

Grupo Montebalito
Evolución de los negocios



I.- Introducción

Como ya se ha comentado en anteriores informes, MonteBalito, S.A. continua potenciando su área inmobiliaria aprovechando la mejora producida en dicho sector con grandes oportunidades de negocio para los próximos años dejando aislada el área de renovables para su futuro desarrollo al margen del Grupo MonteBalito.

II.- Información Financiera

De acuerdo con lo expuesto en la introducción, la información financiera del grupo se presenta dividida en tres apartados:

1. La relativa al Negocio de Energías Renovables.
2. La correspondiente al Negocio Patrimonial.
3. Promoción Inmobiliaria
4. El resto de actividades y negocios.

A continuación se presenta la cuenta de resultados, el NAV y una serie de ratios para cada uno de los negocios, desde los cuales se explicará la actividad realizada hasta septiembre de 2015.

Ud. Miles de euros

CUENTA DE RESULTADOS POR SEGMENTOS ACUMULADO SEPTIEMBRE 2015	AREA RENOVABLES		PATRIMONIO EN RENTA		PROMOCION		RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS		TOTAL	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
A) OPERACIONES CONTINUADAS										
1.1. Ventas	3.799	3.825		19.000	2.822	3.426	352	0	6.973	26.251
1.2. Coste de ventas				(16.662)	(1.794)	(2.183)		0	(1.794)	(18.845)
1.3. Prestaciones de servicios.	32	32	1.482	1.316				0	1.514	1.348
1. Importe neto de la cifra de negocios.	3.831	3.857	1.482	3.654	1.028	1.243	352	0	6.693	8.754
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso		0			3.609				3.609	0
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.								0	0	0
4. Aprovisionamientos.		0			(3.611)	(95)	(80)		(3.691)	(95)
5. Otros ingresos de explotación.		37							0	37
6. Gastos de personal.	(177)	(235)	(39)	(10)	(152)	(84)	(441)	(263)	(809)	(592)
7. Otros gastos de explotación.	(952)	(904)	(623)	(409)	(1.002)	(257)	(671)	(1.024)	(3.248)	(2.594)
8. Valoración inmuebles de inversión		0	261					0	261	0
9. Amortización del inmovilizado.	(767)	(1.120)	(1)		(26)		(43)	(57)	(838)	(1.177)
10. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y		0						0	0	0
11. Excesos de provisiones.		0						0	0	0
12. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.		(8)						0	0	(8)
13. Otros resultados	172	(12)	12	(29)	235	(98)	(116)	862	302	723
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5	2.107	1.615	1.092	3.206	81	709	(999)	(482)	2.280	5.048
13. Ingresos financieros.	3	23	5	2	31	17	11	3	51	45
14. Gastos financieros.	(264)	(240)	(465)	(367)	(996)	(113)	(557)	(746)	(2.281)	(1.466)
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.		0					192	1.178	192	1.178
16. Diferencias de cambio.	(16)	(0)	(47)		(3.136)	(278)	(0)		(3.199)	(278)
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de	0	(0)		0			(11)	(88)	(11)	(88)
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+1	(277)	(217)	(506)	(365)	(4.100)	(374)	(364)	347	(5.247)	(609)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A	1.830	1.398	585	2.841	(4.020)	335	(1.363)	(135)	(2.967)	4.439
18. Impuesto sobre beneficios.	(17)	(39)	(131)	(739)	(38)		12	(32)	(174)	(810)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	1.813	1.359	454	2.102	(4.058)	335	(1.351)	(167)	(3.141)	3.629
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.									0	0
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	1.813	1.359	454	2.102	(4.058)	335	(1.351)	(167)	(3.141)	3.629
A.6) SOCIOS EXTERNOS	7								7	0
A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	1.820	1.359	454	2.102	(4.058)	335	(1.351)	(167)	(3.136)	3.629

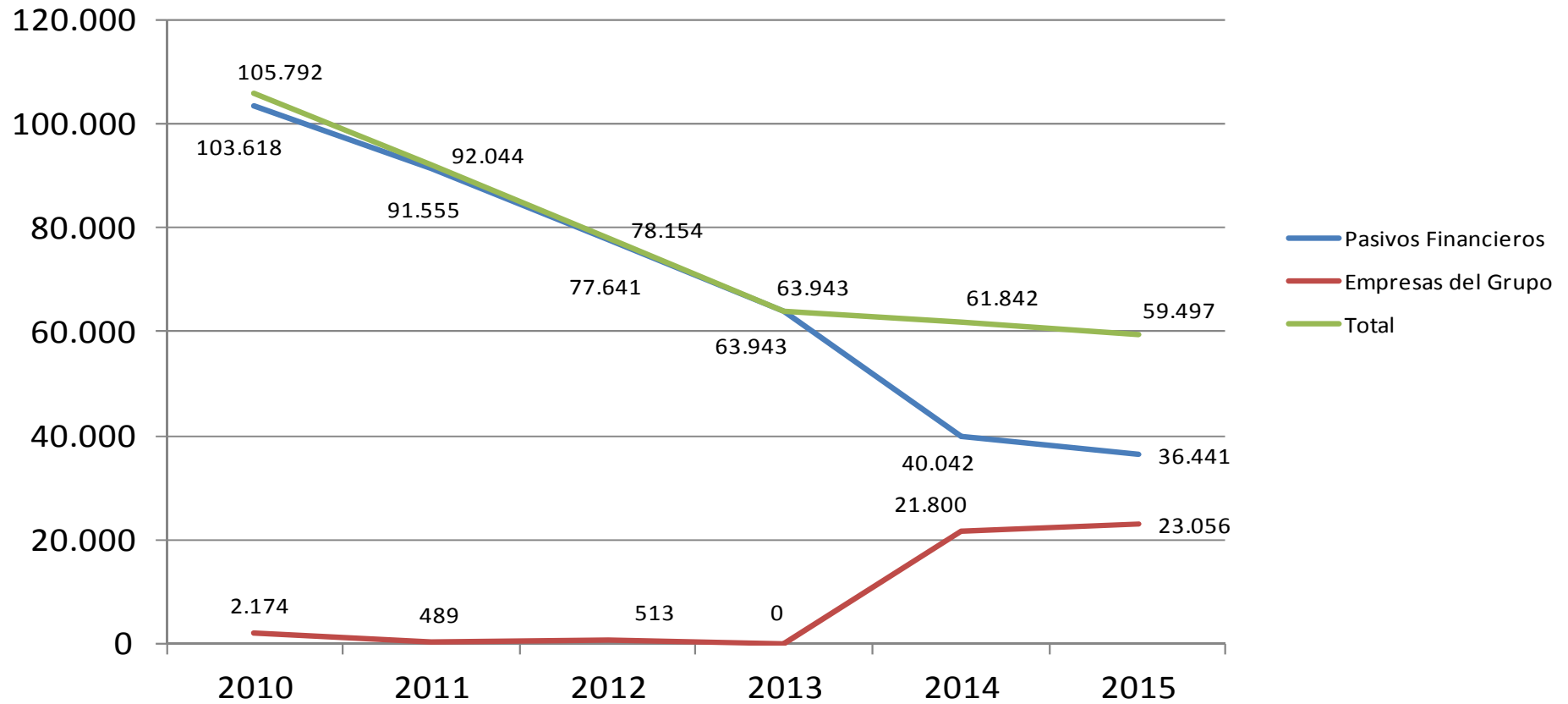
Grupo Montebalito: Tercer trimestre 2015

DETALLE NNAV POR NEGOCIOS (miles de euros)		ACTIVO	PRESTAMOS	OTROS PASIVOS	EQUITY	PLUSVALIAS LATENTES	NAV	IMPUESTOS DIFERIDOS PLUSVALIAS	NNAV	
Negocio Renovables										
-	Parques Villabrazaro (5,5 MW)	MR	10.765		10.765	0	10.765	0	10.765	
-	Parque La Carolina (2,1 MW)	MR	2.088	7.684	(5.596)	0	(5.596)	0	(5.596)	
-	Parque Taracena (3 MW)	MR	6.625		6.625	0	6.625	0	6.625	
-	Parque Basilicata (1,5 MW)	MR	2.809		2.809	137	2.946	(37)	2.909	
-	Parque Basilicata (1 MW)	MR	1.938		522	191	713	(52)	661	
-	Tejado La Moa (0,1 MW)	MR	205		205	0	205	0	205	
-	Suelo Anzi	MR	218		218		218	0	218	
-	Suelo Fama	MR	12		12		12	0	12	
-	Resto de Activos no corrientes	MR	585		585		585	0	585	
-	Resto de circulante	MR	2.184		1.745		1.745	0	1.745	
-	Provisiones a largo plazo	MR		1.282	(1.282)		(1.282)	0	(1.282)	
-	Depósitos	MR	710		710		710	0	710	
-	Tesorería	MR	2.098		2.098		2.098	0	2.098	
Subtotal Negocio Renovables			30.236	7.684	3.137	19.415	328	19.743	(89)	19.655
Negocio patrimonial										
-	Dessauer Strasse, Berlín	ME	8.363	3.957	277	4.129	4.129	0	4.129	
-	Schonhausser, Berlín	ME	8.274	2.728	233	5.313	5.313	0	5.313	
-	Schildhorn	ME	4.714	2.457	243	2.014	2.014	0	2.014	
-	Villas Tauro, Mogán.	MTB	3.432			3.432	3.432	0	3.432	
-	Sede Las Palmas: General Vives 35	SAG	378			378	378	0	378	
-	Gusromares	MTPAN	6.705	0	1.382	5.323	5.323	0	5.323	
-	Veiramar	VMAR	6.651			6.651	0	0	6.651	
-	Depósitos	ME	2.475			2.475	0	0	2.475	
-	Tesorería	ME	710			710	0	0	710	
-	Resto circulante	ME	110		28	82	82	0	82	
Subtotal Negocio Patrimonial			41.812	9.142	2.163	30.507	0	30.507	0	30.507
Negocio Promoción Inmobiliaria										
-	Veiramar I	VMAR	1.209		711	498	375	873	(94)	780
-	Veiramar II	VMAR	1.630	316	958	356	558	914	(139)	774
-	Veiramar III	VMAR	12.968		7.623	5.345	1.538	6.883	(385)	6.499
-	Solar Porchela	VMAR	2.035		1.196	839	722	1.561	(180)	1.380
-	Club Meridional	MTBR.	10.331		4.095	6.236	4.134	10.370	(248)	10.122
-	Terreno Club Meridional	MTBR.	153		61	92	392	484	(24)	461
-	Astra	IA	3.339		106	3.233	2.325	5.558	(581)	4.977
-	Suelo Marruecos	IMM	5.081			5.081	0	5.081	0	5.081
-	Chiberta 1	SAS MP	815		283	532	314	846	(79)	767
-	Chiberta 2	SAS MP	1.335		464	871	279	1.150	(70)	1.081
-	Chiberta 3	SAS MP	2.176	0	756	1.420	426	1.846	(107)	1.740
-	Arbonne 2	SAS MP	931		323	608	160	768	(53)	714
-	Port Vieux	SAS MP	3.955	2.131	1.374	450	754	1.204	(251)	953
-	Hendaya	SAS MP	1.107	0	384	723	0	723	0	723
-	Duchatel	SAS MP	605			605	605	0	0	605
-	Promoción Élite, S. Fernando.	MC	2.089	2.176	167	(254)	245	(9)	(69)	(77)
-	Local Eurocan, Las Palmas	MC	369			369	162	531	(45)	486
-	Suelo Turístico: Playa Balito	MTB	7.332			7.332	1.846	9.178	(517)	8.661
-	Suelo Comercial: Maspalomas	MC	5.994			5.994	0	5.994	0	5.994
-	Suelo Industrial: Hellín	MR	549			549	0	549	0	549
-	Suelo Industrial: El Molar	MTB	1.490			1.490	0	1.490	0	1.490
-	Suelo Oficinas: Bucarest	ME	4.813			4.813	5	4.818	(1)	4.817
-	Otros suelos y restos	MC	1.847			1.847	280	2.127	(78)	2.049
-	Resto de circulante	MC	960		2.171	(1.211)		(1.211)	0	(1.211)
-	Provisiones largo plazo	MC				0	0	0	0	0
-	Provisiones Corto plazo	MTB				0	0	0	0	0
-	Tesorería		452			452	452	0	452	
Subtotal Negocio Promoción			73.565	4.623	20.672	48.270	14.515	62.785	(2.920)	59.865
Otros Negocios										
Promociones y Activos para la venta										
Otros activos y pasivos										
-	HOTEL Antiguo Hotel Europa	AHE	1.371			1.371	1.242	2.613	(311)	2.302
-	Renta Variable	MTB	1.033			1.033		1.033	0	1.033
-	Depósitos	MTB	236			236		236	0	236
-	Impuestos diferidos	MTB	4.865		4.811	55		55	0	55
-	Resto de activos no corrientes	MTB				0		0	0	0
-	Resto de circulante	MTB	1.400	1.150	1.442	(1.192)		(1.192)	0	(1.192)
-	Tesorería	MTB	334			334		334	0	334
-	Deuda corporativa	MTB			7.090	(7.090)		(7.090)	0	(7.090)
-	Devolución Prima a accionistas	MTB			2.305	(2.305)		(2.305)	0	(2.305)
-	Provisiones largo plazo	MTB			90	(90)		(90)	0	(90)
-	Provisiones corto plazo	MTB				0		0	0	0
Subtotal Otros activos y pasivos			9.239	1.150	15.738	(7.649)	1.242	(6.642)	(311)	(6.953)
TOTAL NNAV										
			154.852	22.599	41.709	90.544	16.085	106.393	(3.320)	103.073

RATIOS VALORACION EMPRESA

RATIOS	Actividad de Renovables		Actividad Patrimonial		Promoción		Resto		TOTAL
	SEPTIEMBRE 2015	% TOTAL	SEPTIEMBRE 2015	% TOTAL	SEPTIEMBRE 2015	% TOTAL	SEPTIEMBRE 2015	% TOTAL	SEPTIEMBRE 2015
Loan to value	35,40%		27,04%		28,72%		161,12%		37,62%
GAV	30.564	17,88%	41.812	24,46%	88.080	51,53%	10.481	6,13%	170.937
NAV	19.743	18,56%	30.507	28,67%	62.785	59,01%	-6.642	-6,24%	106.393
NNAV	19.655	19,07%	30.507	29,60%	59.865	58,08%	-6.953	-6,75%	103.073
NNAV/acción	0,66	19,07%	1,02	29,60%	2,00	58,08%	-0,23	-6,75%	3,44

RATIOS	Actividad de Renovables		Actividad Patrimonial		Promoción		Resto		TOTAL
	DICIEMBRE 2014	% TOTAL	DICIEMBRE 2014	% TOTAL	DICIEMBRE 2014	% TOTAL	DICIEMBRE 2014	% TOTAL	DICIEMBRE 2014
NNAV/acción	0,68	19,77%	0,92	26,53%	2,03	58,70%	-0,17	-5,00%	3,46

EVOLUCION PASIVOS FINANCIEROS GRUPO MONTEBALITO, S.A.


MAGNITUDES FINANCIERAS (miles de euros)

Resultados	SEPTIEMBRE 2015	SEPTIEMBRE 2014
INGRESOS (CNN + Venta de patrimonio)	6.341	8.754
EBITDA (Recurrente: Bº de explotación - Amortización - Provisiones)	2.852	6.233
EBIT (Recurrente: Bº de Explotación)	2.280	5.048
RECURSOS GENERADOS	2.419	23.417
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	(2.967)	4.439
BENEFICIO NETO	(3.136)	3.629
Estructura Financiera	SEPTIEMBRE 2015	DICIEMBRE 2014
FONDOS PROPIOS	90.544	93.388
ENDEUDAMIENTO NETO	48.274	45.907
Crédito Hipotecarios Subrogables de promoción	5.421	5.410
Créditos Hipotecarios sobre patrimonio	9.178	9.513
Financiación Parques fotovoltaicos	7.684	6.695
Pólizas de crédito o préstamos de financ corriente		
Otras deudas no financieras	7.169	9.038
Deudas empresas del Grupo	23.057	21.800
Avales o garantías con retención de tesorería	3.296	3.296
Tesorería	(3.594)	(4.880)
Depósitos	(3.296)	(3.174)
Cartera de Valores	(641)	(1.791)
Rentabilidad		
ROE	(3,46%)	3,89%

EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS.

a.- Negocio de Renovables

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

- Disminución de los gastos por amortización motivada por un cambio en el plazo de amortización, pasando de 20 años a 30 años.
- Refinanciación del parque de la carolina a un plazo superior para adecuar los ingresos a las cuotas de préstamos.

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

	Villabrázaro		La Carolina		Taracena		Basilicata		Total	
	SEPTIEMBRE	SEPTIEMBRE	SEPTIEMBRE	SEPTIEMBRE	SEPTIEMBRE	SEPTIEMBRE	SEPTIEMBRE	SEPTIEMBRE	SEPTIEMBRE	SEPTIEMBRE
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Producción eléctrica en watos	6.593.828	6.543.105	2.206.564	2.221.986	4.012.992	3.824.436	2.742.482	2.687.837	15.555.866	15.277.364
- IT-00062 - IT00420	6.593.828	6.543.105							6.593.828	6.543.105
- IT-00422			2.206.564	2.221.986					2.206.564	2.221.986
- IT-00458					4.012.992	3.824.436			4.012.992	3.824.436
- Tarifa 4 Conto Energia							2.742.482	2.687.837	2.742.482	2.687.837
Total ingresos (miles €)	1.921	1.829	617	531	685	854	551	585	3.774	3.799
Gastos:										
- Alquileres	17	17	12	12	17	17	11	11	56	56
- Seguridad	5	5	2	2	6	6	11	11	23	23
- Mantenimiento	54	54	36	36	36	36	20	20	146	146
- Seguros	9	9	5	5	6	6	6	6	26	26
- Suministros	18	18	3	3	15	15	8	8	43	43
Total gastos	102	102	57	57	80	80	54	54	292	292
Margen Bruto	1.819	1.727	560	474	606	775	497	531	3.482	3.507

Según se observa la producción de electricidad ha aumentado un 1,82%. A nivel individual la producción en Italia ha aumentado en un 2% al igual que el conjunto de la producción de los parques de España.

Con motivo del cambio legislativo producido en España en el sector de las renovables, en la que se aumenta el periodo para percibir la prima sobre la producción de energía eléctrica, el Grupo ha hecho un cambio en la estimación de la vida útil de dichos activos cambiando el periodo de amortización de los parques fotovoltaicos de Villabrázaro, La Carolina, Taracena y la Moa pasando de un periodo de amortización de 20 años a 30 años. Eso ha motivado una caída en el gasto por amortización de un 32%.

El margen de este negocio se completa con la producción del techo en La Moa, que ha facturado 25 miles de euros.

b.- Negocio Patrimonial

Por lo que respecta a los ingresos por alquileres, estos han aumentado en un 16% motivado porque en el ejercicio anterior no se había reflejado los ingresos por alquiler del edificio de Panamá y los apartamentos de las torres Veiramar I y II en Santo Domingo de los nueve meses completos. Además, en el tercer trimestre del año 2015 el porcentaje de ocupación de los edificios de Berlín ha sido superior a los del mismo periodo del año anterior. Esto ha supuesto que los ingresos por alquiler aumenten de 1.279 miles de euros a 1.482 miles de euros.

Por el mismo motivo que la anterior, los gastos de explotación y financieros fueron superiores a los del mismo periodo del año anterior.

En el año anterior se registro la venta del edificio de Hausmann.

Ingresos por alquiler por países tercer trimestre 2015	(miles de euros)	
	2015	2014
PAISES		
España	92	134
Alemania	1.033	1.025
Panama	124	31
Chile	2	1
República Dominicana	229	115
Francia	3	10
TOTAL	1.482	1.316

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

Según el siguiente detalle, la cartera patrimonial de inmuebles clasificados como inmuebles de inversión, queda de la siguiente manera:

EDIFICIOS	Pais	m ²	VALORACION	FINANCIACION BANCARIA	SWAP	RENTAS ANUALES
Dessauer Strasse, Berlín	Alemania	4.447	8.363	3.906	351	653
Schonhausser, Berlín	Alemania	2.565	8.274	2.728	290	453
Schildhorn	Alemania	2.633	4.714	2.457	290	356
Villas de Tauro	España	740	3.432			48
Edificio Gusromares	Panamá	2.980	6.705	98		131
Apartamentos Veiramar	República Dominicana	4.462	6.651	316		348
TOTAL		17.827	38.139	9.505	931	1.989

Las tasaciones de los inmuebles han sido realizadas por Valtecsa (Grupo Krata) y se corresponden con las realizadas a 31 de diciembre de 2014.

c.- Actividad de Promoción

En informes anteriores esta actividad se enmarcaba dentro de resto de negocios ya que dicha actividad no era relevante en relación al negocio del Grupo. Tras la ampliación de capital se ha considerado separarla del resto de actividades y negocios ya que, en la actualidad, la actividad de promoción representa el 51,53% de los activos del Grupo Montebalito y un 58% del valor total del grupo.

En el tercer trimestre del ejercicio 2015 se han producido las siguientes ventas:

PAIS	SEPTIEMBRE 2015				
	Promoción	Tipo de unidad	Nº de unidades	Importe (miles de euros)	Coste de Ventas (miles de euros)
Chile	Astra	Vivienda y sus anejos	4	1.696	(1.016)
Brasil	Club Meridional	Vivienda	7	1.112	(766)
España	Residencial Elite	Garaje	1	14	(11)
Total			12	2.822	(1.793)

Por lo que respecta a los costes de explotación, la incorporación de nuevas sociedades al grupo han hecho que estos hayan aumentado de los 257 miles de euros del tercer trimestre del año 2014 a 1.002 miles de euros en el mismo periodo del año 2015. Este incremento de gastos tendrá su contrapartida en un aumento de los ingresos por ventas.

En este periodo, se han producido unas diferencias de conversión por importe de -2.738 miles de euros producidas por una depreciación del valor del Real sobre el euro y sobre todo del valor del real frente al dólar. Esta depreciación de la moneda brasileña está lastrando los resultados del conjunto del Grupo.

d.- Resto de Actividades y Negocios

Los ingresos correspondientes a esta actividad se corresponden con los obtenidos por la actividad hotelera realizada en Santo Domingo y que han ascendido a 352 miles de euros.

Por lo que respecta a los gastos de personal, la incorporación de nuevo personal al adquirir la sociedad Antigua Hotel Europa, ha hecho que aumenten dichos gastos de manera importante. Sin embargo, los costes de explotación han disminuido. Por lo que respecta a los gastos de explotación, estos han disminuido en un 35% ya que en el ejercicio anterior se realizaron varios gastos extraordinarios relacionado con la refinanciación de la deuda de la matriz.

Un dato muy importante ha sido un aumento de los gastos financieros en torno a un 36% motivado por los intereses de la deuda del socio mayoritario.

La revalorización de la cartera de valores producida en el tercer trimestre del año ha sido de 186 miles de euros mientras que en el mismo periodo del ejercicio anterior fue de 1.178 miles de euros, esto viene explicado porque la inversión en estos activos ha sido inferior que en el ejercicio anterior y por las fuertes fluctuaciones de los mercados que han acontecido a lo largo del año. Los resultados por ventas han sido de 34 miles de euros.

Grupo Montebalito
Notas explicativas



1. PRINCIPIOS CONTABLES

Estados financieros consolidados

Los Estados Financieros Consolidados adjuntos han sido elaborados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes a la fecha, habiéndose aplicado de manera uniforme con respecto a las últimas Cuentas Anuales aprobadas.

Estados financieros individuales

Los Estados Financieros Individuales se han elaborado conforme al Nuevo Plan General de Contabilidad aprobado por el RD 1514/2007 de 16 de noviembre. Como regla general, tal y como establece la disposición transitoria primera, la sociedad ha aplicado todos los criterios establecidos en el Plan de forma retroactiva, utilizando como contrapartida de los ajustes de primera aplicación una cuenta de reservas.

2. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios contables utilizados por el Grupo, en este periodo intermedio, se han aplicado de manera uniforme con los empleados en las últimas cuentas anuales formuladas, correspondientes al ejercicio 2014.

COMENTARIOS A LA CUENTA RESULTADOS

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

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE GRUPO MONTEBALITO	GRUPO MONTEBALITO SEPTIEMBRE 2015	GRUPO MONTEBALITO SEPTIEMBRE 2014
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1.1. Ventas	6.973	26.251
1.2. Coste de ventas	(1.794)	(18.845)
1.3. Prestaciones de servicios.	1.514	1.348
1. Importe neto de la cifra de negocios.	6.693	8.755
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	3.609	0
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	0	0
4. Aprovisionamientos.	(3.691)	(95)
5. Otros ingresos de explotación.	0	37
6. Gastos de personal.	(809)	(592)
7. Otros gastos de explotación.	(3.252)	(2.595)
8. Valoración inmuebles de inversión	261	0
9. Amortización del inmovilizado.	(838)	(1.177)
10. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	0	0
11. Excesos de provisiones.	0	0
12. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	0	(8)
13. Otros Resultados	302	723
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	2.276	5.048
12. Ingresos financieros.	51	45
13. Gastos financieros.	(2.281)	(1.466)
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	192	1.178
15. Diferencias de cambio.	(3.199)	(279)
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.	(11)	(88)
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	(5.248)	(611)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	(2.968)	4.199
17. Impuesto sobre beneficios.	(174)	(810)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	(3.142)	3.628
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0	0
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.	0	31
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	(3.142)	3.597
A.6) SOCIOS EXTERNOS	7	1
A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	(3.136)	3.629

1.- Importe neto de cifra de negocios

a. Actividad de Renovables

a.- Negocio de Renovables

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

Importe cifra de negocios (miles de euros)	2015	2014
Venta de electricidad		
Villabrázaro	1.921	1.829
La Carolina	617	531
Taracena	685	854
Basilicata	551	585
La Moa	25	26
Operación y mantenimiento		
Heras de Ayuso	32	32
Total ingresos (miles €)	3.831	3.857

El margen de este negocio se completa con la producción de los paneles sobre techo La Moa, que ha facturado 25 miles de euros.

b.- Negocio Patrimonial

Por lo que respecta a los ingresos por alquileres, estos han aumentado en un 16% motivado porque en el ejercicio anterior no se había reflejado los ingresos por alquiler del edificio de Panamá y los apartamentos de las torres Veiramar I y II en Santo Domingo de los nueve meses completos. Además, en el tercer trimestre del año 2015 el porcentaje de ocupación de los edificios de Berlín ha sido superior a los del mismo periodo del año anterior. Esto ha supuesto que los ingresos por alquiler aumenten de 1.279 miles de euros a 1.482 miles de euros.

Por el mismo motivo que la anterior, los gastos de explotación y financieros fueron superiores a los del mismo periodo del año anterior.

Ingresos por alquiler por países tercer trimestre 2015	(miles de euros)	
	2015	2014
PAISES		
España	92	134
Alemania	1.033	1.025
Panamá	124	31
Chile	2	1
República Dominicana	229	115
Francia	3	10
TOTAL	1.482	1.316

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

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

b.- Actividad de Promoción

En el tercer trimestre del ejercicio 2015 se han producido las siguientes ventas:

PAIS	SEPTIEMBRE 2015				
	Promoción	Tipo de unidad	Nº de unidades	Importe (miles de euros)	Coste de Ventas (miles de euros)
Chile	Astra	Vivienda y sus anejos	4	1.696	(1.016)
Brasil	Club Meridional	Vivienda	7	1.112	(766)
España	Residencial Elite	Garaje	1	14	(11)
Total			12	2.822	(1.793)

c.- Resto de Actividades y Negocios

Los ingresos correspondientes a esta actividad se corresponden con los obtenidos por la actividad hotelera realizada en Santo Domingo y que han ascendido a 352 miles de euros.

2.- Variación de existencias

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

(miles de euros)	VARIACION DE EXISTENCIAS					
	DICIEMBRE 2014	Altas	Bajas	Diferencias de cambio	Ajustes y traspasos	JUNIO 2015
Area Renovables						
La Puebla	74					74
Terreno Fama	126					126
Otros	12					12
Area Promoción						
Residencial Elite	2.186		(17)			2.169
Siete Palmas	215					215
Secretario Artilles	311					311
Caideros	93					93
Serban Voda	5.610			79		5.689
Parcelas Balito	9.128					9.128
Terreno San Agustin	6.673				20	6.693
Suerte de la Cruz	213					213
El Molar	4.541					4.541
Hellín	1.131					1.131
Finca Majorera	1.103				(20)	1.083
Eurocan	369					369
Veiramar I	1.569			(62)	(298)	1.209
Veiramar II	3.339			(84)	(1.625)	1.630
Veiramar III	13.634			(666)		12.968
Solar Porchela	2.140			(105)		2.035
Club Meridional	12.262	2.553	(766)	(4.344)		9.705
Terreno Tamandaré	215			(62)		153
Astra	4.345		(1.016)	10		3.339
Terreno Tanger	5.906			52		5.958
Chiberta 1	800	15				815
Chiberta 2	1.321	14				1.335
Chiberta 3	2.169	7				2.176
Arbonne 2	927	4				931
Port Vieux	3.929	26				3.955
Hendaya	900	385				1.285
Duchatel		605				605
Apartamentos Invercasa I	676			(50)		626
Total Coste	85.917	3.609	(1.799)	(5.232)	(1.923)	80.572
Deterioros						
La Puebla	(49)					(49)
Residencial Elite	(86)		6			(80)
Serban Voda	(864)			(12)		(876)
Parcelas Balito	(1.796)					(1.796)
Secretario Artilles	(114)					(114)
Suerte de la Cruz	(45)					(45)
Terreno San Agustin	(699)					(699)
El Molar	(3.051)					(3.051)
Hellín	(582)					(582)
Siete Palmas	(26)					(26)
Terreno Fama	(9)					(9)
Hendaya	(178)					(178)
terreno Tanger	(869)			(8)		(877)
Total Deterioros	(8.368)	-	6	(20)	-	(8.382)
Neto	77.549	3.609	(1.793)	(5.252)	(1.923)	72.190

3.- Aprovisionamientos

En este epígrafe se recogen, principalmente, los costes de inversión en promociones inmobiliarias así como gastos realizados en consumibles de la actividad hotelera. Por lo que respecta a las nuevas inversiones, en la promoción Club Meridional se han invertido, en lo que va de año, 2.552 miles de euros, en las promociones de Francia se han invertido 1.055 miles de euros en la reforma de una vivienda en Hendaya y la compra de una vivienda para su reforma en Biarritz. Los gastos en consumibles de la actividad hotelera ha sido de 80 miles de euros.

4.- Gastos de Personal

Los gastos de personal han aumentado en un 67% motivado por la incorporación del personal de las nuevas sociedades que se incorporaron en la última ampliación de capital. Este incremento de gastos tendrá su contrapartida en un incremento de los ingresos por ventas de dichas sociedades.

5.- Otros gastos de explotación

Los costes de explotación han aumentado en un 25% por la incorporación de nuevas sociedades al grupo. Los costes de explotación dividida por áreas y países es el siguiente:

Costes de Explotación tercer trimestre	(miles de euros)	
	2015	2014
Actividad de Renovables	952	904
España	772	722
Italia	174	178
Chile	6	4
Actividad Inmobiliaria	623	409
España	3	3
Alemania	512	406
Panamá	70	
Santo Domingo	38	
Actividad Promoción	1.002	257
España	224	73
Francia	32	2
Santo Domingo	148	46
Chile	153	114
Brasil	422	22
Rumania	23	8
Otras Actividades	671	1.024
España	560	994
Santo Domingo	111	30
TOTAL	3.248	2.594

6.- Valoración Inmuebles de inversión

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

Los administradores de la sociedad consideran que la valoración de los inmuebles de inversión no han sufrido variaciones, en cuanto a la moneda local, en relación a 31 de diciembre de 2014.

En lo que va de año año se han reclasificado desde la partida de existencias a inmuebles de inversión seis apartamentos de las torres Veiramar I y II que se van a destinar al alquiler. Este traspaso ha supuesto un incremento en el valor de dichos inmuebles de 186 miles de euros. Para dicho ajuste de valor, se han tenido en cuenta las tasaciones realizadas a cierre del ejercicio anterior.

Las tasaciones han sido las realizadas por la sociedad Valtecsa a 31 de diciembre de 2014.

7.- Amortización del inmovilizado

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

8.- Otros resultados

Los hechos más importantes reflejados en este epígrafe han sido gastos de otros ejercicios relacionados con la indemnización de un antiguo empleado por importe de 65 miles de euros y la liquidación de recargo de demora por el IS del año 2002 por importe de 54 miles de euros. En la partida de ingresos, se ha reflejado una corrección del coste de las existencias en Brasil por importe de 134 miles de euros, la cancelación, por exención, de una deuda con la Hacienda dominicana por importe de 146 miles de euros así como la cancelación de intereses e intereses de demora como consecuencia de la refinanciación del leasing del parque de La Carolina por importe de 110 miles de euros así como 20 miles de euros correspondientes a la periodificación de ingresos de electricidad del ejercicio 2014 y 22 miles de euros como regularización de deudas por IBIS que el Gobierno de Canarias tenía reflejados incorrectamente y que ya han sido regularizados.

9.- Ingresos y Gastos financieros

Por lo que respecta a los gastos financieros de terceros hay que comentar que los mismos han disminuido un 16% pasando de 1.419 miles de euros en los nueve meses del año 2014 a 1.189 miles de euros hasta septiembre de 2015. Esto se ha producido, principalmente, por la cancelación de la deuda que mantenía el Grupo con las entidades SAREB y Banco Santander.

Los gastos por intereses de empresas del Grupo han ascendido a 1.083 miles de euros, principalmente, por la deuda mantenida con el socio mayoritario.

Los ingresos financieros se corresponden, principalmente, con dividendos de la cartera de valores. Se ha producido una disminución de un 25% por la reducción de la cartera.

10.- Variación de valor razonable de instrumentos financieros

En esta partida se incluyen las variaciones de valor de la cartera de valores desde el cierre del ejercicio de 2014 hasta el tercer trimestre del ejercicio 2015. La variación de valor de la cartera ha sido de 185 miles de euros frente a 1.178 miles de euros del tercer trimestre del año anterior.

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

11.- Diferencias de cambio

En este epígrafe se registran las diferencias de valor entre la moneda de origen y su contrapartida en euros. En los nueve meses del año, a pesar que el euro se ha depreciado significativamente, se han producido importantes pérdidas producidas por la depreciación del real brasileño frente al euro y al dólar y que han ascendido a 3.745 miles de euros. Estas pérdidas, se han visto compensadas en menor medida por las apreciaciones del Ron, peso chileno y el dólar por importe de 545 miles de euros. El resultado total por estas variaciones de valor de las monedas locales ha sido de -3.200 miles de euros.

12.- Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros

En este epígrafe se registran los resultados por ventas de la cartera de valores. La variación producida en los nueve meses del año ha sido de 26 miles de euros.

BALANCE DE SITUACIÓN DEL GRUPO MONTEBALITO

ACTIVO	GRUPO MONTEBALITO SEPTIEMBRE 2015	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2014
A) ACTIVO NO CORRIENTE	73.043	70.674
I. Inmovilizado intangible.	3.176	3.275
II. Inmovilizado material.	23.554	24.123
III. Inversiones inmobiliarias.	38.139	35.195
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	13	0
V. Inversiones financieras a largo plazo.	3.296	3.174
VI. Activos por impuestos diferidos.	4.865	4.908
B) ACTIVO CORRIENTE	81.809	88.993
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	0	0
II. Existencias.	72.343	77.549
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	4.689	4.217
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	14	22
V. Inversiones financieras a corto plazo.	1.033	2.148
VI. Periodificaciones a corto plazo.	137	176
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	3.594	4.880
TOTAL ACTIVO (A+B)	154.852	159.667
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	GRUPO MONTEBALITO SEPTIEMBRE 2015	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2014
A) PATRIMONIO NETO	90.544	93.388
A-1) Fondos propios.	89.267	92.431
I. Capital.	30.000	30.000
II. Prima de emisión.	85.658	85.658
III. Reservas.	15.102	10.530
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	(1.618)	(1.590)
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(36.739)	(45.452)
VI. Otras aportaciones de socios.	0	0
VII. Resultado del ejercicio.	(3.136)	13.285
A-2) Ajustes por cambios de valor.	1.284	956
I. Activos financieros disponibles para la venta.	0	0
II. Operaciones de cobertura.	(642)	(868)
III. Otros.	1.926	1.824
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	0	0
A-4) Socios externos	(7)	1
B) PASIVO NO CORRIENTE	27.647	18.887
I. Provisiones a largo plazo.	1.295	829
II. Deudas a largo plazo.	17.386	13.117
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	4.156	503
IV. Pasivos por impuesto diferido.	4.811	4.438
V. Periodificaciones a largo plazo.	0	0
C) PASIVO CORRIENTE	36.660	47.393
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.	0	0
II. Provisiones a corto plazo.	90	110
III. Deudas a corto plazo.	13.147	18.709
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	18.901	21.298
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	4.502	7.250
VI. Periodificaciones a corto plazo.	21	26
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	154.852	159.667

COMENTARIOS AL BALANCE DE SITUACIÓN

1. Inmovilizado intangible

En esta partida se incluye el coste amortizado de las licencias de los parques fotovoltaicos, así como el valor de las aplicaciones informáticas.

Inmovilizado Inmaterial		Miles de euros				
Elemento	Coste	Deterioros	Amortización	Valor Neto Contable	Valoración	Plusvalía/M inusvalía
Actividad de Renovables						
Licencias Villabrázaro	3.498	(1.023)	(942)	1.533	1.533	
Licencias La Carolina	1.014	(572)	(320)	122	122	
Licencias Taracena	1.011		(187)	824	824	
Parque fotovoltaico Carda	164		(26)	138	138	
Parque fotovoltaico Poggio	189		(29)	160	160	
Parque fotovoltaico Piano	214		(33)	181	181	
Licencias Rotello	159	(159)	0	0	0	
Licencias Anzi	223		(5)	218	218	
Otras						
Aplicaciones informáticas	31		(30)	1	1	
Total	6.503	(1.754)	(1.573)	3.176	3.176	0

2. Inmovilizado material

En esta partida se incluyen el valor de las construcciones y terrenos de aquellos activos de uso propio del Grupo, como son oficinas, hoteles y su contenido y parques fotovoltaicos. El detalle de las partidas más importantes que componen el inmovilizado material es el siguiente:

Inmovilizado Material		Miles de euros				
Elemento	Coste	Deterioros	Amortización	Valor Neto Contable	Valoración	Plusvalía/M inusvalía
Actividad de Renovables						
Parque Fotovoltaico Villabrázaro	22.359	(7.185)	(5.942)	9.232	9.232	0
Parque Fotovoltaico La Carolina	10.842	(6.035)	(2.841)	1.966	1.966	0
Parque Fotovoltaico Taracena	7.096		(1.295)	5.801	7.176	1.375
Paneles sobre techo La Moa	302		(97)	205	279	74
Parque fotovoltaico Carda	954		(139)	815	844	29
Parque fotovoltaico Poggio	924		(134)	790	825	35
Parque fotovoltaico Piano	894		(169)	725	798	73
Parque fotovoltaico Anzi	2.280		(342)	1.938	2.129	191
Terreno Anzi	12			12	12	0
Otras Actividades						
Antiguo Hotel Europa	1.499		(128)	1.371	2.642	1.271
Otras						
Oficinas General Vives	463	(11)	(74)	378	384	6
Otro inmovilizado material	1.753		(1.432)	321	321	0
Total	27.019	(6.046)	(6.651)	23.554	17.376	3.055

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

Para el cálculo de los flujos de efectivo de los activos fotovoltaicos ubicados en España la tasa que se ha tenido en cuenta ha sido del 7,3980% y para el resto de activos ubicados fuera de España la tasa que se ha tenido en cuenta es del 8%. En todos los casos se tiene en cuenta las posibles contingencias que puedan tener las plantas y que pueden afectar a los ingresos.

3. Inversiones Inmobiliarias

Los activos incluidos en este epígrafe, son los que el Grupo mantiene en alquiler y se corresponden con tres edificios situados en Berlín, 8 villas del pueblo de Tauro en Mogán (Las Palmas), un edificio de oficinas ubicados en Panamá (Gusromares) y 18 viviendas de las torres de Veiramar I y II (Santo Domingo).

El detalle de las estimaciones de valor de los inmuebles de inversión en el tercer trimestre de 2015 es como sigue:

EDIFICIOS	País	m ²	VALORACION
Dessauer Strasse, Berlín	Alemania	4.447	8.363
Schonhausser, Berlín	Alemania	2.565	8.274
Schildhorn	Alemania	2.633	4.714
Villas de Tauro	España	740	3.432
Edificio Gusromares	Panamá	2.980	6.705
Apartamentos Veiramar	República Dominicana	4.462	6.651
TOTAL		17.827	38.139

La valoración de dichos activos se ha realizado mediante tasación del experto independiente Valtecsa (grupo Krata) con fecha 31 de diciembre de 2014 y siempre en moneda local, a excepción del edificio de Schildhorn, que se ha tomado como valor el de la promesa de venta realizada por un comprador.

4. Inversiones financieras a largo plazo

En esta partida se incluyen inversiones en imposiciones a plazo fijo así como fianzas constituidas como garantía de la venta del edificio de Hausmann.

Inversiones a l/p		
Tipo	Entidad	Importe
IPF's	Espirito Santo	237
IPF's	Caixabank	250
IPF's	Intesa San Paolo	98
Fianzas y otros	N/A	236
Cuenta Corriente	BNP	1.875
Cuenta Corriente	BNP	600
Total activos a l/p		3.296

Dichas imposiciones a plazo y cuentas están como garantía de avales y garantías prestados ante Organismos Públicos o como pignoración para garantía de préstamos.

5. Activos por impuestos diferidos

En este epígrafe se incluyen los créditos fiscales por deducciones pendientes de aplicar. El Grupo no registra en este epígrafe pérdidas pendientes de compensar. El Grupo estima que es posible su recuperabilidad en los plazos legales aplicables según el Plan de Negocio del Grupo y el amplio margen temporal para su recuperación.

6. Existencias

Este apartado de existencias lo componen suelos y promociones de viviendas situadas en Canarias, Rumania, Chile, República Dominicana, Brasil, Francia y Marruecos. Llegado el caso, también se incluirían aquellos activos fotovoltaicos destinados a la venta y cuyo periodo de permanencia en los activos del Grupo no supere los 6 meses desde la terminación del mismo. La variación de existencias con respecto a diciembre de 2014, clasificada por activos, ha sido la siguiente:

(miles de euros)	VARIACION DE EXISTENCIAS					
	DICIEMBRE 2014	Altas	Bajas	Diferencias de cambio	Ajustes y traspasos	JUNIO 2015
Area Renovables						
La Puebla	74					74
Terreno Fama	126					126
Otros	12					12
Area Promoción						
Residencial Elite	2.186		(17)			2.169
Siete Palmas	215					215
Secretario Artiles	311					311
Caideros	93					93
Serban Voda	5.610			79		5.689
Parcelas Balito	9.128					9.128
Terreno San Agustin	6.673				20	6.693
Suerte de la Cruz	213					213
El Molar	4.541					4.541
Hellín	1.131					1.131
Finca Majorera	1.103				(20)	1.083
Eurocan	369					369
Veiramar I	1.569			(62)	(298)	1.209
Veiramar II	3.339			(84)	(1.625)	1.630
Veiramar III	13.634			(666)		12.968
Solar Porchela	2.140			(105)		2.035
Club Meridional	12.262	2.553	(766)	(4.344)		9.705
Terreno Tamandaré	215			(62)		153
Astra	4.345		(1.016)	10		3.339
Terreno Tanger	5.906			52		5.958
Chiberta 1	800	15				815
Chiberta 2	1.321	14				1.335
Chiberta 3	2.169	7				2.176
Arbonne 2	927	4				931
Port Vieux	3.929	26				3.955
Hendaya	900	385				1.285
Duchatel		605				605
Apartamentos Invercasa I	676			(50)		626
Total Coste	85.917	3.609	(1.799)	(5.232)	(1.923)	80.572
Deterioros						
La Puebla	(49)					(49)
Residencial Elite	(86)		6			(80)
Serban Voda	(864)			(12)		(876)
Parcelas Balito	(1.796)					(1.796)
Secretario Artiles	(114)					(114)
Suerte de la Cruz	(45)					(45)
Terreno San Agustin	(699)					(699)
El Molar	(3.051)					(3.051)
Hellín	(582)					(582)
Siete Palmas	(26)					(26)
Terreno Fama	(9)					(9)
Hendaya	(178)					(178)
terreno Tanger	(869)			(8)		(877)
Total Deterioros	(8.368)	-	6	(20)	-	(8.382)
Neto	77.549	3.609	(1.793)	(5.252)	(1.923)	72.190

En lo que va de año, se ha producido el traspaso de 6 apartamentos de la Torre Veiramar I y II respectivamente a inmuebles de inversión al destinarse los mismos al alquiler.

Además, hasta septiembre de 2015 se han producido las siguientes ventas:

PAIS	SEPTIEMBRE 2015				
	Promoción	Tipo de unidad	Nº de unidades	Importe (miles de euros)	Coste de Ventas (miles de euros)
Chile	Astra	Vivienda y sus anejos	4	1.696	(1.016)
Brasil	Club Meridional	Vivienda	7	1.112	(766)
España	Residencial Elite	Garaje	1	14	(11)
Total			12	2.822	(1.793)

Según las tasaciones realizadas por el experto independiente, Valtecsa S.A. a 31 de diciembre de 2014 el valor de los activos en poder de la sociedad, con las variaciones de valor de la moneda de origen, es el siguiente:

(miles de euros)	2015		
	Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor
1.- Terrenos			
RUMANIA			
Servan Boda (Bucarest)	4.813	4.818	5
ESPAÑA			
Balito (Mogán)	7.332	9.178	1.846
Suerte de la cruz (Mogán)	168	168	0
San Agustín (Maspalomas)	5.994	5.994	0
Majorera (Fuerteventura)	1.083	1.304	221
El Molar (Madrid)	1.490	1.490	0
Hellín (Hellín)	549	549	0
ITALIA			
Fama	117	117	0
BRASIL			
Terreno Tamandare	153	545	392
REPUBLICA DOMINICANA			
Porchella	2.035	2.757	722
MARRUECOS			
Terreno Tánger	5.081	5.081	0
2.- Inmuebles terminados			
ESPAÑA			
Siete Palmas (Las Palmas)	189	214	25
Elite (San Fernando)	2.089	2.334	245
Caideros (mogán)	93	127	34
Secretario Artilles (Las Palmas)	197	197	0
Eurocan	369	531	162
CHILE			
Astra	3.339	5.664	2.325
FRANCIA			
Chiberta 1	815	1.129	314
Chiberta 2	1.335	1.614	279
Chiberta 3	2.176	2.602	426
Arbonne 2	931	1.091	160
Duchatel	605	605	0
Port Vieux	3.955	4.709	754
BRASIL			
Club Meridional	4.880	6.792	1.912
Conjugados Invercasa I	626	957	331
REPÚBLICA DOMINICANA			
Veiramar I	1.209	1.584	375
Veiramar II	1.630	2.188	558
3.- Inmuebles en curso			
FRANCIA			
Hendaya	1.107	1.107	0
BRASIL			
Club Meridional	4.825	6.716	1.891
REPÚBLICA DOMINICANA			
Veiramar III	12.968	14.506	1.538
TOTAL	72.153	86.668	14.515

El resto de existencias se completa con stocks asociados a los parques fotovoltaicos:

(miles de euros)	2015		
	Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor
Area Renovables			
La Puebla	25	25	-
Otros	13	13	-
TOTAL	38	38	-

7. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de esta partida se corresponde con:

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	(miles de euros)	
	SEPTIEMBRE 2015	DICIEMBRE 2014
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	2.312	2.981
Clientes empresas del grupo y asociadas	32	0
Deudores varios	876	1.024
Anticipos al personal	33	46
Activos por impuesto corriente (nota 21)	99	116
Otros créditos con Administraciones Públicas (nota 21)	1.571	271
Accionistas por desembolsos exigidos	3	3
Deterioros	(237)	(224)
Clientes	(89)	(76)
Deudores varios	(148)	(148)
Total	4.689	4.217

a. Clientes

CLIENTES	(miles de euros)	
	SEPTIEMBRE 2015	DICIEMBRE 2014
Servicios hoteleros	15	10
Por promociones Inmobiliarias	419	1.352
Venta electricidad	1.672	1.384
Operación y mantenimiento parques	51	51
Alquileres	187	183
Deterioros	(89)	(76)
Alquileres	(89)	(76)
Total	2.255	2.904

En la promoción de Biarritz, existen créditos pendientes de cobro por la venta de un apartamento de la promoción de Port Vieux por importe de 126 miles de euros y en la promoción de Astra de 278 miles de euros.

Los saldos por venta de electricidad se corresponden con la previsión de ingresos por la electricidad producida ya que la misma no se liquida hasta el mes n+2.

b. Deudores Varios

La composición de dicha partida es:

DEUDORES VARIOS	(miles de euros)	
	SEPTIEMBRE 2015	DICIEMBRE 2014
Devolución de cantidades entregadas a cuenta media tensión Italia		
Compañía Mediterránea	148	148
Devolución compra participac. Rotello	376	376
Otros	19	37
Anticipos proveedores Francia	31	
Anticipos proveedores Brasil	28	198
Reclamacion créditos Chile	274	265
Deterioros	(148)	(148)
Saldo Compañía Mediterránea	(148)	(148)
Total	728	876

c. Administraciones Públicas (activo y pasivo)

(miles de euros)	SEPTIEMBRE 2015				DICIEMBRE 2014			
	Activos Fiscales		Pasivos Fiscales		Activos Fiscales		Pasivos Fiscales	
	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos
Otras deudas con Administraciones Públicas	1.670	-	598	-	164	-	910	-
Retenciones y pagos a cuenta	116	-	38	-	-	-	-	-
IVA/IGIC	1.539	-	270	-	79	-	462	-
IRPF	-	-	13	-	-	-	87	-
Seguridad Social	-	-	39	-	-	-	29	-
Tasa Eléctrica	-	-	146	-	-	-	47	-
Recargos Impuesto de Sociedades	-	-	52	-	84	-	264	-
Otros (incluido impuesto activos)	15	-	40	-	1	-	20	-
Saldos por impuesto corrientes	-	-	-	-	108	-	-	-
IS	-	-	-	-	108	-	-	-
Impuesto sobre Beneficios diferido	-	4.865	-	4.811	-	4.908	-	4.438
Total	1.670	4.865	598	4.811	272	4.908	910	4.438

En el primer semestre de 2015 se procedió al pago del principal de la deuda con la Administración Tributaria correspondiente al Impuesto de Sociedades del año 2002 tras la ejecución del aval que garantizaba dicha deuda. En la actualidad, aún queda pendiente de pago 52 miles euros que corresponde al recargo de apremio sobre la deuda principal.

Además, tras la refinanciación del crédito del parque de La Carolina, se han soportado cuotas de IVA por valor de 1.200 miles de euros correspondientes a la cancelación del leasing anterior.

En la partida de otros, se registran los IBIS y otro tipo de tributos municipales o autonómicos así como el impuesto sobre activos a pagar en Santo Domingo.

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

Dichos saldos se corresponden con préstamos o cuenta corriente con empresas del Grupo, ya sean recibidos o concedidos, a empresas o personas vinculadas al Grupo Montebalito. El desglose del mismo se corresponde con:

Saldos por facturación con empresas del Grupo (miles de euros)		
ENTIDAD	SEPTIEMBRE 2015	DICIEMBRE 2014
Saldos deudores	28	14
Pesquera del Estrecho	15	14
Accionista Mayoritario	8	
Marina Élite	5	
Saldos acreedores	23.057	21.793
Inverland 1	5	5
Inverland 2	5	5
Metambiente	19.879	18.783
Accionista Mayoritario	3.168	3.000

El saldo de Metambiente, S.A. es consecuencia de la incorporación de las sociedades adquiridas mediante la ampliación de capital que arrastraban deudas con esta sociedad así como por la deuda contraída por Montebalito, S.A. en la compraventa del 7,60% de dichas participaciones.

El saldo con el accionista mayoritario es consecuencia de la deuda contraída por Montebalito, S.A. en la cancelación de la deuda de SAREB en el ejercicio 2014 y que ascendía a 3 millones de euros.

9. Inversiones financieras a corto plazo.

En esta partida se incluyen los siguientes activos:

	Nº de acciones / participaciones	Valoración (miles de euros)
Renta Variable		
SANTANDER	135.000	640
Fianzas y otros		
Otros		76
Liquidez pendiente refinanciación Bankia		317
	135.000	1.033

10. Fondos Propios

El movimiento de los Fondos Propios ha sido el siguiente:

Uds.: Miles de euros

CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL GRUPO MONTEBALITO PERIODO 30/09/2015	Fondos propios					Ajustes por cambios de valor	Socios externos	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
	Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio	Otros instrumentos de patrimonio neto				
Saldo inicial 31/12/2014	30.000	50.736	(1.590)	13.285	0	956	1	0	93.388
Ajuste por cambios de criterio contable									0
Ajuste por errores									0
Saldo inicial ajustado 01/01/2014	30.000	50.736	(1.590)	13.285	0	956	1	0	93.388
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos				(3.136)		226	(8)		(2.917)
II. Operaciones con socios o propietarios	0	0	(28)	0	0	0	0	0	(28)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital									0
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto									0
3. Distribución de dividendos									0
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)			(28)						(28)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios									0
6. Otras operaciones con socios o propietarios									0
III. Otras variaciones de patrimonio neto	0	13.285	0	(13.285)	0	102	0	0	102
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio									0
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto		13.285		(13.285)					0
3. Otras variaciones						102			102
Saldo final al 30/06/2015	30.000	64.021	(1.618)	(3.136)	0	1.284	(7)	0	90.544

11. Provisiones a largo plazo y corto plazo

En este epígrafe se han registrado provisiones por desmantelamiento de los parques fotovoltaicos de Villabrázaro y La Carolina por importe de 548 miles de euros, 146 miles de euros por propuesta de declaración provisional sobre el Impuesto de Instalaciones y Obras del Ayuntamiento de Bargas, 119 miles de euros por propuesta de declaración provisional sobre el Impuesto de Instalaciones y Obras del Ayuntamiento de Taracena, 465 miles de euros por posibles responsabilidades con el constructor del parque de Vasari en el certificado de final de obra y otras provisiones para riesgos y gastos de 13 miles de euros.

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

12. Endeudamiento Financiero

a. Préstamos y créditos bancarios

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

Entidad	Tipo de préstamo	(miles de euros)							
		Tipo de interés	Vencimiento	SEPTIEMBRE 2015			DICIEMBRE 2014		
				Importe	Corto plazo	largo plazo	Importe	Corto plazo	largo plazo
Financiación Fotovoltaica				7.684	1.645	6.039	6.695	6.695	0
BANKIA	Hipotecario	por 6 meses + 2,	30/09/2029	7.684	1.645	6.039	6.695	6.695	
Financiación Patrimonio				9.494	402	9.092	9.650	236	9.414
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,95%	30/06/2017	2.271	130	2.141	2.245	75	2.170
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	4,22%	30/06/2017	881	42	839	900	24	876
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	4,60%	30/06/2017	805	41	764	823	25	798
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,40%	29/09/2017	1.314	72	1.242	1.317	43	1.274
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,26%	29/09/2017	1.414	53	1.361	1.461	31	1.430
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,41%	29/12/2017	2.493	65	2.428	2.476	38	2.438
MULTIBANK	Hipotecario	6,50%	21/02/2016			0	291		291
LOPE DE HARO	Línea de crédito	8,00%	09/04/2015	316		316	137		137
Financiación otras actividades				5.421	5.421	0	5.410	5.410	0
CAIXA	Hipotecario	ribor 1 mes + 2,	30/09/2039	2.176	2.176	0	2.109	2.109	
BANKIA	Aval y descubiertos en cuenta			367	367	0	64	64	
HSBC	Hipotecario	3,14%	20/06/2016	747	747	0	1.201	1.201	
CREDIT AGRICOLE	Hipotecario	3,43%	30/05/2018	2.131	2.131	0	2.036	2.036	
Total				22.599	7.468	15.131	21.755	12.341	9.414

b. Permutas financieras

Con fecha 30 de septiembre de 2015 el Grupo MonteBalito tiene contratados diversos SWAP's para paliar los efectos de la variación de tipos de interés. Dichas permutas financieras se corresponden con:

Entidad	Tipo de derivado	Tipo de interés fijo	Capital Pendiente (miles de euros)	2015	2016	2017	2018	Resto (miles de euros)	Valor
SANTANDER	IRS	3,60%	0	(12)					(12)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,95%	2.271			(189)			(189)
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,22%	881			(42)			(42)
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,60%	805			(46)			(46)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,40%	1.314			(112)			(112)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,26%	1.414			(121)			(121)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,41%	2.493			(243)			(243)
Total			9.178	(12)	0	(753)	0	0	(765)

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

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

(miles de euros)	2015	2014
Otros pasivos financieros a l/p		
Préstamos empresas no financieras	1.500	2.500
Aplazamientos Organismos Públicos		170
Subtotal	1.500	2.670
Otros pasivos financieros a c/p		
Aplazamientos Organismos Públicos	272	409
Préstamos empresas no financieras	2.075	1.524
Deudas por compra de participaciones	903	870
Accionistas por devolución de prima de emisión	2.305	3.456
Fianzas recibidas	114	109
Subtotal	5.669	6.368
Total	7.169	9.038

En lo que va de año se ha pagado la cantidad de 1.151 miles de euros como devolución de prima de emisión de acciones del año 2007 lo que representa 8 céntimos por acción quedando pendiente la cantidad de 2.305 miles de euros, lo que corresponde a 16 céntimos por acción.

En noviembre de 2014 se firmó un contrato de préstamo con la sociedad Inversora Mobiliaria Española, S.L. por importe de 4 millones de euros con vencimientos semestrales a 2 años y un tipo de interés del 6%. En los nueve primeros meses del año se ha hecho efectivo el primer pago de principal por importe de 500 miles de euros.

Por lo que respecta a las deudas por compras de participaciones, se refiere a la deuda pendiente de pago al acreedor Javier Diez por la compra de las participaciones de Villabrázaro Solar, S.L.

13. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

	SEPTIEMBRE 2015	DICIEMBRE 2014
Proveedores	262	452
Proveedores emp grupo	50	5
Acreedores varios	2.277	2.758
Remuneraciones pendientes de pago	43	20
Pasivos por impuesto corriente	49	0
Otras deudas con las administraciones públicas	549	910
Anticipos de clientes	1.272	3.106
Total	4.502	7.250

- a. En proveedores y acreedores varios se recoge principalmente deudas pendientes de los proyectos fotovoltaicos (1.656 miles de euros), de promoción inmobiliaria (566 miles de euros), de la parte patrimonial (53 miles de euros) y por otros gastos de administración (314 miles de euros).

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

- b. El saldo de las Administraciones Públicas y pasivos por impuesto corriente se explican en la nota 7.c.
- c. En la partida de personal se recoge las cantidades pendientes de pago del Consejo de Administración y que a fecha de este documento se encuentran satisfechas. También se incluyen los anticipos al personal y la provisión del bonus del personal.
- d. En España, la partida de Anticipos de Clientes recoge aquellas deudas pendientes y reclamadas judicialmente por anticipos en la reserva para la compra de viviendas de las promociones de Canarias por importe de 167 miles de euros así como anticipos realizados por alquileres por importe de 7 miles de euros.

Por lo que respecta a las sociedades extranjeras, la sociedad Veiramar, en la promoción denominada Veiramar III existen 377 miles de euros de anticipos de clientes. En la promoción Astra, en Chile, existen 93 miles de euros de anticipos y en la promoción Club Meridional, Brasil, existen 635 miles de euros de anticipos de clientes.

14. Avales y contingencias

a.- Revisiones de actas de puesta en marcha de los parques “La Carolina” y “Villabrázaro Solar”

El parque de La Carolina se vio afectado por una Resolución del 12 de julio de 2010 de la Consejería de Economía Innovación y Empresa de la Junta de Andalucía, que desestimó el recurso de alzada interpuesto contra la Resolución de la Delegación Provincial de Jaén del 20 de diciembre de 2009, por la que se revocó la resolución de puesta en servicio de 14 instalaciones del parque y se canceló la inscripción definitiva en el registro de productores de energía, lo que está recurrido en la vía contencioso administrativa. Para regularizar su situación administrativa, en octubre de 2010, en virtud de lo establecido en el RD 1003/2010 se renunció a la tarifa establecida en el RD 661/2007, incorporándole a la retribución fijada para la primera convocatoria en el RD 1578/2008.

En el parque de Villabrázaro se produjo la reducción de tarifa al acogerse en octubre de 2010 y para 35 sociedades de 100 KW, a lo establecido en el RD 1003/2010, renunciando a la tarifa establecida en el RD 661/2007 y quedando en la retribución de la primera convocatoria establecida en el RD 1578/2008. Con posterioridad, se recibió Resolución del 21 de marzo de 2011 de la Dirección General de Minas de la Consejería de Economía y Empleo de la Junta de Castilla-León que declara la nulidad parcial de las Resoluciones del 19 de septiembre de 2008 del servicio de territorial de Industria Comercio y Turismo de la Junta de Castilla y León en Zamora y dejaba sin efecto parcialmente el acta de puesta en marcha de las 50 instalaciones de 100 kw que componen la planta de Villabrázaro. Esta resolución está siendo recurrida en vía contencioso-administrativa. Además, se va a solicitar la emisión por la Administración autonómica de nueva acta de puesta en marcha de las instalaciones, con efectos desde la fecha indubitada de su puesta en funcionamiento, producida en el año 2009, a fin de sostener la aplicación de la tarifa contenida en el RD 1578/2008.

A fecha de este escrito existen sentencias desestimatorias para los dos parques. 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 solicitar a la Junta de Andalucía, en sede de ejecución de la sentencia, que 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.

b.- Sentencia a favor de Javier Díez Turrado frente a las sociedad Montebalito Energías Renovables, S.L.

Mediante escritura pública otorgada día 9 de mayo de 2008 M.E.R. adquirió el cien por cien de las participaciones sociales de la mercantil denominada Villabrázaro Solar, S.L. a todos sus titulares, ocho concretamente, entre los que figura el Sr. Díez. Las partes pactaron un precio de 3.500.000 €, condicionado a que el parque fotovoltaico se pudiera acoger a las tarifas privilegiadas contenidas en el Real Decreto 661/2007. En caso de no ser así, el precio ha de ser objeto de revisión, reduciéndose en la misma proporción que el

TIR del parque. Existe un expediente administrativo, pendiente de resolver, que puede suponer la revisión del reconocimiento de la aplicación de la citada disposición al parque. Con causa en lo anterior, no es posible calcular, a día de presentación de la demanda, ni siquiera a día de hoy, el precio ajustado por las participaciones de Villabrázaro Solar, S.L.M.E.R. llegó el día 17 de marzo de 2009 a un acuerdo con todos los vendedores salvo el Sr. Díez, al efecto de eliminar la contingencia sobre el precio a abonar a los firmantes del acuerdo, a cambio de un determinado plazo para hacerlo efectivo. A pesar de lo anterior, el Sr. Díez demandó a MER solicitando el pago. El Juzgado de Primera Instancia condenó a MER a realizar tal pago mediante sentencia de fecha 7 de junio de 2011, recurrida por MER en apelación. La cantidad objeto de condena es 750.000 euros, más 71.724,45 euros en concepto de intereses vencidos. El demandante presentó demanda de ejecución provisional, por un total de 1.225.089,03 euros, que incluyen principal, intereses y costas previstos de la ejecución. Dictada sentencia de apelación, confirmando la de primera instancia, la cual ya es firme. A fecha de este documento la deuda total asciende a 871 miles de euros una vez se han realizado pagos por importe de 354 miles de euros.

c.- Liquidación Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras del parque de Bargas.

Con fecha 30 de abril de 2009 el Grupo, a través de su filial Meridional Solar, S.A., vendió el parque fotovoltaico de Bargas a Global Goshenita, S.L.U. Con posterioridad a esta venta, la parte compradora recibió liquidación definitiva del Impuesto Sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) del parque fotovoltaico vendido, por importe de 293 miles de euros. De acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato de venta esta liquidación debe ser asumida por el Grupo Montebalito. Si bien Global Goshenita, S.L.U. ha presentado recurso contencioso-administrativo contra la mencionada liquidación, el Grupo ha provisionado en el ejercicio 2012 un importe de 147 miles de euros correspondientes al 50% de esta liquidación, entendiéndose que el 50% restante corresponde a la sociedad Invercartera Energía, S.L.U., por ser el accionista poseedor del 50% restante en el ejercicio 2009 en el que se formalizó la venta.

d.- Liquidación Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras del parque de Taracena.

Con fecha 2 de febrero de 2015 el Grupo, a través de su filial Parque Fotovoltaico de Taracena, S.L., ha recibido notificación de inspección del Ayuntamiento de Guadalajara a fin de comprobar el coste real y efectivo de dicho parque fotovoltaico a efectos de comprobación y liquidación definitiva del ICIO. El Grupo a dotado provisión por dicho impuesto por importe de 120 miles de euros.

e.- Iniciación de procedimiento cancelación régimen retributivo de la planta de Taracena.

Con fecha 2 de febrero de 2015 se ha recibido un Acuerdo de Iniciación de procedimiento de cancelación por incumplimiento de la inscripción del régimen retributivo de la planta de Taracena.

15. Avales y garantías comprometidos con terceros

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
Banesto	8	AVAL CANTIDADES ANTICIPADAS EUROCAN
Banesto	10	AVAL CANTIDADES ANTICIPADAS EUROCAN
Banesto	3	AVAL CANTIDADES ANTICIPADAS EUROCAN
Caixabank	250	AVAL SEGURO PRODUCCIÓN HERAS DE AYUSO
Corpbanca	102	AVAL MUNICIPALIDAD SANTIAGO DE CHILE
TOTAL	4.061	

Seguros Crédito y caución		
Entidad	Importe (miles de euros)	Tipo de Garantía
Vitalicio Seguros	200	AVAL PREINSCRIPCIÓN FOTOVOLTAICA GIRALDEZ
TOTAL	200	

16. Variaciones en el perímetro de consolidación

16.1.1. Entradas en el perímetro de consolidación

Hasta septiembre de 2015 no se ha producido variaciones en el perímetro de consolidación.

16.1.2. Salidas del perímetro de consolidación

Hasta septiembre de 2015 no se ha producido variaciones en el perímetro de consolidación.

17. Hechos posteriores al cierre

No existen hechos posteriores al cierre.