

**Grupo Monteбалито**  
**Evolución de los negocios**



## I. INFORME DE GESTION

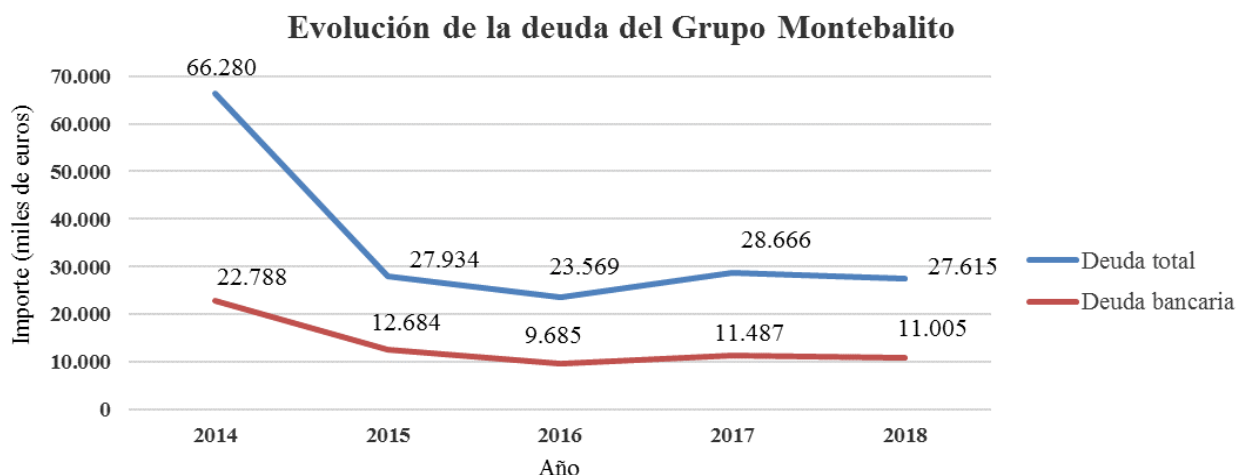
El resultado de explotación del Grupo ha mejorado con respecto al año anterior tornando a cifras positivas si bien el resultado final se ha visto afectado por el impacto negativo de los tipos de cambio y de la variación negativa de la cartera de negociación.

En el ejercicio 2018 el Grupo Monteбалито ha continuado con su proceso de venta de las promociones terminadas, principalmente en el extranjero, sin descuidar la rentabilidad de sus inversiones, al tiempo que se centra en la búsqueda de oportunidades de negocio inmobiliario. Este hecho lo demuestra por un crecimiento de un 300% en el número de unidades vendidas con respecto al año anterior pasando de 3 viviendas, en el primer trimestre del año 2017, a 12 viviendas, en el primer trimestre del año 2018. Este aumento en las unidades vendidas se ha producido por un relanzamiento de las ventas en Brasil y Chile.

Como se puede apreciar en los gráficos inferiores, el Grupo Monteбалито ha ido reduciendo su financiación bancaria y total, hasta el año 2016, en un 81% y un 63% respectivamente. En el año 2017, con la compra de activos en renta y suelos finalistas para promoción, el Grupo recurre a la financiación como medio de rentabilizar al máximo sus recursos propios. En el primer trimestre del año 2018, se produce una disminución de la deuda total y bancaria como consecuencia de los pagos realizados en relación con el Edificio Iberia. Al cierre del primer trimestre del año 2018, el Grupo tiene un pasivo total de 27,6 millones de euros equivalentes al 19,89% del valor de sus activos totales (GAV) y la deuda bancaria asciende a 11 millones de euros. Esta ratio escenifica el nivel de solvencia del Grupo para hacer frente a sus pasivos.

A continuación, se detalla la evolución de la deuda desde el año 2014 hasta el año 2018.

miles de euros	2014	2015	2016	2017	2018
Deuda bancaria	22.788	12.684	9.685	11.487	11.005
Otros pasivos financieros	9.038	4.836	4.092	9.950	9.945
Resto de deuda	34.454	10.414	9.792	7.229	6.665
<i>De las que deudas empresas del Grupo</i>	<i>21.800</i>	<i>3.512</i>	<i>2.000</i>		
<i>De las que impuestos diferidos</i>	<i>4.438</i>	<i>4.196</i>	<i>4.271</i>	<i>4.004</i>	<i>3.877</i>
<i>De las que otros acreedores</i>	<i>8.216</i>	<i>2.706</i>	<i>3.521</i>	<i>3.225</i>	<i>2.788</i>
<b>Total deuda</b>	<b>66.280</b>	<b>27.934</b>	<b>23.569</b>	<b>28.666</b>	<b>27.615</b>



Por el lado de las inversiones, el Grupo Monteбалито tiene previsto empezar, a partir del mes de mayo, las promociones de Sevilla y Madrid. La inversión estimada hasta final de obra se estima en unos 4 millones de euros y se destinará a la construcción de apartamentos turísticos y chalets de lujo. Además, el Grupo sigue con la búsqueda de nuevas inversiones en suelos para promover la construcción de viviendas, principalmente, en Madrid.

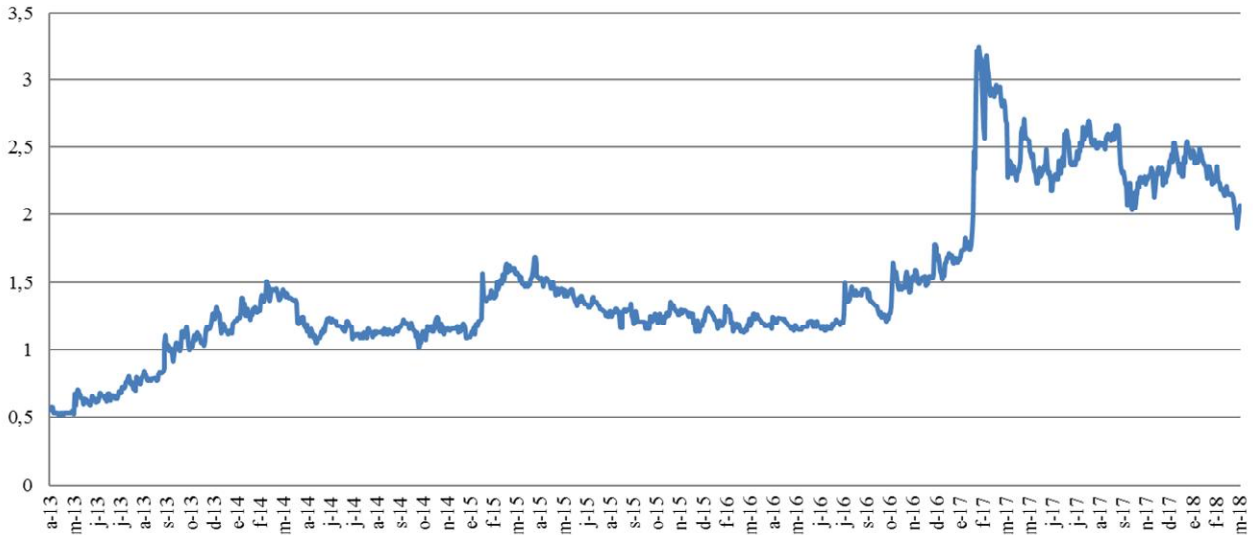
El año 2018, al igual que el año 2017, será un año netamente inversor cuyos resultados se verán reconocidos en los próximos tres años. El Grupo ha saneado su balance y cuenta con la liquidez suficiente para acometer nuevos proyectos que redundaran positivamente en la cuenta de resultados, así como permitir crear valor en la compañía en el corto y medio plazo.

Además, el Grupo está buscando soluciones que permitan refinanciar las deudas que vencen en el corto plazo. La reducción tan importante de la deuda que ha acometido el Grupo a lo largo de estos años, le está permitiendo al Grupo acceder a nuevas fuentes de financiación en este sentido.

Con respecto a los ingresos por alquileres, los mismos se han incrementado en un 41%. Este incremento se produce por la adquisición del Edificio Iberia que ha reportado unos ingresos de 265 miles de euros en el primer trimestre.

En relación a la evolución de la acción de Monteбалито, en el siguiente gráfico se puede observar una revalorización de la acción de un 280% desde el año 2013.

**Evolución Acción Monteбалито**



### **III. INFORMACION FINANCIERA**

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

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

A continuación, se presenta la cuenta de resultados, el NAV y una serie de ratios desde los cuales se explicará la actividad realizada en el primer trimestre del año 2018 comparados con el ejercicio anterior. Los datos se presentan en miles de euros.

**Grupo Montebalito: PRIMER TRIMESTRE 2018**

Ud. Miles de euros

CUENTA DE RESULTADOS POR SEGMENTOS 1º TRIMESTRE	PATRIMONIO EN RENTA		PROMOCION		RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS		TOTAL	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>								
1.1. Ventas	95	0	2.515	3.036	133	150	2.743	3.186
1.2. Coste de ventas	(95)						(95)	0
1.3. Prestaciones de servicios.	410	291	0	0	0	0	410	291
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios.</b>	<b>410</b>	<b>291</b>	<b>2.515</b>	<b>3.036</b>	<b>133</b>	<b>150</b>	<b>3.058</b>	<b>3.477</b>
<b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(2.083)</b>	<b>(61)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(2.083)</b>	<b>(61)</b>
<b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4. Aprovisionamientos.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(101)</b>	<b>(2.598)</b>	<b>(57)</b>	<b>(1)</b>	<b>(158)</b>	<b>(2.599)</b>
<b>5. Otros ingresos de explotación.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6. Gastos de personal.</b>	<b>(9)</b>	<b>(10)</b>	<b>(48)</b>	<b>(70)</b>	<b>(188)</b>	<b>(200)</b>	<b>(245)</b>	<b>(280)</b>
<b>7. Otros gastos de explotación.</b>	<b>(95)</b>	<b>(189)</b>	<b>(253)</b>	<b>(133)</b>	<b>(198)</b>	<b>(311)</b>	<b>(546)</b>	<b>(633)</b>
<b>8. Valoración inmuebles de inversión</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9. Amortización del inmovilizado.</b>	<b>(4)</b>	<b>0</b>	<b>(1)</b>	<b>(4)</b>	<b>(14)</b>	<b>(42)</b>	<b>(19)</b>	<b>(46)</b>
<b>10. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>11. Excesos de provisiones.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>70</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>70</b>	<b>0</b>
<b>12. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>13. Otros resultados</b>	<b>(1)</b>	<b>2</b>	<b>40</b>	<b>114</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>39</b>	<b>116</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>302</b>	<b>94</b>	<b>140</b>	<b>283</b>	<b>(325)</b>	<b>(404)</b>	<b>117</b>	<b>(27)</b>
<b>13. Ingresos financieros.</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>14</b>	<b>12</b>	<b>21</b>	<b>19</b>	<b>36</b>
<b>14. Gastos financieros.</b>	<b>(22)</b>	<b>(62)</b>	<b>(24)</b>	<b>(58)</b>	<b>(135)</b>	<b>(49)</b>	<b>(181)</b>	<b>(169)</b>
<b>15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(21)</b>	<b>362</b>	<b>(21)</b>	<b>362</b>
<b>16. Diferencias de cambio.</b>	<b>(480)</b>	<b>(249)</b>	<b>38</b>	<b>149</b>	<b>(57)</b>	<b>0</b>	<b>(499)</b>	<b>(101)</b>
<b>17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(3)</b>	<b>0</b>	<b>(3)</b>
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(501)</b>	<b>(310)</b>	<b>21</b>	<b>105</b>	<b>(201)</b>	<b>331</b>	<b>(681)</b>	<b>126</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(199)</b>	<b>(216)</b>	<b>161</b>	<b>388</b>	<b>(526)</b>	<b>(73)</b>	<b>(564)</b>	<b>99</b>
<b>18. Impuesto sobre beneficios.</b>	<b>(5)</b>	<b>3</b>	<b>(21)</b>	<b>(48)</b>	<b>(1)</b>	<b>28</b>	<b>(27)</b>	<b>(17)</b>
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>(204)</b>	<b>(213)</b>	<b>140</b>	<b>340</b>	<b>(527)</b>	<b>(45)</b>	<b>(591)</b>	<b>82</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>19. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.</b>							<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(204)</b>	<b>(213)</b>	<b>140</b>	<b>340</b>	<b>(527)</b>	<b>(45)</b>	<b>(591)</b>	<b>82</b>
<b>A.6) SOCIOS EXTERNOS</b>							<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(204)</b>	<b>3.732</b>	<b>140</b>	<b>340</b>	<b>(527)</b>	<b>(1.326)</b>	<b>(591)</b>	<b>82</b>

**Grupo Monte Balito: PRIMER TRIMESTRE 2018**

DETALLE NNAV POR NEGOCIOS (miles de euros)		ACTIVO	PRESTAMOS	OTROS PASIVOS	EQUITY	PLUSVALIAS Y ACTIVOS LATENTES	NAV	IMPUESTOS DIFERIDOS PLUSVALIAS LATENTES	NNAV
<b>Negocio patrimonial</b>									0
Edificio Iberia	Patrimonial Balito	14.150	4.234	1.730	8.186		8.186	0	8.186
Villas Tauro, Mogán	Monte Balito	2.950			2.950		2.950	0	2.950
Sede Las Palmas: General Vives 35	San Agustín Realty	401			401	9	410	(3)	407
Veiramar	Veiramar	10.417	913		9.504		9.504	0	9.504
Chalets Club Meridional	Metamb. Brasil	3.158			3.158		3.158	0	3.158
Bruderstarssse	Monte Balito German Fund	1.317	573		744		744	0	744
Depósitos y otras inversiones financieras	Meridional Europa	2.269			2.269		2.269	0	2.269
Tesorería		1.858			1.858		1.858	0	1.858
Resto circulante		306			(655)		(655)	0	(655)
Provisiones				1	(1)		(1)	0	(1)
Impuestos diferidos		150		2.384	(2.234)		(2.234)	0	(2.234)
<b>Subtotal Negocio Patrimonial</b>		<b>36.975</b>	<b>5.720</b>	<b>5.075</b>	<b>26.180</b>	<b>9</b>	<b>26.189</b>	<b>(3)</b>	<b>26.186</b>
<b>Negocio Promoción Inmobiliaria</b>									
Veiramar III	Veiramar	11.952			11.952	1.043	12.995	(282)	12.713
Solar Porchela	Veiramar	1.907			1.907	312	2.219	(84)	2.135
Club Meridional	Metamb. Brasil	6.157			6.157	785	6.942	(47)	6.895
Terreno Club Meridional	Metamb. Brasil	172			172	616	788	(37)	751
Ares	Invercasa	158			158	89	247	(5)	242
Otros		13			13	0	13	0	13
Astra	Imob. Astra	1.828			1.828	1.736	3.564	(434)	3.130
Suelo Tánger	Inmob. Meridio. Marruecos	3.851			3.851	0	3.851	0	3.851
Chiberta 1	SARL Merid. Pyrenees	813			813	203	1.016	(51)	965
Chiberta 2	SARL Merid. Pyrenees	1.336			1.336	116	1.452	(29)	1.423
Chiberta 3	SARL Merid. Pyrenees	2.177			2.177	120	2.297	(30)	2.267
Port Vieux	SARL Merid. Pyrenees	3.975	2.383		1.592	806	2.398	(269)	2.129
Hendaya	SARL Merid. Pyrenees	942			942	284	1.226	(95)	1.131
Residencial Élite	Merid. Canarias	1.957	2.378		(421)	719	298	(180)	118
Eurocan	Merid. Canarias	370			370	165	535	(41)	494
Parcelas Balito residenciales MC	Merid. Canarias	720			720	0	720	0	720
Parcelas Balito comerciales MC	Merid. Canarias	483			483	703	1.186	(176)	1.010
Parcelas Balito Residenciales MTB	Monte Balito	3.707			3.707	2.051	5.758	(513)	5.245
Parcelas Balito Comerciales MTB	Monte Balito	2.583			2.583	0	2.583	0	2.583
Suelo Comercial: Maspalomas	Merid. Canarias	6.683			6.683	22	6.705	(6)	6.700
Suelo Industrial: Hellín	Monteillunum	492			492	0	492	0	492
Suelo residencial: Maria Lombillo	Monteillunum	880			880	289	1.169	(72)	1.097
Suelo residencial: Cardenal Herrera Oria	Resid. Antioquia	2.596			2.596	611	3.207	(153)	3.054
Suelo residencial Turístico: Monsalves	Resid. Hontanares	951			951	10	961	(3)	959
Suelo Industrial: El Molar	Monte Balito	1.891			1.891	0	1.891	0	1.891
Suelo Oficinas: Bucarest	Talia Developm. Two	5.052			5.052	0	5.052	0	5.052
Resto de activos y suelos		1.784			1.784	746	2.530	(187)	2.344
Resto de circulante		2.172		1.316	856		856	0	856
Provisiones				363	(363)		(363)	0	(363)
Impuestos diferidos		771		950	(180)		(180)	0	(180)
Tesorería		3.003			3.003		3.003	0	3.003
<b>Subtotal Negocio Promoción</b>		<b>71.375</b>	<b>4.761</b>	<b>2.629</b>	<b>63.985</b>	<b>11.427</b>	<b>75.412</b>	<b>(2.691)</b>	<b>72.720</b>
<b>Otros Negocios</b>									0
HOTEL Antiguo Hotel Europa	Antiguo Hotel Europa	2.267	226		2.041	1.987	4.028	(536)	3.492
Apartamentos Turísticos Monsalves	Residencial Hontanares	0			0	938	938	(235)	704
Otro inmovilizado		454			454		454	0	454
Impuestos diferidos		2.486		544	1.942	2.433	4.375	0	4.375
Resto de circulante		1.223		359	864		864	0	864
Tesorería		1.926			1.926		1.926	0	1.926
Deuda corporativa				8.004	(8.004)		(8.004)	0	(8.004)
Otros activos y pasivos financieros		5.375	298		5.077		5.077	0	5.077
Provisiones corto plazo					0		0	0	0
<b>Subtotal Otros activos y pasivos</b>		<b>13.731</b>	<b>524</b>	<b>8.907</b>	<b>4.300</b>	<b>5.358</b>	<b>9.658</b>	<b>(771)</b>	<b>8.887</b>
<b>TOTAL BALANCE</b>		<b>122.081</b>	<b>11.005</b>	<b>16.611</b>	<b>94.465</b>	<b>16.794</b>	<b>111.259</b>	<b>(3.465)</b>	<b>107.794</b>

## RATIOS VALORACION EMPRESA

RATIOS	Actividad Patrimonial		Promoción		Resto		TOTAL
	2018	% TOTAL	2018	% TOTAL	2018	% TOTAL	2018
Loan to value		29,19%		8,92%		49,40%	19,89%
GAV	36.984	26,63%	82.801	59,62%	19.089	13,75%	138.874
NAV	26.189	23,54%	75.412	67,78%	9.658	8,68%	111.259
NNAV	26.186	24,29%	72.720	67,46%	8.887	8,24%	107.794
<b>NAV/acción</b>	<b>0,83</b>	<b>23,54%</b>	<b>2,40</b>	<b>67,78%</b>	<b>0,31</b>	<b>8,68%</b>	<b>3,54</b>
<b>NNAV/acción</b>	<b>0,83</b>	<b>24,29%</b>	<b>2,31</b>	<b>67,46%</b>	<b>0,28</b>	<b>8,24%</b>	<b>3,43</b>

RATIOS	Actividad Patrimonial		Promoción		Resto		TOTAL
	2017	% TOTAL	2017	% TOTAL	2017	% TOTAL	2017
Loan to value		31,11%		8,83%		47,54%	20,29%
GAV	38.324	27,12%	83.209	58,89%	19.764	13,99%	141.298
NAV	26.403	23,44%	75.861	67,35%	10.368	9,21%	112.632
NNAV	26.400	24,12%	73.196	66,86%	9.878	9,02%	109.475
<b>NAV/acción</b>	<b>0,84</b>	<b>23,44%</b>	<b>2,41</b>	<b>67,35%</b>	<b>0,33</b>	<b>9,21%</b>	<b>3,58</b>
<b>NNAV/acción</b>	<b>0,84</b>	<b>24,12%</b>	<b>2,33</b>	<b>66,86%</b>	<b>0,31</b>	<b>9,02%</b>	<b>3,48</b>

<b>MAGNITUDES FINANCIERAS (miles de euros)</b>		
<b>Resultados</b>	<b>1º trimestre 2018</b>	<b>1º trimestre 2017</b>
<b>INGRESOS BRUTOS</b>	<b>3.153</b>	<b>3.477</b>
<b>EBITDA</b>	<b>66</b>	<b>19</b>
<b>EBIT</b>	<b>117</b>	<b>(27)</b>
<b>BAI</b>	<b>(564)</b>	<b>99</b>
<b>BDI</b>	<b>(591)</b>	<b>82</b>
<b>Estructura Financiera</b>	<b>1º trimestre 2018</b>	<b>2017</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>94.466</b>	<b>96.284</b>
<b>DEUDA FINANCIERA BRUTA</b>	<b>20.950</b>	<b>21.437</b>
Préstamos Hipotecarios Subrogables de promoción	4.761	4.769
Préstamos Hipotecarios sobre patrimonio	5.720	6.231
Préstamos sobre inmovilizados	226	194
Otros préstamos bancarios	298	293
Instrumentos derivados	0	0
Otras deudas no bancarias	9.945	9.950
Deudas empresas del Grupo	0	0
<b>ACTIVOS FINANCIEROS LIQUIDOS</b>	<b>10.513</b>	<b>11.127</b>
Tesorería	6.787	7.380
Inversiones renta variable	3.726	3.747
<b>DEUDA FINANCIERA NETA</b>	<b>10.437</b>	<b>10.310</b>



## EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS.

### *a.- Negocio Patrimonial*

Los ingresos por alquileres han aumentado un 41% con respecto al primer trimestre del año 2017. Dicho aumento está provocado por las rentas de alquiler del edificio Iberia.

En el siguiente cuadro se incluyen ingresos por alquiler tanto de activos clasificados como inmuebles de inversión, así como el alquiler de terrenos o viviendas clasificadas como existencias.

Ingresos por alquiler	(miles de euros)		% variación
	2018	2017	
<b>PAISES</b>			
España	302	53	470,51%
Alemania	11	103	(89,26%)
República Dominicana	42	78	(46,58%)
Brasil	55	57	(3,29%)
<b>TOTAL</b>	<b>410</b>	<b>291</b>	<b>40,97%</b>

De estos datos hay que destacar el incremento tan importante de los ingresos en España. Dicho incremento se explica porque en el primer trimestre del año 2018 se incorporan los ingresos por alquileres del Edificio Iberia que no se incluían el año anterior. En sentido opuesto, ocurre con los ingresos procedentes de Alemania. En este caso, la venta del edificio Schonhauser ha provocado una reducción de los ingresos por alquiler de un 89%.

Por lo que respecta a las ventas de patrimonio, en el primer trimestre se ha vendido un apartamento del Club Meridional en Brasil que se encontraba destinado al alquiler por importe de 95 miles de euros.

En el siguiente detalle, se especifica la cartera inmobiliaria de aquellos inmuebles clasificados como inmuebles de inversión:

EDIFICIOS	País	m <sup>2</sup>	VALORACION (miles de euros)	FINANCIACION BANCARIA (miles de euros)	OTROS PASIVOS FINANCIEROS (miles de euros)	RENTAS ANUALES (miles de euros)
<b>Edificio Iberia</b>	España	3.932	14.150	4.234	1.729	850
<b>Villas de Tauro</b>	España	671	2.950			42
<b>Brüderstrasse</b>	Berlín	618	1.317	573		60
<b>Apartamentos Veiramar</b>	República Dominicana	6.757	10.417	913		348
<b>Apartamentos Club Meridional</b>	Brasil	1.863	3.158			135
<b>TOTAL</b>		<b>13.841</b>	<b>31.992</b>	<b>5.720</b>	<b>1.729</b>	<b>1.435</b>

Las valoraciones de los inmuebles, han sido realizadas por expertos independientes de la sociedad de tasación Valtecsa a 31 de diciembre de 2017.

En lo que va de año, se han producido unas diferencias de cambio negativas de 480 miles de euros frente a las diferencias de cambio negativas de 250 miles de euros del año anterior.

### *b.- Actividad de Promoción*

En el primer trimestre del año 2018 se han producido las siguientes ventas:

PAIS	2018			
	Promoción	Tipo de unidad	Nº de unidades	Importe (miles de euros)
Francia	Hendaya	Apartamento	1	275
Brasil	Club Meridional	Chalet lujo	2	1.067
Brasil	Minha Casa Minha Vida	Viviendas	7	303
España	Siete Palmas	Garaje	3	22
Chile	Astra	Viviendas	2	847
<b>Total</b>			<b>15</b>	<b>2.514</b>

Aunque la cifra de negocios de esta área de promoción ha descendido un 17% respecto al mismo periodo del año anterior, en número de unidades las ventas han crecido un 300% pasando de 3 unidades en el año 2017 a 12 unidades en el primer trimestre del año 2018. Este aumento en las unidades de ventas viene provocado por un relanzamiento de las ventas en Brasil.

El coste de ventas de dichas unidades ascendió a 2.239 miles de euros.

Se espera que a partir del segundo trimestre del año 2018 se inicien las obras de la promoción de 3 chalets de lujo en la zona de Arturo Soria y de la promoción de 8 chalets de lujo en la calle Cardenal Herrera Oria, así como de la promoción de 8 apartamentos turísticos en Sevilla. La inversión total de estas dos promociones ascenderá a unos 9 millones de euros incluyendo el coste de los terrenos.

Por lo que respecta a las diferencias de cambio, en el primer trimestre del año 2018, se han producido unas diferencias de cambio positivas de 38 frente a las diferencias positivas de 149 miles de euros del año anterior.

#### *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 133 miles de euros. Dichas rentas suponen un 11% menos respecto de las obtenidas en el mismo periodo del ejercicio 2017. Dicha disminución está motivada, en gran medida, por una depreciación del tipo de cambio peso dominicano/euro que ha afectado a todas las partidas de ingresos y gastos.

**Grupo Monteбалито**  
**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 2017.

**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.

<b>CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS 1º TRIMESTRE GRUPO MONTEBALITO</b>	<b>2.017</b>	<b>2.016</b>
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
1.1. Ventas	2.743	3.186
1.2. Coste de ventas	(95)	0
1.3. Prestaciones de servicios.	410	291
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios.</b>	<b>3.058</b>	<b>3.477</b>
<b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.</b>	<b>(2.083)</b>	<b>(62)</b>
<b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4. Aprovisionamientos.</b>	<b>(158)</b>	<b>(2.599)</b>
<b>5. Otros ingresos de explotación.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6. Gastos de personal.</b>	<b>(245)</b>	<b>(280)</b>
<b>7. Otros gastos de explotación.</b>	<b>(546)</b>	<b>(633)</b>
<b>8. Valoración inmuebles de inversión</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9. Amortización del inmovilizado.</b>	<b>(19)</b>	<b>(46)</b>
<b>10. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>11. Excesos de provisiones.</b>	<b>70</b>	<b>0</b>
<b>12. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>13. Otros Resultados</b>	<b>39</b>	<b>116</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)</b>	<b>117</b>	<b>(23)</b>
<b>12. Ingresos financieros.</b>	<b>19</b>	<b>36</b>
<b>13. Gastos financieros.</b>	<b>(181)</b>	<b>(169)</b>
<b>14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.</b>	<b>(21)</b>	<b>362</b>
<b>15. Diferencias de cambio.</b>	<b>(499)</b>	<b>(100)</b>
<b>16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.</b>	<b>0</b>	<b>(4)</b>
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)</b>	<b>(681)</b>	<b>126</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>	<b>(564)</b>	<b>99</b>
<b>17. Impuesto sobre beneficios.</b>	<b>(27)</b>	<b>(17)</b>
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)</b>	<b>(591)</b>	<b>81</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)</b>	<b>(591)</b>	<b>81</b>
<b>A.6) SOCIOS EXTERNOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)</b>	<b>(591)</b>	<b>81</b>

**1.- Importe de la cifra de negocios**
***b.- Negocio Patrimonial***

A continuación, se detalla el importe bruto de cifra de negocios, detallado por países, del primer trimestre de los años 2018 y 2017.

Ingresos brutos	(miles de euros)		% variación
	2018	2017	
<b>Ingresos por ventas patrimonio</b>	<b>95</b>	<b>0</b>	
Alemania	95		
<b>Ingresos por alquiler</b>	<b>410</b>	<b>291</b>	<b>40,97%</b>
España	302	53	470,51%
Alemania	11	103	(89,26%)
República Dominicana	42	78	(46,58%)
Brasil	55	57	(3,29%)
<b>TOTAL</b>	<b>505</b>	<b>291</b>	<b>73,62%</b>

***b.- Actividad de Promoción***

A continuación, se detalla el importe de ventas acumulado, detallado por países y por tipología, del primer trimestre de los años 2018 y 2017.

Ingresos brutos por ventas	(miles de euros)		% variación
	2018	2017	
<b>PAISES</b>			
España	22	6	266,67%
Francia	275	2.120	(87,03%)
Brasil	1.370	910	50,59%
Chile	847		
<b>TOTAL</b>	<b>2.514</b>	<b>3.036</b>	<b>(17,18%)</b>

Las ventas realizadas, en el primer trimestre del año 2018, se corresponden con:

PAIS	2017			
	Promoción	Tipo de unidad	Nº de unidades	Importe (miles de euros)
Francia	Hendaya	Apartamento	1	275
Brasil	Club Meridional	Chalet lujo	2	1.067
Brasil	Minha Casa Minha Vida	Viviendas	7	303
España	Siete Palmas	Garaje	3	22
Chile	Astra	Viviendas	2	847
<b>Total</b>			<b>15</b>	<b>2.514</b>

En el mismo periodo del ejercicio 2017, dichas ventas se correspondieron con:

PAIS	2016			
	Promoción	Tipo de unidad	Nº de unidades	Importe (miles de euros)
Francia	Duchatel	Apartamento	1	1.220
Francia	Arbonne	Vivienda	1	900
Brasil	Club Meridional	Chalet lujo	1	910
España	Siete Palmas	Garaje	1	6
<b>Total</b>			<b>4</b>	<b>3.036</b>

### c.- Resto de Actividades y Negocios

Los ingresos correspondientes a esta actividad se corresponden con los obtenidos de la actividad hotelera realizada en Santo Domingo y que han ascendido a 133 miles de euros.

Ingresos por pernoctaciones	(miles de euros)		% variación
	2018	2017	
<b>PAISES</b>			
República Dominicana	133	150	(11,40%)
<b>TOTAL</b>	<b>133</b>	<b>150</b>	<b>(11,40%)</b>

## 2.- Variación de existencias

Este epígrafe refleja las inversiones realizadas en promociones inmobiliarias menos el coste de ventas de los activos inmobiliarios, así como el detalle de los deterioros sufridos por este tipo de activos. El detalle es el siguiente:

(miles de euros)	VARIACION DE EXISTENCIAS					2018
	2017	Altas	Bajas	Diferencias de cambio	Otros ajustes	
<b>Otros negocios</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>13</b>
Anticipos y otros	3	1			9	13
<b>Área Promoción</b>	<b>74.375</b>	<b>155</b>	<b>(2.239)</b>	<b>(1.165)</b>	<b>0</b>	<b>71.126</b>
Residencial Elite	1.957					1.957
Siete Palmas	211		(17)			194
Secretario Artiles	311					311
Caideros	95	24				119
Parcelas Balito residenciales MC	1.171					1.171
Parcelas Balito comerciales MC	483					483
Finca Majorera	1.084					1.084
Suerte de la Cruz	213					213
Eurocan	370					370
Serban Voda	5.334			17		5.351
Parcelas Residenciales MTB	3.992					3.992
Parcelas Comerciales MTB	3.542					3.542
El Molar	4.541					4.541
Terreno San Agustín	6.683					6.683
Veiramar III	12.739			(787)		11.952
Terreno Porchella	2.032			(125)		1.907
Club Meridional	7.384	24	(1.046)	(205)		6.157
Terreno Tamararé	176			(4)		172
Astra	2.477		(633)	(16)		1.828
Terreno Tánger	4.144			(44)		4.100
Chiberta 1	813					813
Chiberta 2	1.336					1.336
Chiberta 3	2.177					2.177
Port Vieux	3.955	20				3.975
Hendaya	1.320		(337)			983
Minha Vida Minha Casa	189		(206)	17		0
María Lombillo	876	4				880
Hellín	1.131					1.131
Cardenal Herrera Oria	2.536	60				2.596
Promoción Hontanares	928	23				951
Promoción Ares	176			(18)		158
<b>Total Coste</b>	<b>74.378</b>	<b>156</b>	<b>(2.239)</b>	<b>(1.165)</b>	<b>9</b>	<b>71.139</b>
<b>Deterioros</b>						
Serban Voda	(298)			(1)		(299)
Parcelas Balito residenciales MC	(451)					(451)
Parcelas Residenciales MTB	(285)					(285)
Parcelas Hoteleras MTB	(959)					(959)
Secretario Artiles	(89)					(89)
Suerte de la Cruz	(27)					(27)
El Molar	(2.650)					(2.650)
Hellín	(639)					(639)
Siete Palmas	(24)		3			(21)
Hendaya	(97)		56			(41)
Terreno Tánger	(252)		3			(249)
<b>Total Deterioros</b>	<b>(5.771)</b>	<b>0</b>	<b>62</b>	<b>(1)</b>	<b>0</b>	<b>(5.710)</b>
<b>Neto</b>	<b>68.607</b>	<b>156</b>	<b>(2.177)</b>	<b>(1.166)</b>	<b>9</b>	<b>65.429</b>

### 3.- Aprovisionamientos

En este epígrafe se recogen, principalmente, los costes de inversión en promociones inmobiliarias, los costes de reparación de unidades ya terminadas y siempre que supongan una mejora de las mismas y los deterioros de todas las promociones (ver punto 4 anterior de la variación de existencias) del Grupo realizados durante el ejercicio. En este sentido, no ha habido inversiones importantes en el primer trimestre del año 2018. En el primer trimestre del año 2017 se adquirió el terreno de Cardenal Herrera Oria.

### 4.- Gastos de Personal

Por lo que respecta a los gastos de personal, estos han disminuido en un 13%. La cauda ha sido la disminución de los tipos de cambio de las monedas locales frente al euro, así como una reducción del personal en tramos de renta más altos.

### 5.- Otros gastos de explotación

Por lo que se refiere al resto de gastos de explotación, estos se han reducido en un 14% siguiendo con los criterios de reducción de costes del Grupo, así como por una reducción de los tipos de cambio de las monedas locales frente al euro. El detalle por países y actividad, es el siguiente

Costes de Explotación	(miles de euros)		%
	2018	2017	
<b>Actividad Inmobiliaria</b>	<b>94</b>	<b>156</b>	<b>(39,74%)</b>
Alemania	15	65	(76,92%)
Santo Domingo	58	65	(10,77%)
Brasil	21	26	(19,23%)
<b>Actividad Promoción</b>	<b>232</b>	<b>261</b>	<b>(11,11%)</b>
España	80	23	247,83%
Francia	53	31	70,97%
Chile	55	40	37,50%
Brasil	42	160	(73,75%)
Rumania	1	6	(83,33%)
Marruecos	1	1	0,00%
<b>Otras Actividades</b>	<b>220</b>	<b>216</b>	<b>1,85%</b>
España	197	171	15,20%
Santo Domingo	23	45	(48,89%)
<b>TOTAL</b>	<b>546</b>	<b>633</b>	<b>(13,74%)</b>

### 6.- Valoración de Inmuebles de Inversión

El valor tomado por los inmuebles clasificados como inmuebles de inversión se corresponden con la valoración realizada a 31 de diciembre de 2017 por el experto independiente Valtecsa. El detalle de dicha valoración, actualizado a los tipos de cambio vigentes a 31 de marzo de 2018 es el siguiente:

EDIFICIOS	País	m <sup>2</sup>	VALORACION (miles de euros)
Edificio Iberia	España	3.932	14.150
Villas de Tauro	España	671	2.950
Brüderstrasse	Berlín	618	1.317
Apartamentos Veiramar	República Dominicana	6.757	10.417
Apartamentos Club Meridional	Brasil	1.863	3.158
<b>TOTAL</b>		<b>13.841</b>	<b>31.992</b>



**7.- Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.**

En esta partida se registra los resultados y variaciones de valor del inmovilizado material e inmaterial.

**8.- Otros resultados**

En esta partida se han registrado ingresos y gastos del ejercicio anterior.

**9.- Ingresos y Gastos financieros**

Hay que destacar que los gastos financieros han aumentado un 7% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior. En términos absolutos, los gastos financieros suponen 181 miles de euros.

Con respecto a los ingresos financieros, estos también han disminuido un 46% principalmente la disminución de créditos y depósitos en favor del Grupo.

**10.- Variación de valor razonable de instrumentos financieros**

El grupo ha registrado deterioros por valoración de activos financieros por importe de 21 miles de euros en contraposición con el año anterior que obtuvo ganancias por importe de 362 miles de euros.

**11.- Diferencias de cambio**

Las pérdidas netas producidas en el primer trimestre del año 2018 han sido de 499 miles de euros y se deben, principalmente, a un empeoramiento del valor del peso dominicano frente al euro de un 6% y del real brasileño frente al euro de un 3%.

**12- Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros**

Hasta el primer trimestre del año 2018 no se han producido ventas de instrumentos financieros. En el mismo periodo del ejercicio anterior se obtuvieron pérdidas de 4 miles de euros.

**BALANCE DE SITUACIÓN DEL GRUPO MONTEBALITO**

<b>ACTIVO (miles de euros)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>38.768</b>	<b>39.683</b>
I. Inmovilizado intangible.	3	4
II. Inmovilizado material.	3.119	3.278
III. Inversiones inmobiliarias.	31.992	32.685
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	0
V. Inversiones financieras a largo plazo.	247	297
VI. Activos por impuestos diferidos.	3.407	3.420
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>83.312</b>	<b>85.267</b>
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	0	0
II. Existencias.	65.429	68.607
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	3.700	1.895
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	4.204	4.202
V. Inversiones financieras a corto plazo.	2.828	2.795
VI. Periodificaciones a corto plazo.	365	388
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	6.787	7.380
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>122.080</b>	<b>124.950</b>
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO (miles de euros)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>94.466</b>	<b>96.284</b>
A-1) Fondos propios.	94.119	94.710
I. Capital.	31.450	31.450
II. Prima de emisión.	82.771	82.771
III. Reservas.	7.925	16.444
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	0	0
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(27.435)	(36.902)
VI. Otras aportaciones de socios.	0	0
VII. Resultado del ejercicio.	(591)	948
A-2) Ajustes por cambios de valor.	347	1.573
I. Activos financieros disponibles para la venta.	0	0
II. Operaciones de cobertura.	0	0
III. Otros.	347	1.573
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	0	0
A-4) Socios externos	0	(0)
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>11.516</b>	<b>12.690</b>
I. Provisiones a largo plazo.	1	46
II. Deudas a largo plazo.	7.637	8.640
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	0
IV. Pasivos por impuesto diferido.	3.878	4.004
V. Periodificaciones a largo plazo.	0	0
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>16.099</b>	<b>15.976</b>
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.	0	0
II. Provisiones a corto plazo.	363	395
III. Deudas a corto plazo.	13.312	12.798
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0	0
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	2.417	2.774
VI. Periodificaciones a corto plazo.	7	10
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>122.080</b>	<b>124.950</b>

## COMENTARIOS AL BALANCE DE SITUACIÓN

### 1. Inmovilizado material

A 31 de marzo de 2018, el detalle de este epígrafe es el siguiente:

Inmovilizado Material	Miles de euros						
	Elemento	Coste	Amortización	Deterioro	Valor Neto Contable	Valoración	Plusvalía/Minusvalía
Edificios Hoteleros	2.445	(178)			2.267	3.784	1.517
Oficinas General Vives	468	(59)	(8)		401	412	11
Otro inmovilizado material	1.649	(1.198)			451	451	0
<b>Total</b>	<b>4.562</b>	<b>(1.435)</b>	<b>(8)</b>		<b>3.119</b>	<b>4.647</b>	<b>1.528</b>

Las tasaciones se han realizado por el experto independiente Valtecsa con fecha 31 de diciembre de 2017

### 2. Inversiones Inmobiliarias

A 31 de marzo de 2018, el detalle de los activos incluidos en este epígrafe es el siguiente:

EDIFICIOS	País	m <sup>2</sup>	VALORACION (miles de euros)	FINANCIACION BANCARIA (miles de euros)	OTROS PASIVOS FINANCIEROS (miles de euros)	RENTAS ANUALES (miles de euros)
Edificio Iberia	España	3.932	14.150	4.234	1.729	850
Villas de Tauro	España	671	2.950			42
Brüderstrasse	Berlín	618	1.317	573		60
Apartamentos Veiramar	República Dominicana	6.757	10.417	913		348
Apartamentos Club Meridional	Brasil	1.863	3.158			135
<b>TOTAL</b>		<b>13.841</b>	<b>31.992</b>	<b>5.720</b>	<b>1.729</b>	<b>1.435</b>

Las valoraciones sobre dichos inmuebles han sido realizadas por el experto independiente Valtecsa con fecha 31 de diciembre de 2017.

### 3. Inversiones financieras a largo plazo

El detalle de las inversiones financieras a largo plazo es la siguiente:

Inversiones a l/p (miles de euros)		
Tipo	2018	2017
Fianzas y depósitos dados	247	297
<b>Total inversiones a l/p</b>	<b>247</b>	<b>297</b>

### 4. Activos por impuestos diferidos

En este epígrafe se incluyen los créditos fiscales por diferencias temporales, deducciones pendientes de aplicar, así como créditos por pérdidas a compensar. Por lo que respecta a los créditos fiscales por pérdidas pendientes de compensar, el Grupo tiene activado créditos fiscales por valor de 1.487 miles de euros que el Grupo estima que es posible su recuperabilidad en los plazos legales aplicables según el Plan de Negocio del Grupo y el amplio margen temporal para su recuperación.

## 5. Existencias

Este apartado recoge las inversiones en activos dedicados a la promoción inmobiliaria que se compone de suelos y promociones de viviendas situadas en Canarias, Rumania, Chile, República Dominicana, Brasil, Francia y Marruecos. El detalle de esta partida, junto con su valoración, es la siguiente:

(miles de euros)	2018			
	Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
<b>1.- TERRENOS</b>		<b>33.396</b>	<b>38.806</b>	<b>5.410</b>
<b>RUMANIA</b>		<b>5.052</b>	<b>5.052</b>	<b>0</b>
Servan Boda (Bucarest)		5.052	5.052	0
<b>ESPAÑA</b>		<b>22.256</b>	<b>26.649</b>	<b>4.393</b>
Parcelas Balito residenciales MC		720	720	0
Parcelas Balito comerciales MC		483	1.186	703
Parcelas Balito Residenciales MTB		3.707	5.758	2.051
Parcelas Balito Comerciales MTB		2.583	2.583	0
Suerte de la cruz (Mogán)		186	186	0
San Agustín (Maspalomas)		6.683	6.705	22
Majorera (Fuerteventura)		1.084	1.791	707
El Molar (Madrid)		1.891	1.891	0
Hellín (Hellín)		492	492	0
María Lombillo (Madrid)		880	1.169	289
Cardenal Herrera Oria		2.596	3.207	611
Promoción Hontanares		951	961	10
<b>BRASIL</b>		<b>330</b>	<b>1.035</b>	<b>705</b>
Terreno Club Meridional		172	788	616
Terreno Ares		158	247	89
<b>REPUBLICA DOMINICANA</b>		<b>1.907</b>	<b>2.219</b>	<b>312</b>
Porchella		1.907	2.219	312
<b>MARRUECOS</b>		<b>3.851</b>	<b>3.851</b>	<b>0</b>
Terreno Tánger		3.851	3.851	0
<b>2.- INMUEBLES TERMINADOS</b>		<b>16.783</b>	<b>21.199</b>	<b>4.416</b>
<b>ESPAÑA</b>		<b>2.841</b>	<b>3.764</b>	<b>923</b>
Siete Palmas (Las Palmas)		173	184	11
Elite (San Fernando)		1.957	2.676	719
Caideros (mogán)		119	146	27
Secretario Artilles (Las Palmas)		222	223	1
Eurocan		370	535	165
<b>CHILE</b>		<b>1.828</b>	<b>3.564</b>	<b>1.736</b>
Astra		1.828	3.564	1.736
<b>FRANCIA</b>		<b>9.242</b>	<b>10.772</b>	<b>1.530</b>
Chiberta 1		813	1.016	203
Chiberta 2		1.336	1.452	116
Chiberta 3		2.177	2.297	120
Hendaya		942	1.226	284
Port Vieux		3.975	4.781	806
<b>BRASIL</b>		<b>2.872</b>	<b>3.099</b>	<b>227</b>
Club Meridional		2.872	3.099	227
<b>3.- INMUEBLES EN CURSO</b>		<b>15.237</b>	<b>16.838</b>	<b>1.601</b>
<b>REPÚBLICA DOMINICANA</b>		<b>11.952</b>	<b>12.995</b>	<b>1.043</b>
Veiramar III		11.952	12.995	1.043
<b>BRASIL</b>		<b>3.285</b>	<b>3.843</b>	<b>558</b>
Club Meridional		3.285	3.843	558
<b>4.- ANTICIPOS</b>		<b>13</b>	<b>13</b>	<b>0</b>
Otros		13	13	0
<b>TOTAL</b>		<b>65.429</b>	<b>76.856</b>	<b>11.427</b>

Las valoraciones de dichos inmuebles han sido realizadas por el experto independiente Valtecsa con fecha 31 de diciembre de 2017.

## 6. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de esta partida se corresponde con:

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	(miles de euros)	
	2018	2017
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	2.094	281
Deudores varios	788	836
Anticipos al personal	10	7
Activos por impuesto corriente	71	71
Otros créditos con Administraciones Públicas	736	699
<b>Total</b>	<b>3.701</b>	<b>1.894</b>

### a. Clientes

CLIENTES	(miles de euros)	
	2018	2017
Servicios hoteleros	35	21
Por promociones Inmobiliarias	1.916	181
Alquileres	143	79
<b>Total</b>	<b>2.094</b>	<b>281</b>

A fecha de este documento se encuentran pendientes de cobro por ventas de inmuebles la cantidad de 1.916 miles de euros correspondientes a clientes que han comprado en la promoción de Club Meridional y de Minha Casa Minha Vida. En el caso de la promoción de Club Meridional, se corresponden con ventas a plazo con un plazo de cobro total de 48 meses.

### b. Deudores Varios

La composición de dicha partida es:

DEUDORES VARIOS	(miles de euros)	
	2018	2017
Anticipos proveedores	178	226
Garantías recuperadas	610	610
<b>Total</b>	<b>788</b>	<b>836</b>

### c. Administraciones Públicas (activo y pasivo)

(miles de euros)	2018				2017			
	Activos Fiscales		Pasivos Fiscales		Activos Fiscales		Pasivos Fiscales	
	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos
Otros crédito y deudas con AAPP	737	0	429	0	699	0	296	0
Retenciones y pagos a cuenta	162				175			
IVA/IGIC	401		105		415		34	
IRPF			91				97	
Seguridad Social			73				78	
Otros	174		159		109		87	
<b>Saldos por impuesto corrientes</b>	<b>71</b>	<b>0</b>	<b>641</b>	<b>0</b>	<b>71</b>	<b>0</b>	<b>1.193</b>	<b>0</b>
IS	71		641		71		1.193	
<b>Impuesto sobre Beneficios diferido</b>		<b>3.407</b>		<b>3.878</b>		<b>3.420</b>		<b>4.004</b>
<b>Total</b>	<b>808</b>	<b>3.407</b>	<b>1.070</b>	<b>3.878</b>	<b>770</b>	<b>3.420</b>	<b>1.489</b>	<b>4.004</b>

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

Los saldos con las empresas del grupo o asociadas, a 31 de marzo de 2018, son los siguientes:

Saldos con empresas del Grupo (miles de euros)		
ENTIDAD	2018	2017
Cartera Meridional	47	48
MTBren	1.007	1.000
Metambiente	121	126
<b>Saldos deudores</b>	<b>1.175</b>	<b>1.174</b>

Dentro de la partida de inversiones financieras en empresas del Grupo se encuentran las inversiones en SICAV cuya valoración a 31 de marzo de 2018 es la siguiente:

(miles de euros)	2018
Eyquem SICAV	514
Metavalor Inversiones SICAV	2.514
<b>Saldos deudores</b>	<b>3.028</b>

## 8. Inversiones financieras a corto plazo.

La partida de inversiones financieras a corto plazo se compone de:

Inversiones financieras c/p (miles de euros)	2018	2017
<b>Renta Variable</b>	<b>697</b>	<b>718</b>
<b>Fianzas y otros</b>	<b>2.131</b>	<b>2.077</b>
Cuenta corriente garantía venta inmueble Haussman	1.875	1.875
Cuenta corriente garantía venta inmueble Haussman	200	200
Otros	56	2
<b>TOTAL</b>	<b>2.828</b>	<b>2.795</b>

La cartera de valores de renta variable se compone de inversiones en acciones que cotizan en las Bolsas de Valores, así como participaciones en Fondos de Inversión. El detalle de dichas inversiones es la siguiente:

Renta variable				
VALORES	Bolsa Valores	Número	Valoración (miles de euros)	Garantía (miles de euros)
Santander	Mercado Continuo	33.232	176	Sin garantías
Metafinanzas FI	Fondo Inversión	8.420	521	
<b>TOTAL</b>		<b>41.652</b>	<b>697</b>	

**9. Fondos Propios**

El movimiento de los Fondos Propios ha sido el siguiente:

Uds.: Miles de euros

CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL GRUPO MONTEBALITO	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				
<b>Saldo inicial 31/12/2016</b>	<b>31.450</b>	<b>62.312</b>	<b>0</b>	<b>948</b>	<b>0</b>	<b>1.573</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>96.284</b>
Ajuste por cambios de criterio contable									0
Ajuste por errores									0
<b>Saldo inicial ajustado 01/01/2017</b>	<b>31.450</b>	<b>62.312</b>	<b>0</b>	<b>948</b>	<b>0</b>	<b>1.573</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>96.284</b>
<b>I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos</b>				<b>(591)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>		<b>(591)</b>
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital									0
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto									0
3. Distribución de dividendos/prima de emisión									0
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)									0
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios									0
6. Otras operaciones con socios o propietarios									0
<b>III. Otras variaciones de patrimonio neto</b>	<b>0</b>	<b>948</b>	<b>0</b>	<b>(948)</b>	<b>0</b>	<b>(1.227)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1.227)</b>
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio									0
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto		948		(948)					0
3. Otras variaciones						(1.227)			(1.227)
<b>Saldo final al 31/12/2017</b>	<b>31.450</b>	<b>63.260</b>	<b>0</b>	<b>(591)</b>	<b>0</b>	<b>346</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>94.465</b>

## 10. Provisiones a largo plazo y corto plazo

La provisión más importante recogida en dicha partida se corresponde con la posible derivación de responsabilidad en el pago de las indemnizaciones del personal de la constructora Colima, sociedad que actuó como constructora en la promoción de Club Meridional. Dicha responsabilidad se estima en 362 miles de euros.

## 11. Endeudamiento Financiero

### a. Préstamos y créditos bancarios

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

Entidad	Tipo de préstamo	Tipo de interés	Vencimiento	(miles de euros)					
				mar-18			2017		
				Importe	Corto plazo	Largo plazo	Importe	Corto plazo	Largo plazo
<b>Financiación Patrimonio</b>				<b>5.720</b>	<b>5.176</b>	<b>544</b>	<b>6.231</b>	<b>5.685</b>	<b>546</b>
DEUTSCHE BANK	Hipotecario	Eurbor 3 meses + 2,10%	31/10/2041	0			0		
DEUTSCHE BANK	Hipotecario	Eurbor 3 meses + 2%	11/09/2037	573	29	544	575	29	546
LOPE DE HARO	Línea de crédito	8,00%	09/04/2018 (prorrogable)	913	913		952	952	
SABADELL	Hipotecario	3,50%	15/12/2018	4.234	4.234		4.704	4.704	
<b>Financiación promoción</b>				<b>4.761</b>	<b>4.761</b>	<b>0</b>	<b>4.769</b>	<b>4.769</b>	<b>0</b>
OTRAS ENTIDADES				2.378	2.378		2.416	2.416	
CREDIT AGRICOLE	Hipotecario	3,43%	30/05/2018	2.383	2.383		2.353	2.353	
HSBC	Hipotecario						0		
<b>Financiación otros</b>				<b>524</b>	<b>524</b>	<b>0</b>	<b>487</b>	<b>487</b>	<b>0</b>
CREDIT SUISSE	Línea de crédito	Euribor 12 + 1%	21/11/2022	298	298		293	293	
LOPE DE HARO	Línea de crédito	7,50%	28/11/2018 (prorrogable)	226	226		194	194	
<b>Total</b>				<b>11.005</b>	<b>10.461</b>	<b>544</b>	<b>11.487</b>	<b>10.941</b>	<b>546</b>

Las garantías que el Grupo tiene prestadas para hacer frente a los pagos de dichos préstamos son las siguientes:

Entidad	Tipo de préstamo	Importe (miles de euros)	Garantía
DEUTSCHE BANK	Hipotecario	573	Brüderstrasse
SABADELL	Hipotecario	4.234	Edificio Iberia
LOPE DE HARO	Línea de crédito	913	Inmuebles Veiramar I y II
LOPE DE HARO	Línea de crédito	226	Inmuebles Propiedad de Antiguo Hotel Europa
OTROS PRÉSTAMOS	Hipotecario	2.378	Activos Residencial Elite
CREDIT AGRICOLE	Hipotecario	2.383	Activos Promoción Port Vieux
CREDIT SUISSE	Línea de crédito	298	Eyquem SICAV
<b>TOTAL</b>		<b>11.005</b>	

A 31 de marzo de 2018 el Grupo no tiene acuerdos con entidades financieras en virtud de la cual las partes pactan que la responsabilidad de Montebalito frente a la deuda derivada de las financiaciones queda limitada a los activos objeto de garantía.



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

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

(miles de euros)	2018	2017
<b>Otros pasivos financieros a l/p</b>		
Préstamos empresas no financieras	7.000	8.000
<b>Subtotal</b>	<b>7.000</b>	<b>8.000</b>
<b>Otros pasivos financieros a c/p</b>		
Deuda aplazada compra edificio Iberia	1.730	1.730
Préstamos empresas no financieras	1.004	10
Fianzas dadas y otros	211	210
Derivados IRS		
<b>Subtotal</b>	<b>2.945</b>	<b>1.950</b>
<b>Total</b>	<b>9.945</b>	<b>9.950</b>

En la compra del edificio Iberia se quedó aplazado el pago de 3,6 millones de euros. Dicho pago se efectuaría bien mediante pago en acciones de MonteBAlito o bien en efectivo a través de una financiación distinta a la actual que permitiera realizar dicho desembolso. A 31 de marzo de 2018, queda pendiente de pago la cantidad de 1.730 miles de euros cuyo desembolso se realizará mediante la dación en pago de 494.188 acciones propias valoradas a 3,5 euros la acción. La fecha límite para dicha dación en pago debe ser antes del 30 de junio de 2018.

**12. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar**

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

	2018	2017
Proveedores	171	163
Proveedores emp grupo	67	18
Acreedores varios	450	583
Remuneraciones pendientes de pago	24	16
Pasivos por impuesto corriente	642	1.193
Otras deudas con las administraciones públicas	428	295
Anticipos de clientes	635	506
<b>Total</b>	<b>2.417</b>	<b>2.774</b>

- a. En proveedores y acreedores varios se recoge principalmente las deudas pendientes de promoción inmobiliaria (518 miles de euros), de la parte patrimonial (13 miles de euros), del negocio hotelero (40 miles de euros) y de otros gastos de administración (117 miles de euros).
- b. El saldo de las Administraciones Públicas y pasivos por impuesto corriente se explican en la nota 6.c.
- c. En España, la partida de Anticipos de Clientes recoge aquellas deudas pendientes y reclamadas judicialmente por anticipos en la reserva para la compra de viviendas de las promociones de Canarias por importe de 83 miles de euros.

Por lo que respecta a las sociedades extranjeras, la sociedad Veiramar, en la promoción denominada Veiramar III existen 84 miles de euros de anticipos de

clientes. En la promoción Club Meridional, en Brasil, existen 156 miles de euros de anticipos de clientes y en la promoción de Chile 311 miles de euros.

### 13. Contingencias

#### Demanda Comunidad de Propietarios Residencial Elite

El 5 de octubre de 2015 la Comunidad de Propietarios Residencial Elite formuló demanda a la sociedad Meridional Canarias, S.A. en reclamación de 377.267 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. Aún se está a la espera de resolución. El grupo estima que el coste de dichos trabajos es de 100 miles de euros, cantidad que tiene provisionada.

#### Reclamación deuda Pirineos Investment

Ante el Juzgado de Primera Instancia N° 1 de San Bartolomé de Tirajana se sigue la Ejecución Hipotecaria 249/2017 sobre las viviendas de la promoción de Residencial Élite, a instancias de Pirineos Investment, S.R.L. (adjudicataria de la deuda hipotecaria, con la entidad financiera Caixabank, que recaía sobre dichos bienes) en reclamación de 2.377.868,84 euros de principal, intereses moratorios y de demora devengados, más otros 713.000,00 euros presupuestados para intereses y costas.

Se ha formulado oposición a la ejecución despachada, pendiente de resolver. En la actualidad se mantienen negociaciones consistentes en efectuar un pago para cancelar la totalidad de la deuda. Según los Administradores de la sociedad, este riesgo merece la calificación de posible en lo que se refiere al principal de la reclamación y remoto en lo que se refiere a los intereses y costas.

### 14. Avales y garantías comprometidos con terceros

El detalle de los principales avales al 31 de marzo de 2018, formalizados por el Grupo, se muestra a continuación:

Avales		
Entidad	Importe (miles de euros)	Tipo de Garantía
Caixabank	1.551	GARANTIA SUBSIDIARIA
Bankia	5.555	GARANTIA SUBSIDIARIA
Bankia	145	GARANTIA COSTAS PLAYA BALITO
Santander	106	PENDIENTES DE CANCELAR
BBVA	50	PENDIENTES DE CANCELAR
<b>TOTAL</b>	<b>7.407</b>	

### 15. Variaciones en el perímetro de consolidación

Con fecha 28 de febrero de 2018 se constituyó la sociedad Residencial Palermo, S.L.U. cuya actividad principal es la promoción inmobiliaria. Su domicilio social se encuentra en Madrid (España). MonteBalito, S.A. es la sociedad que ostenta el 100% de las participaciones de dicha sociedad. Su capital social es de 3.000 euros dividido en 3.000 participaciones de un euro de valor nominal.

Con fecha 5 de marzo de 2018 se constituyó la sociedad Residencial Valdivia, S.L.U. cuya actividad principal es la construcción de toda clase de inmuebles. Su domicilio social se encuentra en Madrid (España). MonteBalito, S.A. es la sociedad que ostenta el 100% de las participaciones de dicha sociedad. Su capital social es de 3.000 euros dividido en 3.000 participaciones de un euro de valor nominal. Con fecha 4 de abril de 2018 se cambió su denominación social a Valdivia, Obras, proyectos y Construcciones, S.L.U.

#### **16. Acciones propias**

A 31 de marzo de 2018 la sociedad no mantiene acciones propias. Con fecha de presentación de este documento la sociedad dominante ha adquirido 350.000 acciones propias por un coste total de 707 miles de euros

#### **17. Información Bursátil**

Los parámetros bursátiles, a 31 de marzo de 2018 y, su evolución, se reflejan en los siguientes datos:

Cotización a 31 de diciembre de 2017 (euros)	2,29
Cotización a 31 de marzo de 2018 (euros)	2,07
Capitalización bursátil 31 de marzo de 2018 (miles de euros)	65.102
Cotización Máxima del año 2018 (euros)	2,54
Cotización mínima del año 2018 (euros)	1,90
Efectivo medio diario negociado año 2018 (euros)	45.151
Volumen medio diario contratación año 2018 (acciones)	19.842

#### **18. Hechos posteriores al cierre**

No existen hechos posteriores al cierre relevantes.