



Grupo Montebalito  
**TERCER TRIMESTRE**

Evolución de los negocios



## I. INFORME DE GESTION

### 1. Desarrollo de negocio

El ejercicio 2020 está marcado por la pandemia del COVID 19 que ha provocado unos efectos negativos importantes en las economías mundiales y, por consiguiente, en los países en los que opera el grupo. Sin embargo, dicho efecto sólo se ha visto reflejado en las diferencias de cambio de las monedas de los países de Latinoamérica que, aunque son importantes, estimamos que las mismas sean reversibles, en la medida que dichos efectos desaparecerán en el corto y medio plazo.

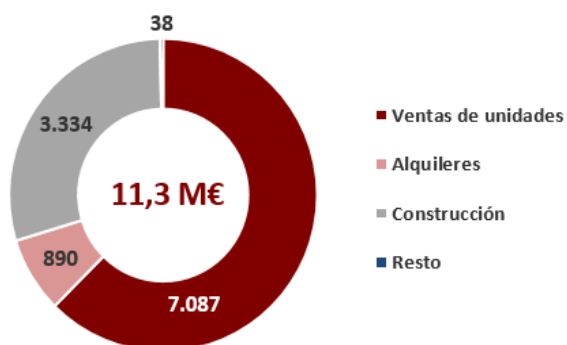
Por lo que respecta a los resultados de la explotación, se espera una mejora con respecto al año anterior motivado por un incremento de unidades ya vendidas, materializándose en un incremento de un 46% del importe de ventas hasta alcanzar los 11,3 millones de euros. Esta circunstancia ha permitido una generación de tesorería importante para afrontar nuevas inversiones.

Además, en relación a la financiación del Grupo, se han obtenido fondos para la promoción de Cardenal Herrera Oria por importe máximo de 4,2 millones de euros y se ha refinanciado la deuda de IMESA, por importe de 5 millones de euros de principal, con pago hasta el año 2027, amortización semestral a partir del año 2022 manteniéndose el tipo de interés en el 4,5%.

Respecto al avance de la ejecución de las promociones, se encuentran totalmente terminadas la promoción de apartamentos de Sevilla en la calle Monsalves y la promoción de María Lombillo de Madrid. Esta última se entregará en el cuarto trimestre de este año y se encuentra al 100% prevendida.

### 2. Cifra de Negocios y Resultados

Cifra de Negocios (miles de euros)



En el tercer trimestre del año 2020, el Grupo ha obtenido una cifra de negocios de 11,3 millones de euros que supone un incremento 46% respecto del mismo periodo del ejercicio anterior.

El área que más ha aportado a la cifra de negocios ha sido el área de promoción con una cifra de ventas de 5,3 millones de euros.

El desglose por países del importe de ventas de viviendas es el siguiente:

País	(unidades)	Importe (miles de euros)
<b>Brasil</b>	<b>20</b>	<b>1.984</b>
Promoción Edificio Ares	8	326
Club Meridional	12	1.658

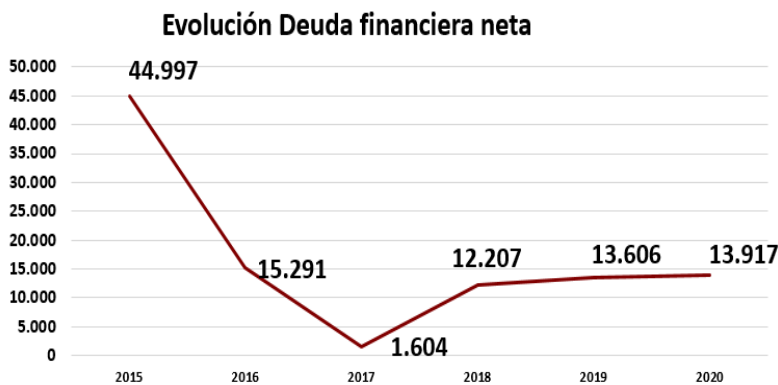
**Grupo Montebalito: TERCER TRIMESTRE 2020**

<b>Chile</b>	<b>3</b>	<b>1.024</b>
Astra	3	1.024
<b>República Dominicana</b>	<b>1</b>	<b>303</b>
Veiramar II	1	303
<b>Francia</b>	<b>3</b>	<b>2.350</b>
Chiberta 3	1	2.000
Hendaya	1	290
Port Vieux	1	60
<b>Alemania</b>	<b>1</b>	<b>1.425</b>
Edificio Brüderstrasse	1	1.425
<b>TOTAL</b>	<b>28</b>	<b>7.086</b>

Adicionalmente, hay que destacar los ingresos de la nueva actividad de construcción que han ascendido a 3,3 millones de euros.

Por lo que respecta al área patrimonial, los ingresos por alquileres han sufrido un ligero descenso provocado por la reducción en los alquileres del edificio Iberia y Club Meridional (Brasil).

### 3. Financiación

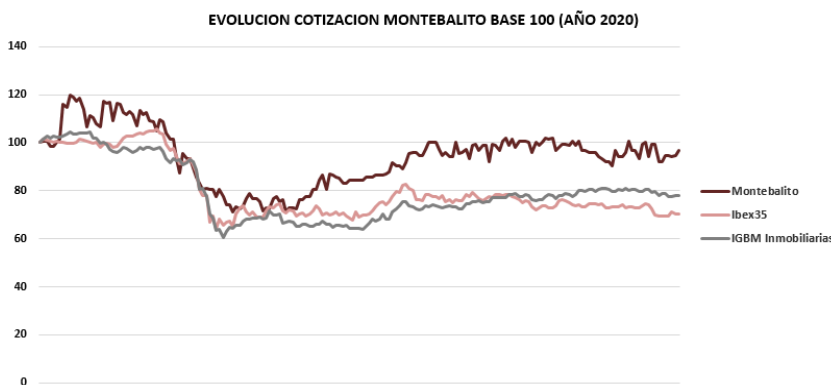


Hasta el tercer trimestre del año 2020, la deuda financiera Bruta del Grupo asciende a 17,4 millones de euros y la deuda financiera neta asciende a 13,9 millones de euros. En este sentido, en el Grupo, tal y como se puede apreciar en el gráfico, se ha llevado a cabo una adecuada gestión de la deuda que le ha permitido acceder a nuevas fuentes de financiación. Así, la deuda

financiera neta respecto del GAV del grupo se sitúa en un 13,41%.

Por otro lado, en el mes de septiembre, se ha refinanciado la deuda de IMESA que asciende a 5 millones de euros de principal, con pago hasta el año 2027, con amortización semestral a partir del año 2022 manteniéndose el tipo de interés en el 4,5%.

### 4. Evolucion de la acción



A continuación, se detalla la evolución de la acción de Montebalito en base 100 frente a la evolución del índice del sector inmobiliario y el IBEX 35. La crisis del COVID-19 ha afectado negativamente a todos los valores. En el caso de Montebalito, el valor ha caído en torno a un 5% de su valor,

frente a caídas del 24% del IBEX35 y del 27% del sector inmobiliario hasta el 30 de junio de 2020.

## **5. Costes de Explotación**

Dentro de esta partida se engloban los costes de personal, así como el resto de costes de explotación.

Los costes de personal han caído un 30% como consecuencia de la disminución de personal respecto del año anterior.

Respecto al resto de costes de explotación, estos han disminuido un 40% respecto del año anterior motivado tanto por una contención del gasto como por la caída de las monedas de los países en los que opera que en algunos casos ha sido de un 45%.

## II. 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. Construcción
4. 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 durante el año 2019 comparados con el mismo periodo del ejercicio anterior. Los datos se presentan en miles de euros.

**1. BALANCE DE SITUACION**

ACTIVO (miles de euros)	30 de septiembre de 2020	31 de diciembre de 2019
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>31.924</b>	<b>36.765</b>
I. Inmovilizado intangible.	64	65
II. Inmovilizado material.	4.370	4.405
III. Inversiones inmobiliarias.	22.935	27.663
V. Inversiones financieras a largo plazo.	227	220
VI. Activos por impuestos diferidos.	4.328	4.412
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>62.020</b>	<b>65.322</b>
II. Existencias.	54.175	59.153
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	2.601	2.203
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	1.214	155
V. Inversiones financieras a corto plazo.	313	527
VI. Periodificaciones a corto plazo.	150	294
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	3.567	2.990
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>93.944</b>	<b>102.087</b>

PATRIMONIO NETO Y PASIVO (miles de euros)	30 de septiembre de 2020	31 de diciembre de 2019
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>69.793</b>	<b>78.567</b>
<b>A-1) Fondos propios.</b>	<b>73.249</b>	<b>77.668</b>
I. Capital.	32.000	32.000
II. Prima de emisión.	84.025	84.025
III. Reservas.	8.731	8.454
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	(2.522)	(1.548)
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(45.766)	(31.606)
VII. Resultado del ejercicio.	(3.219)	(13.658)
<b>A-2) Ajustes por cambios de valor.</b>	<b>(3.455)</b>	<b>899</b>
III. Otros.	(3.455)	899
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>16.775</b>	<b>15.196</b>
I. Provisiones a largo plazo.	1	0
II. Deudas a largo plazo.	14.842	11.364
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	(0)	1.171
IV. Pasivos por impuesto diferido.	1.932	2.661
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>7.375</b>	<b>8.325</b>
II. Provisiones a corto plazo.	94	157
III. Deudas a corto plazo.	3.345	4.717
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0	19
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	3.934	3.431
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>93.944</b>	<b>102.087</b>

## 2. CUENTA DE RESULTADOS

	30 de septiembre de 2020	30 de septiembre de 2019	Var. (%)
Cifra de negocios	11.350	7.767	46,14%
Coste de ventas	(8.827)	(5.985)	47,47%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>2.523</b>	<b>1.781</b>	<b>41,64%</b>
Otros ingresos	0	2	(100,00%)
Gastos de personal	(692)	(978)	(29,29%)
Resto de gastos de explotación	(1.382)	(2.283)	(39,48%)
<b>EBITDA</b>	<b>449</b>	<b>(1.478)</b>	<b>(130,40%)</b>
Deterioros, amortización y provisiones	(223)	(82)	172,81%
Valoración Inmuebles de inversión	0	336	(100,00%)
<b>EBIT</b>	<b>227</b>	<b>(1.224)</b>	<b>(118,54%)</b>
Ingresos financieros	11	1.108	(99,04%)
Gastos financieros	(489)	(563)	(13,04%)
Diferencias de cambio	(2.978)	(421)	606,85%
Deterioro y resultados de instrumentos financieros	1	0	
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(3.456)</b>	<b>124</b>	<b>(2.881,21%)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(3.229)</b>	<b>(1.099)</b>	<b>193,71%</b>
Impuesto sobre Beneficios	10	42	(74,99%)
<b>RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS</b>	<b>(3.219)</b>	<b>(1.058)</b>	<b>204,31%</b>
<b>A.6) SOCIOS EXTERNOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)</b>	<b>(3.219)</b>	<b>(1.058)</b>	<b>204,31%</b>

## 3. CUENTA DE RESULTADOS POR SECTORES

### 4.

Ud. Miles de euros

CUENTA DE RESULTADOS POR SEGMENTOS: TERCER TRIMESTRE	PATRIMONIO EN RENTA		PROMOCION		CONSTRUCCION		RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS		TOTAL	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
	<b>Cifra de negocios</b>	<b>2.619</b>	<b>1.123</b>	<b>5.358</b>	<b>4.483</b>	<b>3.334</b>	<b>1.895</b>	<b>38</b>	<b>266</b>	<b>11.350</b>
Coste de ventas	(1.577)	(155)	(4.038)	(4.106)	(3.211)	(1.724)	-	-	(8.827)	(5.985)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>1.042</b>	<b>968</b>	<b>1.320</b>	<b>377</b>	<b>123</b>	<b>171</b>	<b>38</b>	<b>266</b>	<b>2.523</b>	<b>1.781</b>
Otros ingresos	-	1	-	1	-	-	-	-	-	2
Gastos de personal	(24)	(45)	(33)	(122)	(138)	(128)	(497)	(683)	(692)	(978)
Resto de gastos de explotación	(327)	(552)	(460)	(888)	(48)	(47)	(547)	(796)	(1.382)	(2.283)
<b>EBITDA</b>	<b>691</b>	<b>372</b>	<b>828</b>	<b>(632)</b>	<b>(63)</b>	<b>(4)</b>	<b>(1.006)</b>	<b>(1.213)</b>	<b>449</b>	<b>(1.478)</b>
Amortizaciones, provisiones y otros deterioros	(5)	(42)	(47)	31	(6)	(1)	(164)	(70)	(223)	(82)
Variación Inmuebles de inversión		335		-		-		-		335
<b>EBIT</b>	<b>686</b>	<b>664</b>	<b>781</b>	<b>(601)</b>	<b>(69)</b>	<b>(5)</b>	<b>(1.171)</b>	<b>(1.283)</b>	<b>227</b>	<b>(1.225)</b>
Ingresos financieros	-	3	11	1.083	-	1	-	21	11	1.108
Gastos financieros	-	(184)	-	(76)	-	(0)	(489)	(303)	(489)	(563)
Diferencias de cambio	(480)	164	(2.314)	(153)	-	-	(184)	(432)	(2.978)	(421)
Deterioro y resultados de instrumentos financieros	-		-		1	-	-		1	-
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(480)</b>	<b>(17)</b>	<b>(2.304)</b>	<b>853</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>(673)</b>	<b>(713)</b>	<b>(3.456)</b>	<b>124</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>206</b>	<b>648</b>	<b>(1.523)</b>	<b>252</b>	<b>(68)</b>	<b>(4)</b>	<b>(1.844)</b>	<b>(1.997)</b>	<b>(3.229)</b>	<b>(1.100)</b>
Impuesto sobre Beneficios	(26)	(41)	20	78	-	-	17	5	10	42
<b>RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS</b>	<b>179</b>	<b>607</b>	<b>(1.504)</b>	<b>330</b>	<b>(68)</b>	<b>(4)</b>	<b>(1.826)</b>	<b>(1.992)</b>	<b>(3.219)</b>	<b>(1.058)</b>

**5. NAV**

DETALLE NNAV POR NEGOCIOS (miles de euros)		ACTIVO	PRESTAMOS BANCARIOS	OTROS PASIVOS	PATRIMONIO CONTABLE GRUPO	PLUSVALIAS Y ACTIVOS LATENTES	NAV
Edificio Iberia	Patrimonial Balito	14.372	5.525		8.847		8.847
Villas Tauro, Mogán.	Monte Balito	2.900			2.900		2.900
Oficina General Vives	San Agustín Realty	326			326	18	344
Veiramar	Veiramar	4.679	1.004		3.675		3.675
Chalets Club Meridional	Metamb. Brasil	986			986		986
Depósitos y otras inversiones financieras	Depósitos y otras inversiones financieras	113			113		113
Tesorería	Tesorería	283			283		283
Resto circulante	Resto circulante	755			755		755
Otros activos y pasivos financieros	Otros activos y pasivos financieros	113		246	(133)		(133)
Provisiones	Provisiones			1	(1)		(1)
Impuestos diferidos	Impuestos diferidos	239		803	(565)		(565)
<b>Subtotal Negocio Patrimonial</b>		<b>24.765</b>	<b>6.529</b>	<b>1.050</b>	<b>17.187</b>	<b>18</b>	<b>17.205</b>
Maria Lombillo	Maria Lombillo	2.540	1.787		753	550	1.303
El Mirador Puerta de Hierro	El Mirador Puerta de Hierro	4.315	647		3.668	724	4.392
Residencial Quintana	Residencial Quintana	2.294	1.002		1.292	320	1.611
Apartamentos Turístico Monsalves	Apartamentos Turístico Monsalves	1.893	552		1.341	617	1.958
Suelo Residencial Villalba	Suelo Residencial Villalba	1.155			1.155	471	1.626
Suelo terciario Cartuja	Suelo terciario Cartuja	1.491			1.491	270	1.761
Eurocan	Eurocan	195			195	0	195
Parcelas Balito residenciales MC	Parcelas Balito residenciales MC	436			436	0	436
Parcelas Balito comerciales MC	Parcelas Balito comerciales MC	429			429	0	429
Parcelas Balito Residenciales MTB	Parcelas Balito Residenciales MTB	3.456			3.456	556	4.012
Parcelas Balito Hoteleras MTB	Parcelas Balito Hoteleras MTB	1.610			1.610	0	1.610
Suelo Comercial: Maspalomas	Suelo Comercial: Maspalomas	6.011			6.011		6.011
Suelo Industrial: El Molar	Suelo Industrial: El Molar	1.012			1.012		1.012
Resto de activos y suelos	Resto de activos y suelos	1.932			1.932	34	1.966
Suelo Oficinas: Bucarest	Suelo Oficinas: Bucarest	2.995			2.995		2.995
Port Vieux	Port Vieux	3.275			3.275		3.275
Suelo Tánger	Suelo Tánger	1.532			1.532		1.532
Veiramar I y II	Veiramar I y II	1.663			1.663	103	1.766
Torre Veiramar III	Torre Veiramar III	10.691			10.691	2.631	13.322
Solar Porchela	Solar Porchela	1.626			1.626		1.626
Club Meridional	Club Meridional	3.047			3.047	856	3.903
Terreno Club Meridional 2	Terreno Club Meridional 2	129			129	602	731
Edificio Ares	Edificio Ares	166			166	68	234
Edificio Bitácora	Edificio Bitácora	130			130	170	300
Edificio Candela	Edificio Candela	150			150	196	346
Astra	Astra	3			3	5	8
Otros activos y pasivos financieros	Otros activos y pasivos financieros	326			326		326
Resto de circulante	Resto de circulante	1.217		3.089	(1.872)		(1.872)
Provisiones	Provisiones			39	(39)		(39)
Impuestos diferidos	Impuestos diferidos	1.098		382	715		715
Tesorería	Tesorería	2.878			2.878		2.878
<b>Subtotal Negocio Promoción</b>		<b>59.693</b>	<b>3.988</b>	<b>3.511</b>	<b>52.194</b>	<b>8.174</b>	<b>60.368</b>
HOTEL Antiguo Hotel Europa	Antiguo Hotel Europa	3.630	1.567		2.063	1.675	3.738
Otros	Otros	499		75	424		424
Otro inmovilizado	Otro inmovilizado	64			64		64
Impuestos diferidos	Impuestos diferidos	3.111		746	2.365		2.365
Resto de circulante	Resto de circulante	344	299	664	(619)		(619)
Tesorería	Tesorería	405			405		405
Deuda corporativa	Deuda corporativa			5.102	(5.102)		(5.102)
Otros activos y pasivos financieros	Otros activos y pasivos financieros	1.433		564	869		869
Provisiones corto plazo	Provisiones corto plazo			55	(55)		(55)
<b>Subtotal Otros activos y pasivos</b>		<b>9.485</b>	<b>1.866</b>	<b>7.206</b>	<b>413</b>	<b>1.675</b>	<b>2.088</b>
<b>TOTAL BALANCE</b>		<b>93.944</b>	<b>12.383</b>	<b>11.766</b>	<b>69.793</b>	<b>9.867</b>	<b>79.661</b>



## 5. RATIOS VALORACION EMPRESA

### RATIOS VALORACION EMPRESA

RATIOS	Actividad Patrimonial		Promoción		Resto		TOTAL
	30 sept 2020	% TOTAL	30 sept 2020	% TOTAL	30 sept 2020	% TOTAL	30 sept 2020
Deuda Finan. Neta / GAV		25,20%		4,08%		58,80%	13,41%
GAV	24.783	23,87%	67.867	65,38%	11.160	10,75%	103.811
NAV	17.205	21,60%	60.368	75,78%	2.088	2,62%	79.661
NNAV	17.200	22,20%	58.629	75,68%	1.636	2,11%	77.466
NAV/acción	<b>0,54</b>	<b>21,60%</b>	<b>1,89</b>	<b>75,78%</b>	<b>0,07</b>	<b>2,62%</b>	<b>2,49</b>
NNAV/acción	<b>0,54</b>	<b>22,20%</b>	<b>1,83</b>	<b>75,68%</b>	<b>0,05</b>	<b>2,11%</b>	<b>2,42</b>

## 6. ESTRUCTURA FINANCIERA

### MAGNITUDES FINANCIERAS (miles de euros)

Resultados	30 SEPTIEMBRE 2020	30 SEPTIEMBRE 2019	Variación
<b>INGRESOS BRUTOS</b>	<b>11.350</b>	<b>7.767</b>	<b>46,14%</b>
Ventas Promoción	5.358	4.483	19,53%
Rentas Patrimonio	890	1.123	(20,74%)
Ventas Patrimonio	1.729	298	480,20%
Resto	3.372	1.862	81,07%
<b>EBITDA</b>	<b>449</b>	<b>(1.478)</b>	<b>(130,40%)</b>
<b>EBIT</b>	<b>227</b>	<b>(1.225)</b>	<b>(118,52%)</b>
<b>BAI</b>	<b>(3.229)</b>	<b>(1.100)</b>	<b>193,44%</b>
<b>BDI</b>	<b>(3.219)</b>	<b>(1.058)</b>	<b>204,10%</b>
Estructura Financiera	30 SEPTIEMBRE 2020	31 DICIEMBRE 2019	Variación
<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>69.793</b>	<b>78.567</b>	<b>(11,17%)</b>
NAV	79.661	89.933	(11,42%)
GAV	103.811	113.452	(8,50%)
<b>DEUDA FINANCIERA BRUTA (A = A.1 + A.2 + A.3)</b>	<b>17.484</b>	<b>16.596</b>	<b>5,35%</b>
A.1 Préstamos Hipotecarios sobre patrimonio	6.528	6.362	2,60%
A.2 Préstamos promotor	3.990	1.983	101,21%
A.3 Préstamos sobre inmovilizado	1.566	1.488	5,24%
A.4 Otras deudas bancarias	299	92	225,00%
A.5 Otras deudas no bancarias	5.101	6.671	(23,53%)
<b>ACTIVOS FINANCIEROS LIQUIDOS (B = B.1)</b>	<b>(3.567)</b>	<b>(2.990)</b>	<b>19,29%</b>
B.1 Tesorería	(3.567)	(2.990)	19,29%
<b>DEUDA FINANCIERA NETA (A + B)</b>	<b>13.917</b>	<b>13.606</b>	<b>2,28%</b>
<b>Loan to value (Deuda Financiera neta / GAV)</b>	<b>13,41%</b>	<b>11,99%</b>	<b>11,78%</b>

## 7. VARIACIÓN DE LOS FONDOS PROPIOS

Uds.: Miles de euros

CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL GRUPO MONTEBALITO	Fondos propios				Ajustes por cambios de valor	Total Patrimonio neto
	Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio		
<b>Saldo inicial 31/12/2019</b>	<b>32.000</b>	<b>60.873</b>	<b>(1.548)</b>	<b>(13.658)</b>	<b>899</b>	<b>78.567</b>
Ajuste por cambios de criterio contable						0
Ajuste por errores						0
<b>Saldo inicial ajustado 01/01/2020</b>	<b>32.000</b>	<b>60.873</b>	<b>(1.548)</b>	<b>(13.658)</b>	<b>899</b>	<b>78.567</b>
<b>I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos</b>				<b>(3.219)</b>	<b>0</b>	<b>(3.219)</b>
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(974)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(974)</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)			(974)			(974)
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>(13.884)</b>	<b>0</b>	<b>13.658</b>	<b>(4.355)</b>	<b>(4.581)</b>
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio						0
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto		(13.658)		13.658		0
3. Variaciones tipo de cambio y Otras.		(226)			(4.355)	(4.581)
<b>Saldo final al 30/09/2020</b>	<b>32.000</b>	<b>46.989</b>	<b>(2.522)</b>	<b>(3.219)</b>	<b>(3.455)</b>	<b>69.793</b>

### III. EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS.

#### **a.- Negocio Patrimonial**

Hasta el tercer trimestre del año 2020 los ingresos por alquiler han disminuido un 21% con respecto al mismo periodo del año anterior. Dicha variación está motivada por una disminución de los alquileres del Edificio Iberia, así como por una reducción de los alquileres vacacionales de los inmuebles de Brasil por los problemas asociados al COVID-19.

En el siguiente cuadro, se incluyen los 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 (tercer trimestre)	(miles de euros)		% variación
	2020	2019	
<b>PAISES</b>			
España	688	814	(15,52%)
Alemania	29	47	(37,36%)
República Dominicana	119	126	(5,95%)
Brasil	54	136	(60,06%)
<b>TOTAL</b>	<b>890</b>	<b>1.123</b>	<b>(20,75%)</b>

Respecto a las ventas, hasta el tercer trimestre del año 2020 se ha vendido el edificio de Brüderstrasse ubicado en Berlín por 1.425 miles de euros, así como un apartamento del Club Meridional (Brasil) que se encontraba en alquiler por importe de 129 miles de euros.

#### **b.- Actividad de Promoción**

Hasta el 30 de septiembre de 2020 se han producido las siguientes ventas:

País	30 de septiembre 2020		30 de septiembre de 2019	
	(unidades)	Importe (miles de euros)	(unidades)	Importe (miles de euros)
<b>España</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>1.946</b>
Residencial Élite			8	1.596
Caideros			1	350
<b>Francia</b>	<b>1</b>	<b>2.350</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Hendaya	1	290		
Chiberta 3	1	2.000		
Port Vieux	1	60		
<b>Chile</b>	<b>3</b>	<b>1.024</b>	<b>3</b>	<b>1.418</b>
Astra	3	1.024	3	1.418
<b>Brasil</b>	<b>20</b>	<b>1.984</b>	<b>9</b>	<b>1.119</b>
Promoción Edificio España			7	244
Club Meridional	12	1.658	2	875
Promoción Edificio Ares	8	326		
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>	<b>5.358</b>	<b>21</b>	<b>4.483</b>

Respecto a la cifra de negocios de esta área, se espera que a final de año se complete la firma de las tres unidades de la promoción de María Lombillo en Madrid por importe de 3 millones de

euros a falta que concedan la licencia de primera ocupación definitiva de la que ya hay informe favorable.

Además, se está ejecutando la promoción de El Mirador de Puerta de Hierro (Cardenal Herrera Oriá, Madrid) que constará de 8 viviendas con sus garajes y trasteros anejos y con una superficie construida de 2.848 m<sup>2</sup> y cuya entrega se estima en mayo de 2020 y de la que se encuentra prevendida el 100%. También, se ha obtenido la licencia de obras de la promoción de la calle Quintana (Madrid) que constará de 37 viviendas y una superficie construida de 3.225 m<sup>2</sup> y se prevé, para el año 2020, la obtención de licencia en calle Pintor Sorolla (Collado Villalba) con la construcción de 32 unidades con una superficie construida de 3.188 m<sup>2</sup>.

En Sevilla, se ha iniciado la actividad de los 8 apartamentos turísticos de la calle Monsalves. Además, se ha solicitado licencia de obras, a esperas de su obtención, para la promoción de una residencia de estudiantes con 204 camas.

Respecto a las ventas en el extranjero, posterior al 30 de junio de 2020, en Chile se han vendido las tres unidades que restaban de la promoción de Astra II. En Brasil, a fecha de emisión de este informe, las ventas han aumentado en ocho unidades respecto a las reconocidas a 30 de junio de 2020. En República Dominicana, también se ha vendido un apartamento de la promoción Veiramar I.

### ***c.- Construcción***

Hay que destacar los ingresos del área de construcción que han ascendido a 3,3 millones de euros hasta el tercer trimestre del año 2020 lo que supone un incremento muy importante respecto del año anterior. Actualmente, la constructora ha ejecutado 31 proyectos y están pendientes de ejecutar 10 proyectos con un presupuesto total valorado en 8,4 millones de euros, incluidas las obras realizadas en promociones del Grupo MonteBalito.

### ***d.- Resto de Actividades y Negocios***

Los ingresos procedentes de la actividad hotelera se han reducido con respecto al mismo periodo del año 2019 como consecuencia de la crisis del COVID-19 ya que se ha visto obligado a cerrar al público y retrasar la apertura de la ampliación del hotel Antiguo Hotel Europa que se esperaba para el primer semestre del año 2020. Este provocará que, a final de año, no se cumplan con las proyecciones de ingresos esperadas ya que no se va a poder aprovechar los ingresos por la ampliación del número de camas por las obras de ampliación del Antiguo Hotel Europa que se están llevando a cabo actualmente, y que va a suponer pasar de 52 a 96 habitaciones.



Grupo Montebalito  
**TERCER TRIMESTRE**

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 tercera, la sociedad ha aplicado todos los criterios establecidos en el Plan de forma retroactiva, utilizando como contrapartida de los ajustes de tercera 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 2019.

## CUENTA DE RESULTADOS DEL GRUPO MONTEBALITO

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

	30 de septiembre de 2020	30 de septiembre de 2019	Var. (%)
Cifra de negocios	11.350	7.767	46,14%
Coste de ventas	(8.827)	(5.985)	47,47%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>2.523</b>	<b>1.781</b>	<b>41,64%</b>
Otros ingresos	0	2	(100,00%)
Gastos de personal	(692)	(978)	(29,29%)
Resto de gastos de explotación	(1.382)	(2.283)	(39,48%)
<b>EBITDA</b>	<b>449</b>	<b>(1.478)</b>	<b>(130,40%)</b>
Deterioros, amortización y provisiones	(223)	(82)	172,81%
Valoración Inmuebles de inversión	0	336	(100,00%)
<b>EBIT</b>	<b>227</b>	<b>(1.224)</b>	<b>(118,54%)</b>
Ingresos financieros	11	1.108	(99,04%)
Gastos financieros	(489)	(563)	(13,04%)
Diferencias de cambio	(2.978)	(421)	606,85%
Deterioro y resultados de instrumentos financieros	1	0	
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(3.456)</b>	<b>124</b>	<b>(2.881,21%)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(3.229)</b>	<b>(1.099)</b>	<b>193,71%</b>
Impuesto sobre Beneficios	10	42	(74,99%)
<b>RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS</b>	<b>(3.219)</b>	<b>(1.058)</b>	<b>204,31%</b>
<b>A.6) SOCIOS EXTERNOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)</b>	<b>(3.219)</b>	<b>(1.058)</b>	<b>204,31%</b>

### COMENTARIOS A LA CUENTA DE RESULTADOS

#### 1.- Importe de la cifra de negocios

Hasta el tercer trimestre del año 2020, se han obtenido unos ingresos brutos de 11,3 millones de euros lo que supone un aumento de un 46% sobre los obtenidos en el mismo periodo del ejercicio anterior.

El área de promoción ha sido la actividad que más ha aportado a la cifra de negocios totales del Grupo representando el 46% de los ingresos totales. En valores absolutos, ha significado ventas por valor de 5,3 millones de euros.

Cifra de Negocios	(miles de euros)		% variación
	30-sep-20	30-sep-19	
<b>Ventas</b>	<b>7.087</b>	<b>4.484</b>	<b>58,05%</b>
Viviendas terminadas	5.533	4.337	27,58%
Inmuebles de inversión	1.554	147	957,14%
<b>Alquileres</b>	<b>890</b>	<b>1.123</b>	<b>(20,73%)</b>
<b>Actividad hotelera</b>	<b>38</b>	<b>265</b>	<b>(85,67%)</b>
<b>Construcción</b>	<b>3.334</b>	<b>1.895</b>	<b>75,95%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>11.349</b>	<b>7.767</b>	<b>46,12%</b>

A continuación, se detalla los ingresos brutos por área geográfica:

Cifra de negocios	(miles de euros)		% variación
	30-sept-20	30-sept-19	
<b>PAISES</b>			
España	4.022	4.677	(14,00%)
Alemania	1.454	47	2.994,54%
Francia	2.350		
Brasil	2.039	1.235	65,06%
Chile	1.024	1.417	(27,73%)
República Dominicana	461	392	17,53%
<b>TOTAL</b>	<b>11.349</b>	<b>7.767</b>	<b>46,12%</b>

## 2.- Gastos de Personal

Los gastos de personal se han reducido un 30% con respecto al año anterior como consecuencia de la reducción de personal desde finales del año 2019 de las sociedades extranjeras y de las oficinas de canarias.

## 3- Otros gastos de explotación

A continuación, se detalla el comparativo de costes de explotación según rama de actividad y por países.

Costes de Explotación (miles de euros)	30-sep-20	30-sep-19	%
<b>Actividad Inmobiliaria</b>	<b>435</b>	<b>520</b>	<b>(16,23%)</b>
España	117	136	(14,35%)
Alemania	112	35	218,29%
República Dominicana	164	249	(34,22%)
Brasil	43	99	(56,65%)
<b>Actividad Promoción</b>	<b>666</b>	<b>606</b>	<b>10,05%</b>
España	60	95	(36,84%)
Francia	208	154	35,37%
Chile	82	128	(36,03%)
Brasil	213	200	6,58%
República Dominicana	65	13	403,69%
Rumania	4	11	(63,64%)
Marruecos	34	5	616,49%
<b>Construcción</b>	<b>48</b>	<b>47</b>	<b>2,58%</b>
España	48	47	2,58%



<b>Otras Actividades</b>	<b>232</b>	<b>1.111</b>	<b>(79,07%)</b>
España	134	905	(85,17%)
Santo Domingo	98	204	(51,78%)
Panamá	1	2	(50,00%)
<b>TOTAL</b>	<b>1.382</b>	<b>2.283</b>	<b>(39,45%)</b>

Los gastos de explotación se han reducido en un 40% como consecuencia de ajustes de costes, por la reducción de la actividad en los meses de confinamiento y por la caída en los tipos de cambio, respecto al euro, de los países en los que opera el Grupo. En el caso de Alemania, los gastos asumidos en la venta del inmueble provocaron un aumento del coste de explotación con respecto al año anterior.

#### 4.- EBITDA

Hasta el tercer trimestre del año 2020 el Grupo ha obtenido un EBITDA positivo de 449 miles de euros mejorando las cifras negativas del año anterior.

#### 6.- Ingresos y Gastos financieros

Por lo que respecta a los gastos financieros hay que destacar que los mismos se han reducido un 13% motivado por una menor deuda media en relación al tercer trimestre del año 2019.

Con relación a los ingresos financieros, hasta el tercer trimestre del año 2020, se han registrado ingresos inferiores al año anterior puesto que, en 2019, se registró la condonación relacionada con la dación en pago de deudas de la promoción de Residencial Élite (Las Palmas de Gran Canarias).

#### 7.- Diferencias de cambio

La crisis económica mundial provocada por el COVID-19 ha supuesto una caída en el valor de las monedas de los países de América Latina donde opera el Grupo suponiendo unas pérdidas netas por diferencias de cambio de 2,9 millones de euros. El mayor impacto se ha producido en la moneda brasileña, dominicana y chilena con unas depreciaciones frente al euro de un 46%, 10% y 7% respectivamente.

**BALANCE DE SITUACIÓN DEL GRUPO MONTEBALITO**

<b>ACTIVO (miles de euros)</b>	<b>30 de septiembre de 2020</b>	<b>31 de diciembre de 2019</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>31.924</b>	<b>36.765</b>
I. Inmovilizado intangible.	64	65
II. Inmovilizado material.	4.370	4.405
III. Inversiones inmobiliarias.	22.935	27.663
V. Inversiones financieras a largo plazo.	227	220
VI. Activos por impuestos diferidos.	4.328	4.412
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>62.020</b>	<b>65.322</b>
II. Existencias.	54.175	59.153
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	2.601	2.203
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	1.214	155
V. Inversiones financieras a corto plazo.	313	527
VI. Periodificaciones a corto plazo.	150	294
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	3.567	2.990
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>93.944</b>	<b>102.087</b>
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO (miles de euros)</b>	<b>30 de septiembre de 2020</b>	<b>31 de diciembre de 2019</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>69.793</b>	<b>78.567</b>
<b>A-1) Fondos propios.</b>	<b>73.249</b>	<b>77.668</b>
I. Capital.	32.000	32.000
II. Prima de emisión.	84.025	84.025
III. Reservas.	8.731	8.454
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	(2.522)	(1.548)
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(45.766)	(31.606)
VII. Resultado del ejercicio.	(3.219)	(13.658)
<b>A-2) Ajustes por cambios de valor.</b>	<b>(3.455)</b>	<b>899</b>
III. Otros.	(3.455)	899
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>16.775</b>	<b>15.196</b>
I. Provisiones a largo plazo.	1	0
II. Deudas a largo plazo.	14.842	11.364
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	(0)	1.171
IV. Pasivos por impuesto diferido.	1.932	2.661
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>7.375</b>	<b>8.325</b>
II. Provisiones a corto plazo.	94	157
III. Deudas a corto plazo.	3.345	4.717
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0	19
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	3.934	3.431
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>93.944</b>	<b>102.087</b>

## COMENTARIOS AL BALANCE DE SITUACIÓN

### 1. Inmovilizado material e inmaterial

La composición del inmovilizado inmaterial y material, a 30 de septiembre de 2020, se detalla a continuación:

Inmovilizado Inmaterial (miles euros)	Coste		Valoración	Plusvalía/Minusvalía
	30-sep-20	31-dic-19		
Patentes y Marcas	1	1	1	0
Concesiones	60	61	61	1
Aplicaciones Informáticas	3	3	3	0
<b>Total</b>	<b>64</b>	<b>65</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

Inmov. Material (miles de euros)	Coste		Valoración	Plusvalía/Minusvalía
	30-sep-20	31-dic-19		
Antiguo Hotel Europa	3.630	3.545	5.305	1.675
Oficinas General Vives	326	329	344	18
Otro inmovilizado material	149	144	144	(5)
Derechos de traspaso	266	387	387	121
<b>Total</b>	<b>4.370</b>	<b>4.405</b>	<b>5.793</b>	<b>1.688</b>

Las valoraciones han sido actualizadas por el Grupo y no han sufrido variaciones con respecto al cierre de 31 de diciembre de 2019 ya que las anteriores estimaciones ya reflejaban el impacto de la crisis sanitaria.

### 2. Inversiones Inmobiliarias

A 30 de septiembre de 2020, 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)	RENTAS ANUALES POTENCIALES (miles de euros)
			30-sep-20	31-dic-19		
Edificio Iberia	España	3.932	14.370	14.370	5.524	971
Villas de Tauro	España	671	2.900	2.900		42
Brüderstrasse	Alemania	618		1.219		
Apartamentos Veiramar	R. Dominicana	6.750	4.679	7.253	1.004	348
Apartamentos Club Meridional	Brasil	1.523	986	1.921		200
<b>TOTAL</b>		<b>13.494</b>	<b>22.935</b>	<b>27.663</b>	<b>6.528</b>	<b>1.561</b>

Las valoraciones han sido actualizadas por el Grupo y no han sufrido variaciones con respecto al cierre de 31 de diciembre de 2019, en la moneda de origen, ya que las anteriores estimaciones ya reflejaban el impacto de la crisis sanitaria.

### 3. Inversiones financieras a largo plazo

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

Inversiones a l/p (miles de €)		
Tipo	30-sep-20	31-dic-19
Fianzas y depósitos dados	227	220
<b>Total inversiones a l/p</b>	<b>227</b>	<b>220</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 activados 1.742 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)	VARIACION DE EXISTENCIAS					
	31-dic-19	Altas	Bajas	Diferencias de cambio	Ajustes	30-sep-20
<b>Construcción</b>	<b>291</b>	<b>3.379</b>	<b>(3.211)</b>	<b>0</b>	<b>(118)</b>	<b>341</b>
Proyectos	291	3.379	(3.211)		(118)	341
<b>Area Promoción</b>	<b>74.506</b>	<b>3.227</b>	<b>(4.824)</b>	<b>(4.510)</b>	<b>(112)</b>	<b>68.288</b>
María Lombillo	1.730	810				2.540
Cardenal Herrera Oria	3.129	1.186				4.315
Residencial Pintor Sorolla	1.008	147				1.155
Residencial Quintana	2.265	29				2.294
Residencial Hontanares	1.714	179				1.893
Terreno Cartuja	1.489	2				1.491
Residencial Elite	7					7
Siete Palmas	171					171
Secretario Artiles	311					311
Locales Caideros	40					40
Parcelas Balito residenciales MC	1.166					1.166
Parcelas Balito comerciales MC	483					483
Parcelas Residenciales MTB	4.206					4.206
Parcelas hoteleras MTB	3.535					3.535
Finca Majorera	1.084					1.084
Suerte de la Cruz	213					213
Eurocan	370					370

El Molar	4.656					4.656
Terreno San Agustin	6.683					6.683
Serban Voda	5.177			(33)		5.144
Chiberta 3	2.261		(2.050)		(211)	0
Port Vieux	3.955		(34)		99	4.020
Hendaya	282		(282)			0
Terreno Tanger	4.463			(75)		4.387
Veiramar I	982			(203)		779
Veiramar II	1.115			(230)		884
Veiramar III	12.286			(1.595)		10.691
Terreno Porchella	1.962			(258)		1.704
Club Meridional	6.250	689	(1.439)	(2.008)		3.491
Edificio Ares	485		(193)	(126)		166
Edificio Bitácora	176	9		(55)		130
Terreno Candela		177		(27)		150
Terreno Tamandaré	159			(30)		129
Astra	695		(826)	131		0
<b>Total Coste</b>	<b>74.795</b>	<b>6.606</b>	<b>(8.035)</b>	<b>(4.510)</b>	<b>(230)</b>	<b>68.629</b>
Parcelas Balito residenciales MC	(730)					(730)
Parcelas Residenciales MTB	(750)					(750)
Parcelas Hoteleras MTB	(1.925)					(1.925)
Parcelas Hoteleras MC	(54)					(54)
Secretario Artilles	(11)					(11)
Suerte de la Cruz	(108)					(108)
El Molar	(3.644)					(3.644)
Siete Palmas	(16)					(16)
Residencial Elite	0					0
Locales Caideros	(27)					(27)
San Agustin	(672)					(672)
Eurocan	(175)					(175)
Finca Agricola	(74)					(74)
Serban Voda	(2.163)			14		(2.149)
Hendaya	(26)		26			0
Port Vieux	(812)	0			72	(740)
Chiberta 3	(553)		553			0
Terreno Tanger	(2.905)			49		(2.855)
Club Meridional	(907)		207	256		(444)
Terreno Porchella	(90)			12		(78)
<b>Total Deterioros</b>	<b>(15.642)</b>	<b>0</b>	<b>786</b>	<b>330</b>	<b>72</b>	<b>(14.454)</b>
<b>Neto</b>	<b>59.153</b>	<b>6.606</b>	<b>(7.249)</b>	<b>(4.179)</b>	<b>(158)</b>	<b>54.175</b>

Hasta el tercer trimestre del año 2020 se han invertido 3,2 millones de euros en diferentes promociones, principalmente en España y Brasil.

Las valoraciones han sido actualizadas por el Grupo y no han sufrido variaciones con respecto al cierre de 31 de diciembre de 2019, en la moneda de origen, ya que las anteriores estimaciones ya reflejaban el impacto de la crisis sanitaria.

(miles de euros)	30-sep-20			
	Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
<b>1.- TERRENOS</b>		<b>25.570</b>	<b>28.155</b>	<b>2.585</b>
<b>RUMANIA</b>		<b>2.995</b>	<b>2.995</b>	<b>0</b>
Servan Boda (Bucarest)		2.995	2.995	0
<b>ESPAÑA</b>		<b>19.008</b>	<b>20.625</b>	<b>1.617</b>
Parcelas Balito residenciales MC		436	436	0
Parcelas Balito comerciales MC		429	429	0
Parcelas Balito Residenciales MTB		3.456	4.012	556
Parcelas Balito Hoteleras MTB		1.610	1.610	0
Suerte de la cruz (Mogán)		105	105	0
San Agustin (Maspalomas)		6.011	6.011	0
Majorera (Fuerteventura)		1.010	1.010	0
El Molar (Madrid)		1.012	1.012	0
Villalba		1.155	1.626	471
Quintana		2.294	2.613	320
Cartuja		1.491	1.761	270
<b>BRASIL</b>		<b>409</b>	<b>1.377</b>	<b>968</b>
Terreno Club Meridional 2		129	731	602
Bitácora		130	300	170
Candela		150	346	196
<b>REPUBLICA DOMINICANA</b>		<b>1.626</b>	<b>1.626</b>	<b>0</b>
Porchella		1.626	1.626	0
<b>MARRUECOS</b>		<b>1.532</b>	<b>1.532</b>	<b>0</b>
Terreno Tánger		1.532	1.532	0
<b>2.- INMUEBLES TERMINADOS</b>		<b>13.259</b>	<b>13.723</b>	<b>2.127</b>
<b>ESPAÑA</b>		<b>5.103</b>	<b>6.304</b>	<b>1.201</b>
Monsalves		1.893	2.510	617
María Lombillo (Madrid)		2.540	3.090	550
Siete Palmas (Las Palmas)		155	155	0
Locales Caideros (Mogán)		13	13	0
Secretario Artiles (Las Palmas)		300	334	34
Eurocan		195	195	0
Elite		7	7	0
<b>CHILE</b>		<b>3</b>	<b>5</b>	<b>2</b>
Astra		3	5	2
<b>FRANCIA</b>		<b>3.277</b>	<b>3.277</b>	<b>0</b>
Port Vieux		3.277	3.277	0
<b>REPUBLICA DOMINICANA</b>		<b>1.663</b>	<b>1.766</b>	<b>103</b>
Veiramar		1.663	1.766	103
<b>BRASIL</b>		<b>3.213</b>	<b>4.137</b>	<b>924</b>
Club Meridional		3.047	3.903	856
Edificio Ares		166	234	68
<b>3.- INMUEBLES EN CURSO</b>		<b>15.006</b>	<b>18.361</b>	<b>3.355</b>
<b>ESPAÑA</b>		<b>4.315</b>	<b>5.039</b>	<b>724</b>
Cardenal Herrera Oria		4.315	5.039	724
<b>REPÚBLICA DOMINICANA</b>		<b>10.691</b>	<b>13.322</b>	<b>2.631</b>
Veiramar III		10.691	13.322	2.631
<b>4.- ANTICIPOS</b>		<b>341</b>	<b>341</b>	<b>0</b>
Otros		341	341	0
<b>TOTAL</b>		<b>54.175</b>	<b>60.580</b>	<b>8.068</b>

## 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 €)	
	30-sep-20	31-dic-19
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.719	1.236
Deudores varios	346	127
Anticipos al personal	11	14
Activos por impuesto corriente	0	0
Otros créditos con Administraciones Públicas	524	826
<b>Total</b>	<b>2.601</b>	<b>2.203</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, son los siguientes:

(miles de euros)	30-sep-20	31-dic-19
<b>Saldos deudores</b>	<b>1.214</b>	<b>211</b>
<b>Saldos acreedores</b>		<b>1.190</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)	30-sep-20	31-dic-19
Renta Variable	6	58
Créditos a empresas		400
Fianzas y otros	307	69
<b>TOTAL</b>	<b>313</b>	<b>527</b>

## 9. Provisiones a largo plazo y corto plazo

La partida de provisiones se compone de:

Provisiones	30-sep-20	31-dic-19
Derivaciones responsabilidad en promociones	40	157
Provisión para indemnizaciones	55	
<b>TOTAL</b>	<b>95</b>	<b>157</b>

## 10. 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	30 septiembre 2020	31 diciembre 2019
				Total	Total
<b>Financiación Patrimonio</b>				<b>8.094</b>	<b>7.849</b>
LIBERBANK	Hipotecario	2,75%	18/05/2033	5.224	5.397
LIBERBANK	Línea ICO Covid	3,00%	11/06/2025	300	
DEUTSCHE BANK	Hipotecario	Euribor 3 meses + 2%	11/09/2037	0	520
LOPE DE HARO	Línea de crédito	8,00%	09/04/2020 (anual prorrogable)	1.004	445
LOPE DE HARO	Línea de crédito	7,50%	28/11/2020 (anual prorrogable)	1.566	1.487
<b>Financiación promoción</b>				<b>3.990</b>	<b>2.021</b>
CAJAMAR	Préstamo promotor	Euribor 3 meses + 2,5%	27/05/2029	551	510
KUTXABANK	Préstamo promotor	2,50%	29/07/2022	1.001	801
TARGO BANK	Préstamo promotor	2,10%	23/05/2022	1.791	710
BANCO COOPERATIVO	Préstamo promotor	2,00%	09/11/2051	647	
<b>Financiación construcción</b>				<b>299</b>	<b>92</b>
CAJAMAR	Línea de crédito	3,90%	02/06/2020 (anual prorrogable)	99	14
SABADELL	Línea ICO Covid	2,20%	02/08/2020 (anual prorrogable)	200	78
<b>Total</b>				<b>12.383</b>	<b>9.962</b>

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

Entidad	Tipo de préstamo	Importe (miles de €)	Garantía
LIBERBANK	Hipotecario	5.224	Edificio Iberia (Las Palmas de Gran Canarias)
LOPE DE HARO	Línea de crédito	1.004	Inmuebles Veiramar I y II (Rep. Dominicana)
LOPE DE HARO	Línea de crédito	1.566	Hotel Antiguo Hotel Europa (Rep. Dominicana)
CAJAMAR	Hipotecario	551	Apartamentos turísticos Monsalves (Sevilla)
KUTXABANK	Hipotecario	1.001	Terreno Estrecho Gibraltar (Madrid)
TARGO BANK	Hipotecario	1.791	Promoción María Lombillo (Madrid)
BANCO COOPERATIVO	Hipotecario	647	Promoción Mirador Puerta Hierro (Madrid)
<b>TOTAL</b>		<b>12.084</b>	

A 30 de septiembre de 2020 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)	sep-20	dic-19
Préstamos empresas no financieras	5.000	3.500
Pasivos sobre arrendamientos operativos	150	226
Fianzas recibidas	107	107
Otros pasivos financieros	259	
<b>Otros pasivos financieros a l/p</b>	<b>5.516</b>	<b>3.833</b>
Préstamos empresas no financieras	101	2.000
Pasivos sobre arrendamientos operativos	156	161
Fianzas recibidas	31	125
<b>Otros pasivos financieros a C/p</b>	<b>288</b>	<b>2.286</b>
<b>Total</b>	<b>5.804</b>	<b>6.119</b>

En el mes de septiembre, se ha refinanciado la deuda de IMESA que asciende a 5 millones de euros de principal, con amortización semestral a partir del año 2022 hasta el año 2027, manteniéndose el tipo de interés en el 4,5%.

### 11. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

	30-sep-20	31-dic-19
Proveedores	213	439
Proveedores emp grupo	0	69
Acreedores varios	924	689
Remuneraciones pendientes de pago	44	6
Pasivos por impuesto corriente	10	581
Otras deudas con las administraciones públicas	311	520
Anticipos de clientes	2.435	1.127
<b>Total</b>	<b>3.936</b>	<b>3.431</b>

### 12. Aavales y garantías comprometidos con terceros

El Grupo no tiene aavales significativos prestados frente a terceros.

### 13. Acciones propias

El movimiento de la autocartera hasta el 30 de septiembre 2020 es el siguiente:

31-dic-19		Compras		Ventas		1º trimestre 2019	
Nº	Importe (miles €)	Nº	Importe (miles €)	Nº	Importe (miles €)	Nº	Importe (miles €)
850.000	1.548	750.000	974			1.600.000	2.522

**14. Información bursátil**

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

Cotización a 31 de diciembre de 2019	1,55
Cotización a 30 de septiembre de 2020	1,50
Variación Cotización	(3,23%)
Capitalización Bursátil 30 de septiembre 2020 (miles de euros)	48.000
Cotización máxima del periodo 2020	1,86
Cotización mínima del periodo 2020	1,10
Efectivo medio diario en 2020 (euros)	34.246
Volumen medio diario negociado en 2020 (euros)	22.343

**15. Hechos posteriores al cierre**

No existen hechos posteriores relevantes.