



Grupo Monteбалито
PRIMER SEMESTRE

Evolución de los negocios

I. INFORME DE GESTION

1. Desarrollo de negocio

En el año 2022, la inmobiliaria Monteбалито prevé incrementar la cifra de negocios global respecto del año 2021, sobre todo en el área de promoción, que permitirá acometer nuevas inversiones en el medio y largo plazo.

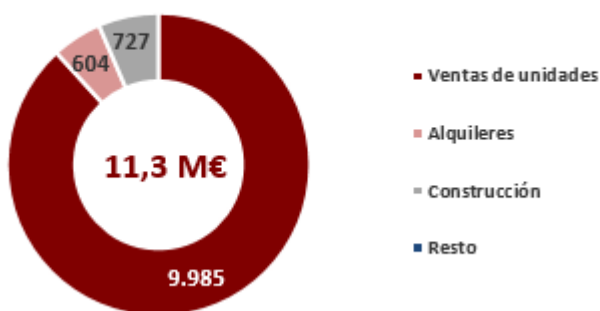
Fruto de estas perspectivas, se aprobó un reparto de prima de emisión de 12 céntimos por acción para el año 2022 cuyo pago ha sido realizado en los meses de febrero y julio.

En el primer semestre del año 2022, los ingresos brutos han ascendido a 11,3 millones de euros, una cifra superior a la del mismo periodo del año anterior. Para el final del ejercicio se prevé la terminación de las obras de la promoción de Residencial Cies (Vigo), cuya cifra de negocio total se estima en 11,6 millones de euros. Además, se prevé la venta de la totalidad de las unidades de Club Meridional en Brasil por un importe global de 2 millones de euros.

Respecto al resto de las promociones en marcha, en Madrid, cercano a la calle Alcalá, se está avanzando en las obras del complejo residencial promovido por Residencial Quintana que consta de 37 unidades (actualmente, prevendidas 26 unidades). Además, se han iniciado las obras de la promoción de 4 viviendas de lujo en la calle Raza de Madrid cuyo suelo, con licencia, fue adquirido en el año 2021 y que se espera su entrega en el cuarto trimestre de 2023 y de la que se encuentran prevendidas 2 unidades. Por otra parte, se ha concedido la licencia de construcción de la promoción de 32 viviendas ubicada en la calle Pintor Sorolla, Villalba (Madrid).

2. Cifra de Negocios y Resultados

Cifra de Negocios (miles de euros)

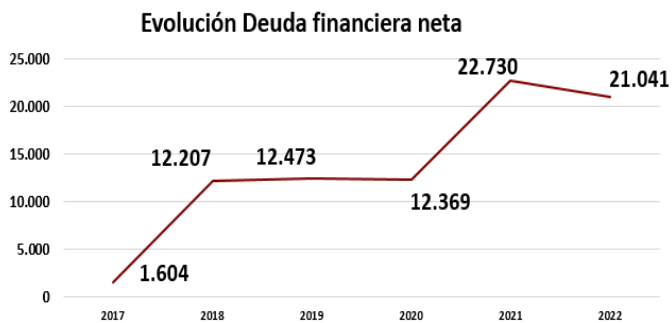


En el primer semestre del año 2022, el Grupo ha obtenido una cifra de negocios de 11,3 millones de euros. El área de promoción es la que más ha aportado con unos 10 millones de euros en volumen de ventas.

3. Resultado Neto

En relación a los resultados globales, en el primer semestre del año 2022, el Grupo ha obtenido un resultado después de impuestos de 3,2 millón de euros que ha sido superior a la del año anterior y que ha ido acompañado de la variación positiva de los tipos de cambios.

4. Financiación



En el primer semestre del año 2022 la deuda financiera neta ha ascendido a 21 millones de euros, lo que supone un descenso de un 7,4% respecto del año anterior.

Aun así, La deuda financiera respecto al GAV del grupo (loan to value) se sitúa en un 22%, una ratio de las más bajas del sector.

II. INFORMACION FINANCIERA

De acuerdo con lo expuesto en la introducción, la información financiera del grupo se presenta dividida en cinco 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 en el primer semestre del año 2022 comparados con el mismo periodo del ejercicio anterior. Los datos se presentan en miles de euros.

1. BALANCE DE SITUACION

ACTIVO (miles de euros)	GRUPO MONTEBALITO JUNIO 2022	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2021
A) ACTIVO NO CORRIENTE	38.670	36.195
I. Inmovilizado intangible.	68	62
II. Inmovilizado material.	474	512
III. Inversiones inmobiliarias.	33.492	30.805
V. Inversiones financieras a largo plazo.	204	412
VI. Activos por impuestos diferidos.	4.432	4.403
B) ACTIVO CORRIENTE	73.547	75.299
II. Existencias.	62.706	64.747
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	2.982	2.894
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	578	434
V. Inversiones financieras a corto plazo.	1.116	3.319
VI. Periodificaciones a corto plazo.	207	237
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	5.958	3.668
TOTAL ACTIVO	112.217	111.494
PATRIMONIO NETO Y PASIVO (miles de euros)	GRUPO MONTEBALITO JUNIO 2022	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2021
A) PATRIMONIO NETO	76.506	73.106
A-1) Fondos propios.	76.260	73.728
I. Capital.	32.000	32.000
II. Prima de emisión.	79.741	81.593
III. Reservas.	10.462	8.806
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	(905)	(1.793)
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(48.245)	(50.124)
VII. Resultado del ejercicio.	3.206	3.245
A-2) Ajustes por cambios de valor.	246	(622)
III. Otros.	246	(614)
B) PASIVO NO CORRIENTE	28.777	25.651
I. Provisiones a largo plazo.	173	0
II. Deudas a largo plazo.	17.879	14.757
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	7.813	8.000
IV. Pasivos por impuesto diferido.	2.911	2.894
C) PASIVO CORRIENTE	6.935	12.737
II. Provisiones a corto plazo.	90	289
III. Deudas a corto plazo.	1.512	5.684
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	81	1.356
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	5.252	5.408
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	112.217	111.494

2. CUENTA DE RESULTADOS

	JUNIO 2022	JUNIO 2021	Var. (%)
Cifra de negocios	11.318	10.854	4,28%
Coste de ventas	(8.813)	(8.049)	9,49%
MARGEN BRUTO	2.505	2.804	(10,67%)
Otros ingresos	21	0	684.900,00%
Gastos de personal	(776)	(782)	(0,75%)
Resto de gastos de explotación	(1.432)	(1.192)	20,13%
Valoración Inmuebles de inversión	-	-	
Otros resultados	(79)	(93)	(15,15%)
EBITDA	239	738	(67,62%)
Deterioros, amortización y provisiones	(23)	(106)	(78,16%)
EBIT	216	632	(65,86%)
Ingresos financieros	134	77	73,92%
Gastos financieros	(687)	(411)	67,36%
Diferencias de cambio	3.614	1.736	108,13%
Deterioro y resultados de instrumentos financieros	(21)	(131)	
RESULTADO FINANCIERO	3.039	1.271	139,06%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	3.255	1.903	71,04%
Impuesto sobre Beneficios	(49)	23	(312,22%)
RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS	3.206	1.926	66,44%
SOCIOS EXTERNOS			
RESULTADO DEL EJERCICIO	3.206	1.926	66,44%

3. CUENTA DE RESULTADOS POR SECTORES

CUENTA DE RESULTADOS POR SEGMENTOS: PRIMER SEMESTRE (miles de euros)	PROMOCION		PATRIMONIO EN RENTA		CONSTRUCCION		RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS		TOTAL	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Cifra de negocios	9.985	6.497	606	3.573	727	767	(0)	18	11.318	10.854
Coste de ventas	(8.813)	(5.142)	-	(2.907)	-	-	-	0	(8.813)	(8.049)
MARGEN BRUTO	1.172	1.354	606	666	727	767	(0)	18	2.505	2.804
Otros ingresos	21	0	-	-	-	-	-	-	21	0
Gastos de personal	(31)	(80)	(27)	(23)	(437)	(398)	(281)	(281)	(776)	(782)
Resto de gastos de explotación	54	(172)	(229)	(201)	(573)	(393)	(684)	(426)	(1.432)	(1.192)
Valoración Inmuebles de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros resultados	7	(151)	7	96	38	1	(131)	(39)	(79)	(93)
EBITDA	1.223	951	357	537	(245)	(22)	(1.096)	(728)	239	738
Amortizaciones, provisiones y otros deterioros	(13)	(5)	(4)	(4)	(4)	(4)	(2)	(92)	(23)	(106)
EBIT	1.210	946	353	533	(249)	(27)	(1.098)	(820)	216	632
Ingresos financieros	11	70	5	1	-	-	119	6	134	77
Gastos financieros	(349)	(38)	(184)	(214)	(2)	(2)	(152)	(157)	(687)	(411)
Diferencias de cambio	1.155	1.258	1.987	431	-	-	472	48	3.614	1.736
Deterioro y resultados de instrumentos financieros	2	(62)	0	(1)	0	(1)	(24)	(68)	(21)	(131)
RESULTADO FINANCIERO	819	1.229	1.808	217	(2)	(3)	415	(171)	3.039	1.271
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	2.029	2.175	2.161	750	(251)	(29)	(684)	(992)	3.255	1.903
Impuesto sobre Beneficios	(30)	20	-	-	-	-	(20)	3	(49)	23
RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS	1.999	2.195	2.161	750	(251)	(29)	(703)	(989)	3.206	1.926

4. NAV

DETALLE NNAV POR NEGOCIOS (miles de euros)		ACTIVO	PASIVO FINAC.	OTROS PASIVOS	EQUITY	PLUSVALIAS LATENTES	NAV	IMP. DIFERIDOS	NNAV
Edificio Iberia	Patrimonial Balito	14.778	5.053		9.725		9.725	-	9.725
Edificio Tamberlick	Montebalito	1.348			1.348		1.348	-	1.348
Gran Hotel Europa	Antiguo Hotel Europa	7.584	3.955		3.629		3.629	-	3.629
Oficina General Vives	San Agustín Realty	314			314	23	337	(6)	331
Veiramar	Veiramar	8.210			8.210		8.210	-	8.210
Chalets Club Meridional	Metamb. Brasil	1.571			1.571		1.571	-	1.571
Resto circulante		454		340	114		114	-	114
Otros activos y pasivos financieros		91		146	(55)		(55)	-	(55)
Impuestos diferidos		153		2.241	(2.088)		(2.088)	-	(2.088)
Tesorería		382			382		382	-	382
Subtotal Negocio Patrimonial		34.887	9.007	2.728	23.152	23	23.174	(6)	19.539
Residencial Quintana	Resid. Quintana	3.052	1.191		1.861	672	2.533	(168)	2.365
Suelo Residencial Villalba	Residencial Palermo	1.203			1.203	395	1.598	(99)	1.499
Suelo terciario Cartuja	Residencial Apolo	1.715			1.715	254	1.969	(64)	1.905
Eurocan	Merid. Canarias	213			213	1	214	(0)	214
Parcelas Balito residenciales MC	Merid. Canarias	507			507	72	579	(18)	561
Parcelas Balito comerciales MTB	Merid. Canarias	409			409		409	-	409
Parcelas Balito Hoteleras MTB	Desarr Tur. Mogán	3.298			3.298	403	3.701	(101)	3.600
Parcelas Balito Hoteleras MTB	Desarr Tur. Mogán	1.632			1.632		1.632	-	1.632
Suelo Comercial: Maspalomas	San Agustín Realty	6.218			6.218		6.218	-	6.218
Suelo Industrial: El Molar	Montebalito	1.126			1.126		1.126	-	1.126
Poio	Inmobiliaria Meridional Gallega	92			92		92	-	92
Canido Cies	Residencial Cies, S.L.	6.036	1.684		4.352	590	4.942		4.942
Plaza Compostela 17	Plaza de Compostela 17, S.L.	4.606	2.000		2.606	24	2.630		2.630
Canido 2	Inmobiliaria Meridional Gallega	461			461		461	-	461
Esperanto	Inmobiliaria Meridional Gallega	310			310		310	-	310
La Pastora	Inmobiliaria Meridional Gallega	1.163			1.163		1.163	-	1.163
Comesaña	Inmobiliaria Meridional Gallega	903			903		903	-	903
Semisótano Tamberlick	Inmobiliaria Meridional Gallega	403			403		403	-	403
Terreno Pobra del Caramiñal	Residencial Caramiñal	350			350		350	-	350
Las Rozas	Montellunum, S.A.	31			31	19	50	-	50
Rafael de la Hoz	Residencial Viridiana, S.L.	1.385	38		1.347	663	2.010		2.010
Plaza Sant Pere	Residencial Viridiana, S.L.	283			283	267	550	-	550
Resto de activos y suelos	Montebalito Canarias, S.A.	866			866	294	1.160	(74)	1.087
Suelo Servan Boda	Talia Developm. Two	3.396			3.396		3.396	-	3.396
Port Vieux	SARL Merid. Pyrenees	87			87	33	120	(11)	109
Suelo Tánger	Inmob. Meridio. Marruecos	1.535			1.535		1.535	-	1.535
Veiramar I y II	Veiramar	2.175			2.175	972	3.147	(262)	2.885
Torre Veiramar III	Veiramar	15.109			15.109	5.304	20.413	(1.432)	18.981
Solar Porchela	Veiramar	1.937			1.937	427	2.364	(115)	2.248
Terreno Club Meridional 2	Metamb. Brasil	132			132	800	933	(48)	885
Edificio Bitácora	Invercasa	1.140			1.140	84	1.224	(5)	1.219
Edificio Candela	Invercasa	209			209	263	473	(16)	457
Resto de circulante		1.392		2.851	(1.459)		(1.459)	-	(1.459)
Deudas empresas del Grupo		578		7.895	(7.317)		(7.317)	-	(7.317)
Otros activos y pasivos financieros		1.756			1.665		1.665	-	1.665
Provisiones				91	(90)			-	(90)
Impuestos diferidos		1.128		76	1.053		1.053	-	1.053
Tesorería		3.264			3.264		3.264	-	3.264
Subtotal Negocio Promoción		70.100	4.913	11.002	54.186	11.537	65.723	(2.412)	63.310
Otros activos y pasivos financieros	Valdivia OPC	1.163	205	1.880	(923)		(923)		(923)
Impuestos diferidos		31		4	27		27		27
Tesorería		355			355		355		355
Subtotal Negocio construcción		1.549	205	1.885	(541)	-	(541)	-	(541)
Impuestos diferidos		3.120		590	2.530		2.530	-	2.530
Resto de circulante		605			605		605	-	605
Deuda corporativa				5.008	(5.008)		(5.008)	-	(5.008)
Otros activos y pasivos financieros				374	(374)		(374)	-	(374)
Provisiones corto plazo								-	
Tesorería		1.956			1.956		1.956	-	1.956
Subtotal Otros activos y pasivos		5.681	-	5.972	(291)	-	(291)	-	(291)
TOTAL BALANCE		112.217	14.126	21.586	76.505	11.560	88.065	(2.418)	82.018

5. RATIOS VALORACION EMPRESA

RATIOS VALORACION EMPRESA									
RATIOS	Actividad Patrimonial		Actividad Promoción		Actividad Construcción		Resto		TOTAL
	JUNIO 2022	% TOTAL	JUNIO 2022	% TOTAL	JUNIO 2022	% TOTAL	JUNIO 2022	% TOTAL	JUNIO 2022
Deuda Finan. / GAV		25,80%		15,69%		13,26%		88,16%	21,84%
GAV	34.909	28,20%	81.637	65,96%	1.549	1,25%	5.681	4,59%	123.777
NAV	23.174	26,31%	65.723	74,63%	(541)	(0,61%)	(291)	(0,33%)	88.065
NNAV	19.539	23,82%	63.310	77,19%	(541)	(0,66%)	(291)	(0,35%)	82.018
NAV/acción	0,72		2,05		(0,02)		(0,01)		2,75
NNAV/acción	0,61		1,98		(0,02)		(0,01)		2,56

6. ESTRUCTURA FINANCIERA

(miles de euros)			
Resultados	JUNIO 2022	JUNIO 2021	Variación
INGRESOS BRUTOS	11.318	10.854	4,28%
Ventas Promoción	9.985	6.497	53,69%
Rentas Patrimonio	606	633	(4,24%)
Ventas Patrimonio	-	2.940	(100,00%)
Ventas Construcción	727	767	(5,10%)
EBITDA	239	738	(67,62%)
EBIT	216	632	(65,86%)
BAI	3.255	1.903	71,04%
BDI	3.206	1.926	66,44%
Estructura Financiera	JUNIO 2022	DICIEMBRE 2021	Variación
FONDOS PROPIOS	76.506	73.106	4,65%
NAV	88.065	84.509	4,21%
GAV	123.777	122.897	0,72%
DEUDA FINANCIERA BRUTA (A = A.1 + A.2 + A.3 + A.4 + A.5)	27.021	29.466	(8,30%)
A.1 Préstamos Hipotecarios sobre patrimonio	9.008	6.263	43,83%
A.2 Préstamos promotor	4.913	6.665	(26,29%)
A.3 Préstamos sobre inmovilizado	-	1.923	(100,00%)
A.4 Otras deudas bancarias	205	259	(20,85%)
A.5 Otras deudas no bancarias (inc. Empresas del Grupo)	12.895	14.356	(10,18%)
ACTIVOS FINANCIEROS LIQUIDOS (B = B.1 + B.2)	(5.979)	(6.736)	(11,23%)
B.1 Tesorería	(5.958)	(3.668)	62,41%
B.2 Instrumentos de renta variable	(22)	(3.068)	(99,29%)
DEUDA FINANCIERA NETA (A + B)	21.042	22.730	(7,43%)
Loan to value (Deuda Financiera/ GAV)	21,83%	23,98%	(8,95%)

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		
Saldo inicial 31/12/2021	32.000	40.276	(1.793)	3.245	(622)	73.106
Ajuste por cambios de criterio contable						-
Ajuste por errores						-
Saldo inicial ajustado 01/01/2022	32.000	40.276	(1.793)	3.245	(622)	73.106
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos				3.206	-	3.206
II. Operaciones con socios o propietarios	-	(1.562)	888	-	-	(674)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital						-
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto						-
3. Distribución de dividendos/prima de emisión		(1.562)	1.105			(457)
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)			(217)			(217)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios						-
6. Otras operaciones con socios o propietarios						-
III. Otras variaciones de patrimonio neto	-	3.245	-	(3.245)	868	868
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio						-
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto		3.245		(3.245)		-
3. Otras variaciones					868	868
Saldo final al 30/06/2022	32.000	41.959	(905)	3.206	246	76.506

III. EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS.

a.- Actividad de Promoción

En el primer semestre del año de 2022 se han vendido 12 unidades con un volumen de ingresos de 10 millones de euros frente a 29 unidades vendidas y 9,4 millones de ingresos en el mismo periodo del año anterior. El detalle de ventas es el siguiente:

País	JUNIO 2022		JUNIO 2021	
	(unidades)	Importe (miles de euros)	(unidades)	Importe (miles de euros)
María Lombillo			2	1.955
Villas de Tauro			7	2.940
Cardenal Herrera Oria	8	9.383		
España	8	9.383	9	4.895
Port Vieux			1	1.730
Francia			1	1.730
Promoción Edificio Ares			5	148
Club Meridional	4	602	14	2.663
Brasil	4	602	19	2.811
TOTAL	12	9.985	29	9.436

Adicionalmente, a finales del año 2022, se prevé la finalización de la promoción de Residencial Cíes (Vigo), cuya cifra de se estima en 11,6 millones de euros. Además, también se prevé la venta de la totalidad de las unidades de Club Meridional en Brasil por un importe global de 2 millones de euros.

Respecto al resto de las promociones en marcha, en Madrid, cercano a la calle Alcalá, se está avanzando en las obras del complejo residencial promovido por Residencial Quintana que consta de 37 unidades (actualmente, prevendidas 26 unidades). Además, se han iniciado las obras de la promoción de 4 viviendas de lujo en la calle Raza de Madrid cuyo suelo, con licencia, fue adquirido en el año 2021 y que se espera su entrega en el cuarto trimestre de 2023 y de la que se encuentran prevendidas 2 unidades. Por otra parte, se ha concedido la licencia de construcción de la promoción de 32 viviendas ubicada en la calle Pintor Sorolla, Villalba (Madrid).

b.- Negocio Patrimonial

En el primer semestre del año 2022 los ingresos por alquiler se han mantenido prácticamente igual que en el ejercicio anterior.

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.

País	JUNIO 2022	JUNIO 2021
España	395	441
Edificio Iberia	369	368
Villas		48
Otros	26	25
Brasil	39	37
Club Meridional	39	37
República Dominicana	170	155
Veiramar	99	101
Gran Hotel Europa	71	54
TOTAL	604	633

c.- Construcción

El área de construcción ha obtenido unos ingresos, netos de ajustes por certificaciones realizadas en la construcción de promociones de empresas del Grupo, de 727 miles de euros frente a 767 miles de euros del año anterior lo que supone una reducción de los ingresos de un 5%. Sin embargo, el volumen total de facturación (incluidos la facturación con empresas del Grupo) realizado por certificaciones de obra ha ascendido a 2,5 millones de euros, lo que supone un 21% superior al año anterior.



Grupo Montebalito
PRIMER SEMESTRE

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 2021.

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.

	JUNIO 2022	JUNIO 2021	Var. (%)
Cifra de negocios	11.318	10.854	4,28%
Coste de ventas	(8.813)	(8.049)	9,49%
MARGEN BRUTO	2.505	2.804	(10,67%)
Otros ingresos	21	-	684.900,00%
Gastos de personal	(776)	(782)	(0,75%)
Resto de gastos de explotación	(1.432)	(1.192)	20,13%
Valoración Inmuebles de inversión	-	-	
Otros resultados	(79)	(93)	(15,15%)
EBITDA	239	738	(67,62%)
Deterioros, amortización y provisiones	(23)	(106)	(78,16%)
EBIT	216	632	(65,86%)
Ingresos financieros	134	77	73,92%
Gastos financieros	(687)	(411)	67,36%
Diferencias de cambio	3.614	1.736	108,13%
Deterioro y resultados de instrumentos financieros	(21)	(131)	
RESULTADO FINANCIERO	3.039	1.271	139,06%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	3.255	1.903	71,04%
Impuesto sobre Beneficios	(49)	23	(312,22%)
RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS	3.206	1.926	66,44%
SOCIOS EXTERNOS			
RESULTADO DEL EJERCICIO	3.206	1.926	66,44%

COMENTARIOS A LA CUENTA DE RESULTADOS

1.- Importe de la cifra de negocios

En el primer semestre del año 2022 se han obtenido unos ingresos brutos de 11,3 millones de euros lo que supone un incremento de un 4,28% 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 88% de los ingresos totales.

Cifra de Negocios	(miles de euros)		% variación	% sobre total ingresos	
	JUNIO 2022	JUNIO 2021		JUNIO 2022	JUNIO 2021
Ventas	9.985	9.436	5,82%	88,22%	86,94%
Viviendas terminadas	9.985	9.436	5,82%	88,22%	86,94%
Alquileres	604	633	(4,53%)	5,34%	5,83%
Turístico		18	(100,00%)	0,00%	0,17%
Construcción	727	767	(5,10%)	6,43%	7,06%
TOTAL	11.318	10.854	4,28%	100,00%	100,00%

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

Cifra de negocios	(miles de euros)		% variación	% sobre total ingresos	
	JUNIO 2022	JUNIO 2021		JUNIO 2022	JUNIO 2021
PAISES					
España	10.506	6.103	72,15%	92,83%	56,23%
Francia		1.730	(100,00%)	0,00%	15,94%
Brasil	641	2.848	(77,49%)	5,66%	26,24%
República Dominicana	171	173	(1,16%)	1,51%	1,59%
TOTAL	11.318	10.854	4,28%	100,00%	100,00%

2.- Gastos de Personal

Los costes de personal han disminuido ligeramente con respecto al año anterior como consecuencia que en el primer trimestre del año 2021 aún permanecían en plantilla todo el personal del Gran Hotel Europa en República Dominicana.

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)	JUNIO 2022	JUNIO 2021	%
Actividad Inmobiliaria	206	201	2,49%
España	96	61	57,38%
Alemania	6	6	0,00%
República Dominicana	104	104	0,00%
Brasil		30	(100,00%)
Actividad Promoción	203	171	18,43%
España		7	(100,00%)
Francia	44	44	(0,91%)
Chile	27	29	(6,90%)
Brasil	124	81	53,09%
Rumania	8	10	(20,00%)
Construcción	573	393	45,85%
España	573	393	45,85%
Otras Actividades	450	426	5,66%
España	443	424	4,51%
Panamá	7	2	250,00%
TOTAL	1.432	1.191	20,22%

6.- Gastos financieros

Los gastos financieros han aumentado con respecto al año anterior un 68% motivado por el incremento neto de la deuda del periodo.

7.- Diferencias de cambio

La mejora del valor de la moneda brasileña y dominicana frente al peso chileno y euro respectivamente, ha provocado que se consigan unas ganancias por diferencias de cambio por importe de 3,7 millones de euros.

8.- Resultado Neto

En relación a los resultados globales, en el primer semestre del año 2022 el Grupo ha obtenido un resultado después de impuestos positivos de 3,2 millones de euros mejorando las cifras del mismo periodo del año anterior y motivado, principalmente, por una mejora de las variaciones de tipo de cambio.

BALANCE DE SITUACIÓN DEL GRUPO MONTEBALITO

ACTIVO (miles de euros)	GRUPO MONTEBALITO JUNIO 2022	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2021
A) ACTIVO NO CORRIENTE	38.670	36.195
I. Inmovilizado intangible.	68	62
II. Inmovilizado material.	474	512
III. Inversiones inmobiliarias.	33.492	30.805
V. Inversiones financieras a largo plazo.	204	412
VI. Activos por impuestos diferidos.	4.432	4.403
B) ACTIVO CORRIENTE	73.547	75.299
II. Existencias.	62.706	64.747
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	2.982	2.894
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	578	434
V. Inversiones financieras a corto plazo.	1.116	3.319
VI. Periodificaciones a corto plazo.	207	237
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	5.958	3.668
TOTAL ACTIVO	112.217	111.494
PATRIMONIO NETO Y PASIVO (miles de euros)	GRUPO MONTEBALITO JUNIO 2022	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2021
A) PATRIMONIO NETO	76.506	73.106
A-1) Fondos propios.	76.260	73.728
I. Capital.	32.000	32.000
II. Prima de emisión.	79.741	81.593
III. Reservas.	10.462	8.806
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	(905)	(1.793)
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(48.245)	(50.124)
VII. Resultado del ejercicio.	3.206	3.245
A-2) Ajustes por cambios de valor.	246	(622)
III. Otros.	246	(614)
B) PASIVO NO CORRIENTE	28.777	25.651
I. Provisiones a largo plazo.	173	0
II. Deudas a largo plazo.	17.879	14.757
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	7.813	8.000
IV. Pasivos por impuesto diferido.	2.911	2.894
C) PASIVO CORRIENTE	6.935	12.737
II. Provisiones a corto plazo.	90	289
III. Deudas a corto plazo.	1.512	5.684
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	81	1.356
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	5.252	5.408
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	112.217	111.494

COMENTARIOS AL BALANCE DE SITUACIÓN

1. Inmovilizado material e inmaterial

La composición del inmovilizado inmaterial y material se detalla a continuación:

Inmovilizado Inmaterial (miles euros)	Coste		Valoración	Plusvalía/Minusvalía
	JUNIO 2022	DICIEMBRE 2021		
Patentes y Marcas	1	1	1	-
Concesiones	60	60	60	-
Aplicaciones Informáticas	7	1	7	-
Total	68	62	1	-

Inmov. Material (miles de euros)	Coste		Valoración	Plusvalía/Minusvalía
	JUNIO 2022	DICIEMBRE 2021		
Gran Hotel Europa				0
Apartamentos turísticos Monsalves				0
Oficinas General Vives	314	316	337	23
Otro inmovilizado material	159	124	124	(35)
Derechos de traspaso	0	72	72	72
Total	473	512	533	60

En el caso de inmuebles, las valoraciones de los activos han sido realizadas por el experto independiente Valtecsa con fecha 31 de diciembre 2021. Según los administradores, las mismas no han sufrido variación significativa alguna respecto de dicha fecha.

2. Inversiones Inmobiliarias

El detalle de los activos incluidos en este epígrafe es el siguiente:

EDIFICIOS	Pais	m ²	VALORACION (miles de euros)		FINANCIACION BANCARIA JUNIO 2022 (miles de euros)	RENTAS ANUALES POTENCIALES (miles de euros)
			JUNIO 2022	DICIEMBRE 2021		
Edificio Iberia	España	3.932	14.778	14.778	4.551	971
Apartamentos Veiramar	R. Dominicana	6.750	8.210	7.255		198
Gran Hotel Europa	R. Dominicana	3.998	7.584	5.694	3.955	142
Apartamentos Club Meridional	Brasil	1.523	1.571	1.724		80
Tamberlick	España	782	1.348	1.354		42
TOTAL		16.985	33.492	30.805	8.506	1.433

Las valoraciones de los inmuebles de inversión han sido realizadas por el experto independiente Valtecsa con fecha 31 de diciembre 2021. Según los administradores, las mismas no han sufrido variación significativa alguna respecto de dicha fecha.

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	JUNIO 2022	DICIEMBRE 2021
Fianzas y depósitos constituidos	204	412
Total inversiones a l/p	204	412

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 1.445 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 España, Rumania, República Dominicana, Brasil, Francia y Marruecos. El detalle de esta partida, junto con su valoración, es la siguiente:

(miles de euros)	JUNIO 2022			
	Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
1.- TERRENOS		29.920	32.677	3.160
RUMANIA		3.396	3.396	-
Servan Boda (Bucarest)		3.396	3.396	-
ESPAÑA		21.527	22.752	1.628
Parcelas Balito residenciales MC		507	579	72
Parcelas Balito comerciales MC		409	409	-
Parcelas Balito Residenciales MTB		3.298	3.701	403
Parcelas Balito Hoteleras MTB		1.632	1.632	-
Suerte de la cruz (Mogán)		93	93	-
San Agustin (Maspalomas)		6.218	6.218	-
El Molar (Madrid)		1.126	1.126	-
Villalba		1.204	1.599	395
Cartuja		1.714	1.968	254
Las Rozas		31	50	19
Rafael de la Hoz		1.563	2.048	485
Canido 2		461	461	-
Esperanto		310	310	-
La Pastora		1.163	1.163	-
Pobra Caramiñal		358	358	-

Cabo Estay	42	42	-
Comesaña	903	903	-
Poio	92	92	-
Tamberlick semisótano	403	403	-
BRASIL	1.525	2.630	1.105
Terreno Club Meridional 2	132	933	801
Bitácora	1.184	1.224	40
Candela	209	473	264
REPUBLICA DOMINICANA	1.937	2.364	427
Porchella	1.937	2.364	427
MARRUECOS	1.535	1.535	-
Terreno Tánger	1.535	1.535	-
2.- INMUEBLES TERMINADOS	3.280	4.608	1.328
ESPAÑA	972	1.338	366
Cardenal Herrera Oria	-	-	-
Siete Palmas (Las Palmas)	151	151	-
Locales Caideros (Mogán)	14	14	-
Secretario Artiles (Las Palmas)	304	402	98
Eurocan	213	214	1
Elite	7	7	-
Oficina Sant Peré	283	550	267
CHILE	3	3	-
Astra	3	3	-
FRANCIA	130	120	(10)
Port Vieux	130	120	(10)
REPUBLICA DOMINICANA	2.175	3.147	972
Veiramar	2.175	3.147	972
3.- INMUEBLES EN CURSO	29.459	35.393	5.934
ESPAÑA	14.035	14.980	945
Residencial Cies	6.353	6.626	273
Plaza Compostela 17	4.646	4.630	(16)
Quintana	3.036	3.724	688
REPÚBLICA DOMINICANA	15.424	20.413	4.989
Veiramar III	15.424	20.413	4.989
4.- ANTICIPOS	48	48	-
Otros	48	48	-
TOTAL	62.707	72.726	10.422

Las valoraciones de los activos han sido realizadas por el experto independiente Valtecsa con fecha 31 de diciembre 2021. Según los administradores las mismas no han sufrido variación significativa alguna respecto de dicha fecha.

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 €)	
	JUNIO 2022	DICIEMBRE 2021
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.809	1.562
Deudores varios	117	50
Anticipos al personal	3	-
Activos por impuesto corriente	29	31
Otros créditos con Administraciones Públicas	1.024	1.250
Total	2.982	2.894

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)	JUNIO 2022	DICIEMBRE 2021
Saldos deudores	578	434
Saldos acreedores	7.895	9.356

A finales de diciembre 2021, MonteBAlito adquirió las participaciones de la sociedad Inmobiliaria Meridional Gallega al socio principal por 11,8 millones de euros mediante pago aplazado quedando pendiente la cantidad de 7,8 millones de euros.

8. Inversiones financieras a corto plazo.

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

Inversiones financieras c/p (miles de euros)	JUNIO 2022	DICIEMBRE 2021
Renta Variable	22	3.068
Fianzas y depósitos constituidos	1.095	251
TOTAL	1.117	3.319

La mayor parte de los depósitos se corresponden con la constitución de IPF's que sirven de garantía de los avales formalizados para garantizar las entregas a cuenta de clientes en la compra de viviendas.

9. Provisiones a corto plazo

La partida de provisiones se compone de:

Provisiones	JUNIO 2022	DICIEMBRE 2021
Indemnizaciones clientes	172	172
Otras responsabilidades	90	117
TOTAL	262	289

10. Endeudamiento Financiero

a. Préstamos y créditos bancarios

El detalle de los créditos bancarios del Grupo MonteBAlito es el siguiente:

Entidad	Tipo de préstamo	(miles de euros)			
		Tipo de interés	Vencimiento	JUNIO 2022	DICIEMBRE 2021
				Total	Total
Financiación Patrimonio				9.008	8.186
LIBERBANK	Hipotecario	2,75%	18/05/2033	4.551	4.708
LIBERBANK	Línea ICO Covid	3,00%	11/06/2028	502	519
LOPEZ DE HARO	Hipotecario	6,00%	13/04/2032	3.955	
LOPEZ DE HARO	Línea de crédito	8,00%	09/04/2020 (anual prorrogable)	-	1.036
LOPEZ DE HARO	Línea de crédito	7,50%	28/11/2020 (anual prorrogable)		1.923
Financiación promoción				4.913	6.665
BANCO COOPERATIVO	Préstamo promotor	2,00%	09/11/2051	-	2.431
KUTXABANK	Préstamo promotor	2,50%	29/07/2022	1.191	1.191
CAIXA RURAL GALEGA	Préstamo promotor	2,50%	25/07/2028	1.684	1.128
SABADELL	Préstamo promotor	Euribor 12 meses + 2,75%	30/09/2044	38	
BANCO CAMINOS	Préstamo promotor	2,95%	03/02/2025	2.000	
STRONHOLD	Préstamo personal	10,98%	31/01/2022		1.915
Financiación construcción				205	259
CAJAMAR	Línea de crédito	3,90%	02/06/2020 (anual prorrogable)	57	83
SABADELL	Línea ICO Covid	1,50%	30/04/2026	108	129
SABADELL	Línea ICO Covid	1,75%	23/07/2026	40	42
SABADELL	Línea Confirming			-	5
Total				14.126	15.110

Las garantías prestadas por el Grupo para hacer frente a los pagos de dichos préstamos, a 30 de junio de 2022, son las siguientes:

Entidad	Tipo de préstamo	Importe (miles de €)	Garantía
LIBERBANK	Hipotecario	4.551	Edificio Iberia (Las Palmas de Gran Canarias)
LOPE DE HARO	Hipotecario	3.955	Gran Hotel Europa y apartamentos Veiramar (Rep. Dominicana)
KUTXABANK	Hipotecario	1.191	Terreno Estrecho Gibraltar (Madrid)
CAIXA RURAL GALEGA	Hipotecario	1.128	Promoción Residencial Cies
BANCO CAMINOS	Hipotecario	2.000	Promoción Plaza de Compostela 17
TOTAL		12.825	

El Grupo no tiene acuerdos con entidades financieras en virtud de la cual las partes pactan que la responsabilidad del Grupo 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)	JUNIO 2022	DICIEMBRE 2021
Préstamos empresas no financieras	4.500	5.000
Fianzas recibidas y otros	110	108
Otros pasivos financieros a l/p	4.610	5.108
Préstamos empresas no financieras	500	13
Pasivos sobre arrendamientos operativos		72
Fianzas recibidas y otros pasivos	156	138
Otros pasivos financieros a C/p	656	223
Total	5.266	5.331

11. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

	JUNIO 2022	DICIEMBRE 2021
Proveedores	612	533
Proveedores emp grupo	-	-
Acreedores varios	1.492	1.349
Remuneraciones pendientes de pago	38	14
Pasivos por impuesto corriente	-	373
Otras deudas con las administraciones públicas	758	385
Anticipos de clientes	2.352	2.754
Total	5.252	5.408

12. Aavales y garantías comprometidos con terceros

El Grupo no tiene avales significativos prestados frente a terceros.

13. Prima de Emisión y Acciones propias

El movimiento de la autocartera hasta el primer semestre del año 2022 ha sido el siguiente:

DICIEMBRE 2021		Compras		Ventas		JUNIO 2022	
Nº	Importe (miles €)	Nº	Importe (miles €)	Nº	Importe (miles €)	Nº	Importe (miles €)
1.132.057	1.793	165.821	217	697.878	1.105	600.000	905

En la Junta General de Accionistas celebrada el día 23 de junio de 2021, se aprobó el reparto de un dividendo de 12 céntimos de euro por acción con cargo a la prima de emisión de acciones para el año 2022. En dicho acuerdo, se facultaba a los accionistas, con derecho al cobro, la elección entre cobrar en efectivo o en acciones propias valoradas a 2 euros por acción. Dicho pago se realizó en dos periodos.

Con fecha 15 de febrero de 2022, se realizó el primero de los pagos por un importe de 6 céntimos de euro por acción. El resultado de la devolución de prima de emisión concluyó con la transmisión de 697.878 acciones de autocartera y 456 miles de euros en efectivo y una disminución de la prima de emisión de 1.852 miles de euros.

Posterior al cierre del primer semestre de 2022, el 15 de julio de 2022, se procedió al segundo pago de 6 céntimos de euro por acción. El resultado de la devolución de prima de emisión concluyó con la transmisión de 600.000 acciones de autocartera y 684 miles de euros en efectivo y una disminución de la prima de emisión de 1.884 miles de euros.

14. Información bursátil

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

Cotización a 31 de diciembre de 2021 (euros)	1,49
Cotización a 30 de junio 2022 (euros)	1,48
Variación Cotización	(0,67%)
Capitalización Bursátil hasta 30 de junio 2022 (miles de euros)	47.360
Cotización máxima del periodo 2022	1,50
Cotización mínima del periodo 2021	1,27
Efectivo medio diario hasta 30 de junio 2022 (euros)	60.916
Volumen medio diario negociado hasta 30 de junio 2022 (acciones)	41.804

15. Variaciones en el perímetro de consolidación

Con fecha 23 de marzo de 2022 se ha constituido la sociedad Desarrollos Turísticos de Mogán, S.L., cuyo objeto social es la promoción inmobiliaria y su sede social se encuentra en Lugar Balito 1 de Mogán (Las Palmas). Tiene un Capital Social de 5.333.000 euros dividido en el mismo número de acciones de 1 euros de valor nominal y el socio único es MonteBalito, S.A.

16. Hechos posteriores al cierre

No existen hechos posteriores relevantes.