

Informe

Tercer Trimestre 2018

Indice

1. Principales Magnitudes.....	1
2. Estados Financieros	3
3.Áreas de negocio.....	7
3.1 Cartera de Suelo.....	7
3.2 Cartera de Promociones.....	9
3.3 Activos en Renta.....	10
3.4 Proyectos en Curso.....	11
4. Otra Información.....	13
4.1 Capital Social y Accionistas significativos.....	13
4.2 Consejo de Administración y Estatutos.....	14
4.3 Estructura Societaria	15
5. Hechos relevantes enviados a la C.N.M.V.	16

1. Principales Magnitudes

Como introducción previa debemos referirnos a que las cuentas de pérdidas y ganancias del tercer trimestre recogen un beneficio de 1,1 millones de euros a nivel individual y 5 millones de euros de pérdidas a nivel consolidado, motivado principalmente por ajuste de los intereses financieros con SAREB desarrollado en el punto 2 en "Incidencias condiciones contractuales".

CUENTA DE RESULTADOS - Comparativa periodo anterior (Miles de Euros)

Análisis del Resultado	30/09/2018	30/09/2017	Var.18/17
Venta de Promociones	-	142	(100,0%)
Venta de Suelo	1.725	2.296	(24,9%)
Ingresos por Alquileres	382	394	(3,2%)
Cifra de Negocios	2.106	2.832	(25,6%)
EBITDA (*)	1.568	590	165,6%
Resultado Financiero	(6.458)	5.162	(225,1%)
Resultado Antes de Impuesto	(5.030)	5.639	(189,2%)
Resultado Neto	(5.030)	5.639	(189,2%)

(*)Ver nota sobre Medidas Alternativas de Rendimiento al final de esta Declaración Intermedia

CUENTA DE RESULTADOS - Evolución por trimestre (Miles de Euros)

Análisis del Resultado	1T 2018	2T 2018	3T 2018
Venta de Promociones	-	-	-
Venta de Suelo	1.200	525	-
Ingresos por Alquileres	134	123	125
Cifra de Negocios	1.334	648	124
EBITDA (*)	(469)	(195)	2.232
Resultado Financiero	158	(6.264)	(352)
Resultado Antes de Impuesto	(358)	(6.319)	1.647
Resultado Neto	(358)	(6.319)	1.647

(*)Ver nota sobre Medidas Alternativas de Rendimiento al final de esta Declaración Intermedia

La cifra de ventas del primer trimestre corresponde a la venta del solar situado en la C/Toledo 4 en Guadalajara, con un valor neto de existencias de 1.300 miles de euros y un precio de venta de 1.200 miles de euros.

Durante el segundo trimestre se produjo la adjudicación por parte de Banco Sabadell de varias fincas de Tórtola con un valor neto de existencias de 522 miles de euros a un valor de ejecución por importe de 525 miles de euros. Destacar el gasto financiero registrado por la provisión de intereses de SAREB comentado anteriormente.

Cabe reseñar en el tercer trimestre el resultado positivo de 1.646 miles de euros producido por la resolución favorable por parte del Tribunal Económico Administrativo (TEA) referente a la sanción impuesta por la AEAT por Impuesto de Sociedades e IVA de 2010 y 2011 y registrada en ejercicio 2014 por un importe de 2,7 millones de euros.

ENDEUDAMIENTO FINANCIERO CONSOLIDADO (Miles de Euros)

	30/09/2018	31/12/2017	Var. 18/17
Deudas con entidades de Crédito no corriente	752	831	(9,5%)
Deudas con entidades de Crédito corriente	131.875	123.280	7,0%
Deudas con Fondos de Inversión	62.277	63.833	(2,4%)
Total Deuda Financiera	194.904	187.944	3,7%
Tesorería y Equivalentes	(282)	(247)	14,2%
Total Deuda Financiera Neta (*)	194.622	187.697	3,7%

(*)Ver nota sobre Medidas Alternativas de Rendimiento al final de esta Declaración Intermedia

La principal variación corresponde al incremento en la partida Deudas con entidades de Crédito corrientes que corresponde a la provisión de intereses de SAREB comentadas en los párrafos anteriores.

2. Estados Financieros

BALANCE DE SITUACIÓN - 30 de Septiembre de 2018 (Miles de Euros)

ACTIVO	30/09/2018	31/12/2017	Var.18/17
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos Intangibles	3	3	0,0%
Inmovilizaciones materiales	2.3639	2.652	(0,5%)
Inversiones inmobiliarias	33.626	33.752	(0,4%)
Activos financieros no corrientes	83	83	0,0%
Inversión en empresas asociadas	1.245	1.245	0,0%
Activos por impuesto diferidos	111	111	0,0%
Total activo no corriente	37.707	37.846	(0,4%)
ACTIVO CORRIENTE			
Existencias	495.341	496.961	(0,3%)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	998	985	1,3%
Otros activos financieros corrientes	3.713	4.648	(20,1%)
Administraciones Públicas deudoras	416	425	(2,1%)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	282	247	14,2%
Total activo corriente	500.750	503.266	(0,5%)
TOTAL ACTIVO	538.457	541.112	(0,5%)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	30/09/2018	31/12/2017	Var.18/17
PATRIMONIO NETO			
Capital Social	344.462	343.742	0,2%
Prima de Emisión	55.868	55.688	0,3%
Reservas	(83.121)	(88.344)	(5,9%)
Beneficio / (Pérdidas) consolidados del ejercicio	(5.030)	5.230	(196,2%)
Total patrimonio neto atribuible a acc. Soc Dom.	312.179	316.316	(1,3%)
Intereses minoritarios	817	817	0,0%
Total patrimonio neto	312.996	317.133	(1,3%)
PASIVO NO CORRIENTE			
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	752	831	(9,5%)
Otros pasivos no corrientes	1.857	1.855	0,1%
Provisiones a largo plazo	11.800	11.702	0,8%
Total pasivo no corriente	14.409	14.388	0,1%
PASIVO CORRIENTE			
Provisiones a corto plazo	21	21	0,0%
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	131.875	123.280	7,0%
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	9.477	10.168	(6,8%)
Administraciones Públicas acreedoras	5.047	10.122	(50,1%)
Otros pasivos corrientes	64.577	66.000	(2,2%)
Total pasivo corriente	210.997	209.591	0,7%
TOTAL PASIVO	538.402	541.112	(0,5%)

CUENTA DE RESULTADOS - 30 de Septiembre de 2018 (Miles de Euros)

	30/09/2018	30/09/2017	Var.18/17
Operaciones continuadas			
Importe neto de la cifra de negocio	2.106	2.832	(25,6%)
Var. de prom. terminadas y en curso Incr. / (Dism.)	(1.266)	(291)	335,1%
Aprovisionamientos	(576)	(1.641)	(64,9%)
Gastos de personal	(502)	(471)	6,6%
Dotación a la amortización	(140)	(113)	23,9%
Servicios exteriores	(817)	(1.276)	(36,0%)
Tributos	(144)	(887)	(83,8%)
Deterioro y resultado por enajen. del inmovilizado	-	(471)	(100,0%)
Otros ingresos de explotación	2.820	2.833	(0,5%)
Otros gastos de explotación	(53)	(38)	39,5%
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN B^o/(P^a)	1.428	477	(199,4%)
Ingresos Financieros	2.641	7.347	(64,1%)
Gastos Financieros	(9.099)	(3.095)	194,0%
Variación de instrumentos financieros	-	910	(100,0%)
RESULTADO FINANCIERO	(6.458)	5.162	(225,1%)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(5.030)	5.639	(189,2%)
Impuestos sobre las ganancias	-	-	
RESULTADO DEL EJERCICIO	(5.030)	5.639	(189,2%)

La cifra de negocios consolidada da 30 de septiembre de 2018 ascendió a 2.106 miles de euros. La venta de inmuebles se ha encontrado todavía en una fase muy incipiente de recuperación, ya que, como se ha observado en la salida de anteriores crisis, suele sufrir un decalaje respecto a la mejoría en otros sectores de la economía.

En la actualidad se está intentando obtener acuerdos de refinanciación con las entidades que integran el pool bancario de la compañía, así como la refinanciación de las posiciones con SAREB y Goya Debtco DAC, que han permitido una significativa mejora de la situación financiera de la Compañía.

Con estas nuevas bases, se han generado los recursos necesarios para la gestión de la nueva actividad, que se diversificará y aumentará respecto a la de ejercicios anteriores, dando lugar todo ello a unas economías de escala que redundarán en la mejora del Grupo.

Durante el ejercicio 2018 continuará la política empresarial destinada a la contención de los gastos generales y financieros junto con la reducción de la deuda que se mantiene con las entidades bancarias, y como consecuencia de los gastos financieros, reducción que prevemos continúe la evolución manifestada en el ejercicio 2017 y que sea muy significativa durante los próximos meses por las negociaciones que se están llevando a cabo en la actualidad. En esta línea, la compañía considera necesario para garantizar el cumplimiento de sus compromisos económicos y la continuidad de la actividad, seguir con la reducción del pasivo no financiero a través de la realización de nuevas ampliaciones de capital mediante compensación de créditos, a lo que hay que unir la necesidad de reestructuración del pasivo financiero por la línea de la reducción del mismo, bien por medio de daciones en pago o ejecución extrajudicial y por la línea de la refinanciación de deuda vencida sin que ello genere un mayor coste añadido Asimismo, si no se materializan los riesgos existentes sobre el sector inmobiliario, se espera iniciar los estudios para el relanzamiento de la actividad promotora.

Incidencias condiciones contractuales

Los estados consolidados del Grupo Urbas del 2017 se elaboraron entre otros teniendo en cuenta el acuerdo que con fecha 1 de marzo de 2017 la Compañía formalizó con la Sociedad de gestión de activos procedentes de la reestructuración bancaria (SAREB), en virtud del cual, se reestructuró y refinanció la deuda de Urbas Grupo Financiero, S.A. y sociedades dependientes (Grupo Urbas).

En concreto, se habría acordado fijar la deuda del Grupo con la SAREB en un total de 40,3 millones de euros, estableciéndose un calendario de pagos anual durante un periodo de 8 años. Adicionalmente, el acuerdo contempla que, siempre que la Sociedad atienda los vencimientos pactados con SAREB, esta última se compromete a condonar una parte de la deuda liquidada (cifra que puede variar entre un 30%- 37%, aproximadamente) y la totalidad de intereses devengados. Si se cumplieran las condiciones pactadas la deuda final que tendría que abonar la Sociedad ascendería a 27,2 millones de euros. En caso de incumplimiento de los compromisos de pagos SAREB podrá resolver el contrato y exigir el pago de la deuda total, es decir los 40,3 millones de €. Dicho acuerdo, motivó el registro de una quita en los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2017.

A fecha 30 de septiembre 2017, el Grupo había impagado la primera cuota por importe de 2.444 miles de euros, tal y como se puso de manifiesto en las cuentas anuales del ejercicio 2017, si bien, con fecha 8 de marzo de 2018, se ha atendido al pago de una parte de dicha cuota (1.200 miles de euros), aplicando íntegramente el acuerdo marco descrito.

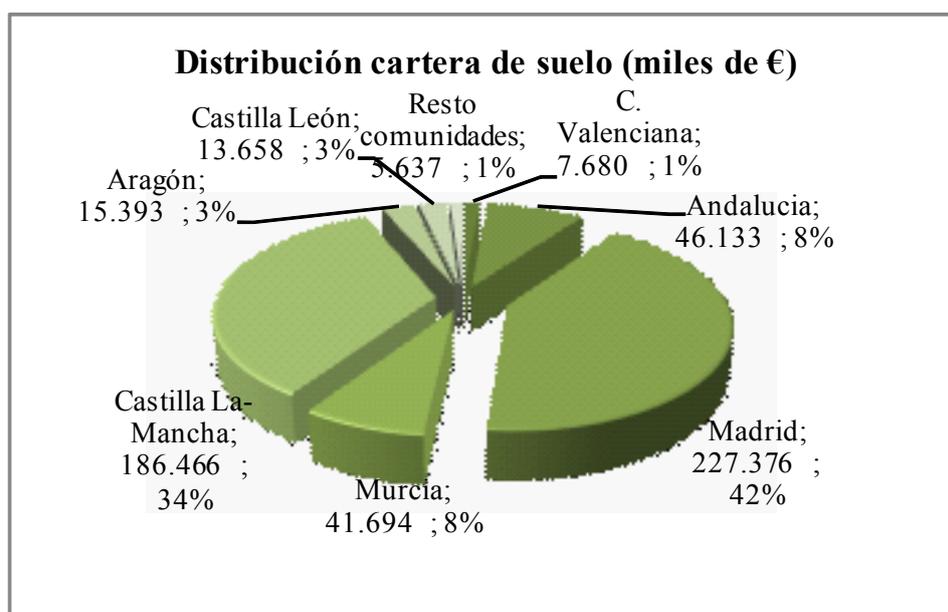
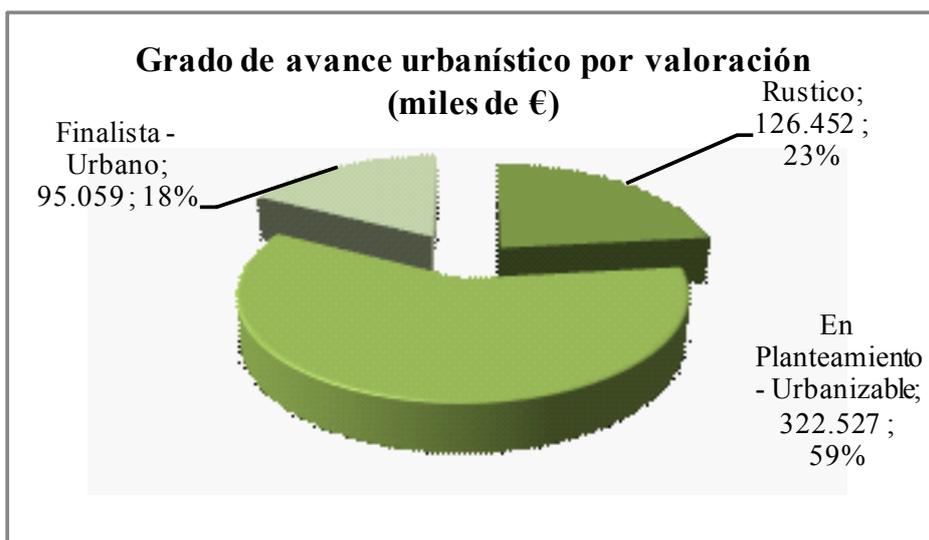
Teniendo en cuenta las circunstancias actuales y según criterio de la Comisión Nacional del Mercado de Valores puesto de manifiesto mediante requerimiento remitido a la sociedad, y una vez recibidas las distintas confirmaciones de los Servicers gestores de la deuda de dicha Entidad, recibidas en el segundo trimestre del ejercicio 2018, y no respondiendo éstas al acuerdo marco suscrito y previamente descrito, se ha considerado oportuno, en aplicación de un principio de prudencia extremo, registrar en las cuentas de la Compañía a fecha 30 de junio de 2018, unos intereses financieros de 6.948 miles de €, para ajustar los saldos a la información reportada por la entidad acreedora. No obstante, la Compañía estima que dicha situación debería quedar aclarada y regularizada de acuerdo con el espíritu y términos del propio acuerdo marco suscrito y todo ello, en los próximos meses.

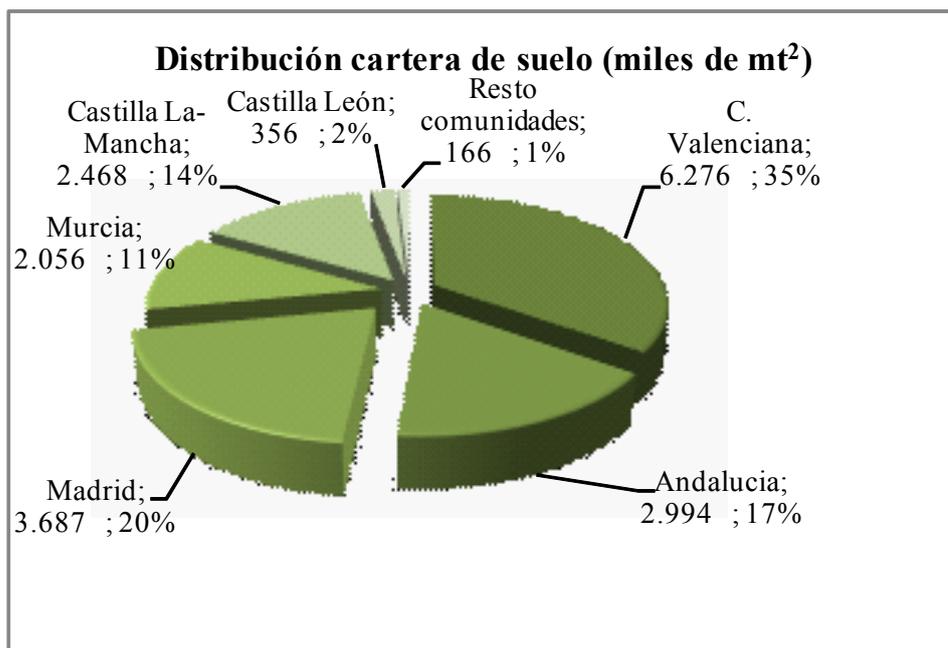
3. Áreas de Negocio

3.1 Cartera de Suelo

A los efectos del valor de realización de los activos inmobiliarios (existencias - terrenos y solares y obra terminada), el Grupo tiene en cuenta al menos una vez al año los informes de tasación elaborados por expertos independientes de acuerdo a unas premisas e hipótesis de trabajo. Baker Tilly FMAC S.L.P. valoró la cartera de activos inmobiliarios de Urbas Grupo Financiero S.A. y las sociedades en las que participa a 31 de diciembre de 2017.

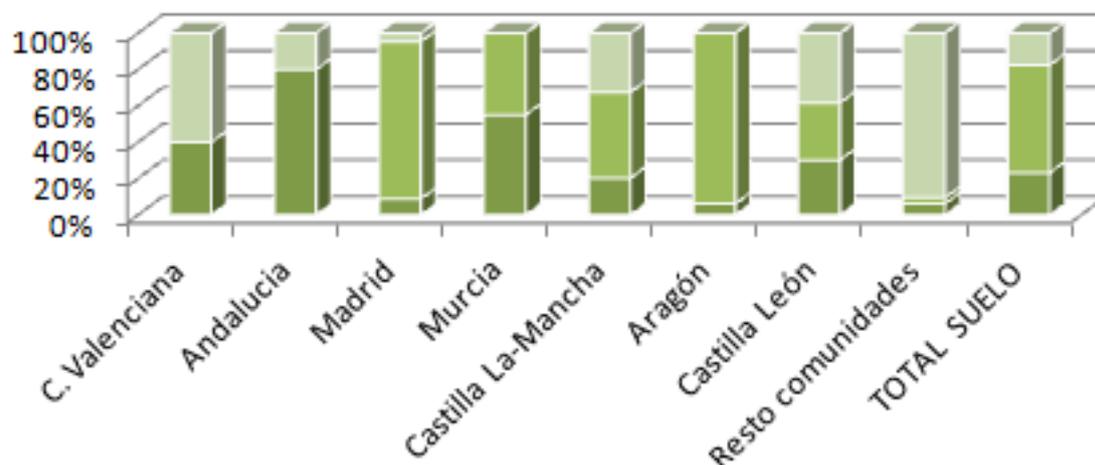
La cartera de suelo de la Sociedad y su Grupo de empresas a 30 de septiembre de 2018, se sitúa en 18 millones de metros cuadrados. A continuación se detallan los distintos gráficos con su correspondiente clasificación:





Distribución Cartera de Suelo por Localización Geográfica y Avance Urbanístico (Miles de Euros)

Provincia	Rústico	En planteamiento - Urbanizable	Finalista Urbano	TOTALES
C. Valenciana	3.080	-	4.600	7.680
Andalucía	36.937	-	9.196	46.133
Madrid	20.138	196.735	10.503	227.376
Murcia	22.976	18.718	-	41.694
Castilla La-Mancha	37.886	88.142	60.438	186.466
Aragón	953	14.440	-	15.393
Castilla León	4.136	4.302	5.220	13.658
Resto comunidades	347	189	5.101	5.637
TOTAL SUELO	126.452	322.527	95.059	544.038



3.2 Cartera de Promociones

PROMOCIONES EN COMERCIALIZACIÓN (Miles de Euros)

Promoción	Localidad	Provincia	NºElementos	Valor
GUADALAJARA				
Local Miraflores IV	Azuqueca de Henares	Guadalajara	Local: 1.913 m2	1.071
Local COVE	Azuqueca de Henares	Guadalajara	Local: 113 m2	193
Garajes Geminis	Azuqueca de Henares	Guadalajara	11 Gar	89
Jardin del Pozo II	El Pozo	Guadalajara	5 Viv	628
Hospital 2	Guadalajara	Guadalajara	1 Viv	72
Arrabal del Agua	Guadalajara	Guadalajara	8 Viv + 18 Gar	1.250
Rio Henares	Guadalajara	Guadalajara	1 Viv	147
Bejanque	Guadalajara	Guadalajara	1 Viv	236
Edif. San Sebastian	Guadalajara	Guadalajara	2 Viv	366
Valcastillo	Pioz	Guadalajara	2 Viv	181
Montevalle	Pioz	Guadalajara	2 Viv	174
Mirador Torija	Torija	Guadalajara	6 Viv	519
Valle del Henares	Yunquera	Guadalajara	11 Viv	1.315
MALAGA				
Marina Tropical	Casares	Malaga	2 Viv	146
ALMERIA				
Tropical Garden	Turre	Almeria	1 Viv	60

3.3 Activos en Renta

ACTIVOS EN RENTA (Miles de Euros)

Promoción	Emplazamiento	Superficie (m ²)	Estado	Valor Mercado
MADRID				
C.C. Meco	Meco	11.092	A	8.914
C.C. Terraza Meco	Meco	590	A	461
Local Pinto	Pinto	1.938	A	2.816
Hotel - Residencia	Cercedilla	4.036	N	3.357
GRANADA				
C.C. Loma Verde	Alborote	5.540	N	4.861
C.C. Loma Linda	Ogijares	3.872	N	2.996
Local El Serrallo	Granada	3.035	N	672
JAEN				
Local Paladium	Linares	421	N	396
GUADALAJARA				
Local de oficinas	Pza de España, 7	109	N	204
MÁLAGA				
82 plazas de parking	Estepona	2.525	N	926
Locales Banana Beach	Marbella	2.525	N	2.987
ALMERIA				
Puerto Rey II	Vera	52 aptos	A	4.714
VALENCIA				
Teatro Valencia	Valencia	1.153	A	1.517
TOTAL PATRIMONIO		36.836		34.821

(N): No arrendado/ (A): Arrendado

3.4 Proyectos en curso

Urbanización Tres Quiñones

Promoción de 42 viviendas modernas, con espaciosos garajes y trasteros subterráneos, situadas en el centro del precioso pueblo de Panticosa. A tan sólo 300 m de las pistas de esquí y junto a la piscina cubierta municipal climatizada. Los tres edificios que constituyen el conjunto residencial comparten una parcela de más de 4.600 m² en la que predominan los espacios verdes comunitarios.



Promoción Campiña Residencial



Edificio está ubicado en la calle La Campiña, Guadalajara. Un espacio residencial muy consolidado, compuesto de 40 viviendas, de 2 Y 3 y 4 dormitorios + Garajes y Trasteros.

Edificación con orientación este-oeste, de cuidado y moderno diseño arquitectónico con Urbanización privada y cerrada, y zonas comunes con piscina en cubierta y sala de comunidad con espacio pavimentado en planta baja.



4. Otra información

4.1 Capital Social y Accionistas significativos

A 30 de septiembre de 2018 el capital social inscrito en el Registro Mercantil de Madrid asciende a TRES-CIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (344.462.071,63 €), distribuido en 34.446.207.163 acciones, de 0,010 euros nominales cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 34.446.207.163.

Como entidad cotizada, la compra de participaciones significativas de Urbas Grupo Financiero S.A. está sujeta a comunicación al emisor y a la CNMV. De igual forma la adquisición de un porcentaje superior al 30% de capital determina la obligación de formular una OPA.

Las participaciones de capital superiores al 3% (directas más indirectas) a 30 de junio de 2018 son las que a continuación se indican, de acuerdo con las comunicaciones remitidas a la CNMV:

-D. Juan Antonio Ibáñez Fernández directamente a través de Robisco Investment, S.L. 0,018 % e indirectamente a través de la sociedad ROBISCO INVESTMENT S.L., un 0,058 % y a través de la entidad holandesa DARIVENIA MARKETS, BV, controlada por D^a María Pilar López Vegas, cónyuge de D. Juan Antonio Ibáñez Fernández, 27,719 %, haciendo un total de 27,795 %

-D. Juan Antonio Acedo Fernández, indirectamente a través de la entidad holandesa QUAMTIUM NETHERLANDAS BV, controlada por la compañía QUAMTIUM VENTURE S.L., sociedad 100 % propiedad de D^a Pilar San Segundo López, cónyuge de D. Juan Antonio Acedo Fernández: 27,719 %.

-La Compañía Alza Real Estate S.A., titular de un 19,799 % del capital social.

-La Compañía Artagar S.A., titular indirectamente a través de las sociedades Balianes S.L., Catua Business S.L., Mercury Building S.L., Portosilva Europea S.L., y Rentas Madrid Capital S.AL., de un 5,232 % del capital social.

-D. José Antonio Bartolomé Nicolás, titular indirectamente a través de la sociedad Euro Cometa S.L., de un 5,266 % del capital social.

4.2 Consejo de Administración y Estatutos

Conforme a lo aprobado en la Junta General de 19 de julio de 2016 se modificaron los Estatutos Sociales para adaptarlos a la Ley 31/2014 de 3 de diciembre.

Los artículos 16b de los Estatutos Sociales y 19 del Reglamento del Consejo señalan que corresponde a la Junta General de Urbas Grupo Financiero S.A. elegir los miembros del Consejo de Administración, ratificar los nombramientos que interinamente hubiese efectuado el propio Consejo y revocar cualquiera de dichos nombramientos.

El artículo 20 de los Estatutos Sociales de la Compañía establece que el Consejo de Administración se compondrá de un número de Consejeros que fijará la Junta General y que no podrá ser inferior a cinco, ni superior a diez, los cuales elegirán entre ellos un Presidente y nombrarán un Secretario. Igualmente el art. 211 de la Ley de Sociedades de Capital establece que “cuando los estatutos establezcan solamente el mínimo y el máximo, corresponde a la junta general la determinación del número de administradores, sin más límites que los establecidos por la ley”. La Junta General de 19 de julio de 2016, acordó fijar el número de Consejeros en seis.

El Consejero Delegado ostenta amplias facultades de representación y gestión para atender los asuntos ordinarios de la Sociedad y de su Grupo. El Consejo de Administración de fecha 30 de junio de 2014, acordó designar a la sociedad ROBISCO INVESTMENT S.L. para el ejercicio del cargo de Consejero Delegado de la Compañía.

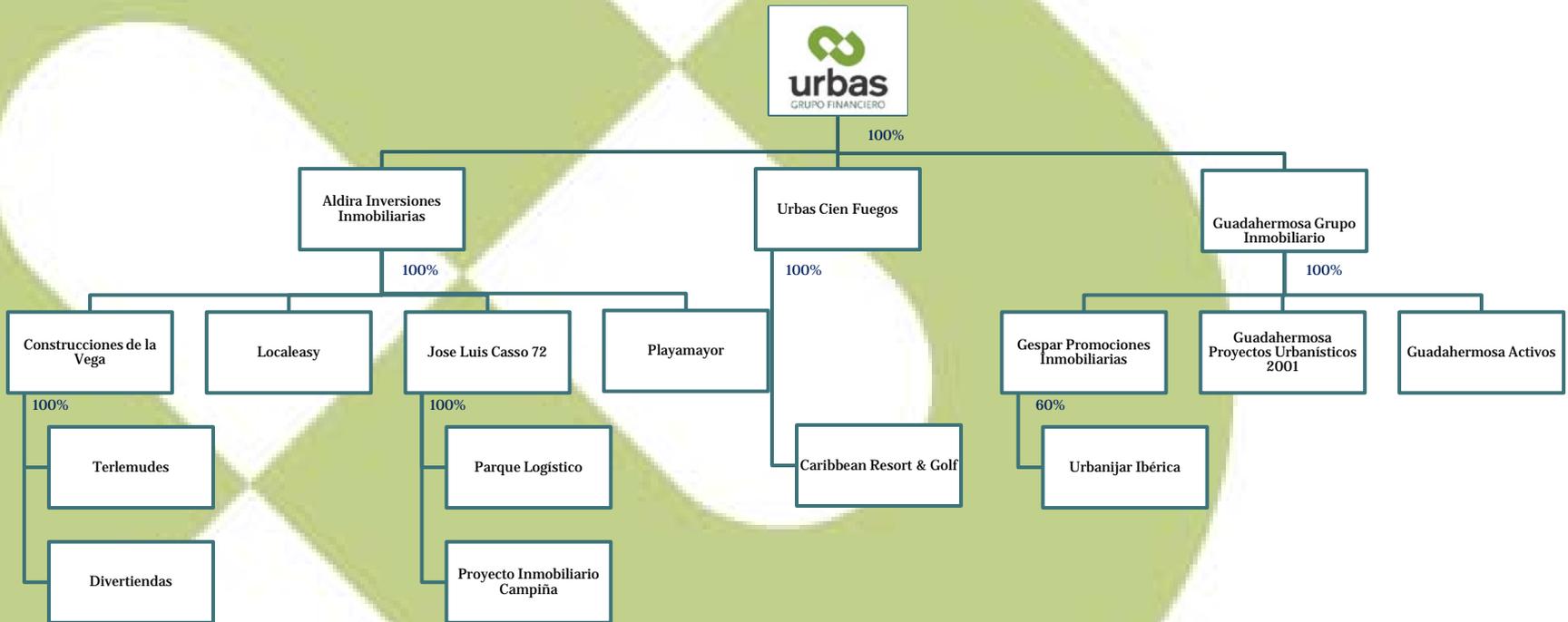
En la sesión de la Junta General de 29 de junio de 2018 se acordó la reelección y nombramiento de la sociedad ROBISCO INVESTMENT, S.L. y de la sociedad de la sociedad QUANTIUM VENTURE S.L., con la categoría de consejeros ejecutivos, así como el nuevo nombramiento de D. ADOLFO JOSÉ GUERRERO HIDALGO y D. PABLO COBO MORAL como consejeros independientes.

El Consejo de Administración está compuesto a 1 de septiembre de 2018 por los siguientes miembros:

- Presidente: ROBISCO INVESTMENT S.L., representada por D. Juan Antonio Ibáñez Fernández.
- Vicepresidente: QUANTIUM VENTURE S.L., representada por D. Juan Antonio Acedo Fernández.
- Vocal: SANZAR ASESORÍA S.L., representada por D. Ignacio María Florentino Checa Zavala.
- Vocal: D. Luis Ramos Atienza.
- Vocal: D. Ignacio Alonso Villalobos de la Viesca.
- Vocal: D. Adolfo José Guerrero Hidalgo.
- Vocal: D. Pablo Cobo Moral.
- Secretario no Consejero: D. Iván Cuadrado López.

4.3 Estructura Societaria

Estructura societaria



Excluidas las sociedades inactivas dependientes directamente de la sociedad Matriz:
 Guadhermosa Proyectos Urbanisticos del Mediterraneo S.L. (100%), Loinsa Portugal S.A. (90%),
 Desarrollos Renovables Zimmermann, S.L. (100%), El Decano audiovisual S.L. (40,64%), Teleoro Medios
 S.L. (52%) y Terfoval Renovables S.A. (100%) en concurso de acreedores

5. Hechos relevantes enviados a la CNMV

04/07/2018 con número de registro 267571 Convocatoria Junta Junio 2018.

31/07/2018 con número de registro 268674 Aviso emitido por Sociedad de Bolsas y Mercados Españoles

06/08/2018 con número de registro 268956 Convocatoria Juanta General Extraordinaria de Accionistas

31/08/2018 con número de registro 269249 Información relativa al escrito remitido por la CNMV

10/09/2018 con número de registro 269478 Se informa de los acuerdos adoptados por la Junta General Extraordinaria de fecha 7 de septiembre de 2018.

26/09/2018 con número de registro 269940 Se informa de la admisión a negociación de 72.046.467 acciones ordinarias de 0,010 euros de valor nominal, procedentes de la ampliación de capital mediante compensación de créditos por importe de 900.580,82 €.

28/09/2018 con número de registro 270046 La sociedad remite información sobre los resultados del primer semestre de 2018.

NOTA SOBRE MEDIDAS ALTERNATIVAS DE RENDIMIENTO

Adicionalmente a la información financiera contenida en esta Declaración Intermedia elaborada de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables, se incluyen ciertas “ Medias Alternativas de Rendimiento” (MAR), según se define por las directrices sobre Medias ALternativas de Rendimiento publicadas por la European Securities Markets Authority, el 5 de octubre de 2015 (esma/2015/1057) (las “Directrices ESMA”), y que entraron en vigor el 3 de julio de 2016.

Las directrices ESMA definen las MAR como una medida financiera del rendimiento financiero pasado o futuro, de la situación financiera o de los flujos de efectivo, excepto una media financiera definida o detallada en el marco de la información financiera aplicable.

Grupo Urbas utiliza determinadas MAR, que no han sido auditadas, con el objetivo de que contribuyan a una mejor comprensión de la evolución financiera de la compañía. Las MAR deben tenerse en cuenta conjuntamente con los últimos estados financieros auditados, debiendo considerarse como información adicional, y en ningún caso sustituyen la información financiera elaborada bajo las normas internacionales de información financiera. Asimismo, estas medidas pueden, tanto en su definición como en su cálculo, diferir de otras medidas similares calculadas por otras compañías, y por tanto, podrían no ser comparables.

La Sociedad considera que sigue y cumple con las recomendaciones de ESMA relativas a las MAR. Siguiendo las recomendaciones de las mencionadas directrices, se adjunta a continuación el detalle de las MAR utilizadas, así como la conciliación de ciertos indicadores de gestión con los presentados en los Estados Financieros.

Ratios de estructura financiera	Conciliación con los Estados Financieros Consolidados		
	Descripción	Miles de euros	
		30/09/2018	30/09/2017
EBITDA Beneficio de explotación más dotación a la amortización	Resultado de explotación	1.428	477
	Amortización	140	113
	EBITDA	1.568	590
		30/09/2018	31/12/2017
Deuda Financiera Bruta Suma de la deuda con entidades de crédito corriente y no corriente y fondos de inversión	Deudas con entidades de Cto. No corriente	752	831
	Deudas con entidades de Cto. Corriente	131.875	123.280
	Deudas con Fondos de Inversión	62.277	63.833
	Deuda Financiera	194.904	187.944
		30/09/2018	31/12/2017
Deuda Financiera Neta Deuda Financiera bruta menos tesorería y equivalentes	Deudas financiera	194.904	187.944
	Tesorería y otros activos líquidos corrientes	(282)	(247)
	Deuda Financiera neta	194.622	187.697