



Grupo Montebalito  
**TERCER TRIMESTRE**

Evolución de los negocios

## I. INFORME DE GESTION

### 1. Desarrollo de negocio

Hasta septiembre del año 2022, la inmobiliaria Monteбалито ha conseguido unos ingresos brutos de 12,7 millones de euros lo que supone un incremento de un 3% respecto del año anterior si descontamos las ventas de patrimonio producidas en el año 2021. En este sentido el Grupo prevé incrementar la cifra de negocios del área de promoción respecto del año 2021, lo que permitirá acometer nuevas inversiones en el medio y largo plazo.

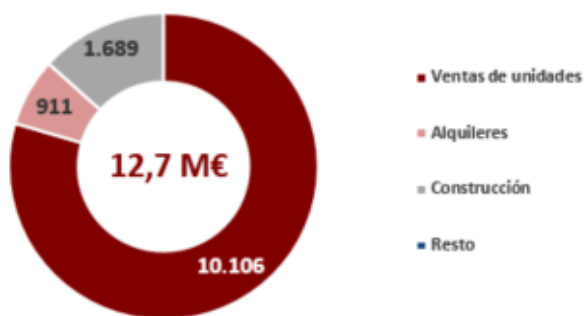
Fruto de estas perspectivas de crecimiento, Monteбалито, S.A. aprobó un reparto de prima de emisión de 12 céntimos por acción para el año 2022 cuyo pago ha sido realizado en los meses de febrero y julio.

Para el final del ejercicio se prevé la terminación de las obras de la promoción de Residencial Cíes (Vigo) y la promoción Bitácora en Brasil cuya cifra de ventas se estima en 11,6 y 2 millones de euros, respectivamente.

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)

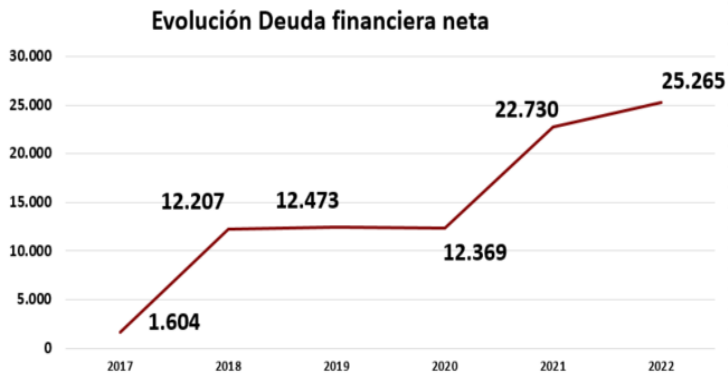


Hasta el tercer trimestre del año 2022, el Grupo ha obtenido una cifra de negocios de 12,7 millones de euros. El área de promoción es la que más ha aportado con unos 10 millones de euros en volumen de ventas.

### 3. Resultado Neto

En relación a los resultados globales, hasta el tercer trimestre del año 2022, el Grupo ha obtenido un resultado después de impuestos de 3,6 millones 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 tercer trimestre del año 2022 la deuda financiera neta alcanza los 25 millones de euros, por la incorporación de activos en Galicia en el año 2021 y la disposición de los préstamos promotores.

Aun así, La deuda financiera respecto al GAV del grupo (loan to value) se sitúa en un 23%, 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 hasta el tercer trimestre del año 2022 comparados con el mismo periodo del ejercicio anterior. Los datos se presentan en miles de euros.

**1. BALANCE DE SITUACION**

<b>ACTIVO (miles de euros)</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO SEPTIEMBRE 2022</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2021</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>39.165</b>	<b>36.195</b>
I. Inmovilizado intangible.	68	62
II. Inmovilizado material.	476	512
III. Inversiones inmobiliarias.	33.947	30.805
V. Inversiones financieras a largo plazo.	227	412
VI. Activos por impuestos diferidos.	4.447	4.403
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>74.733</b>	<b>75.299</b>
II. Existencias.	66.776	64.747
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	2.986	2.894
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	686	434
V. Inversiones financieras a corto plazo.	1.096	3.319
VI. Periodificaciones a corto plazo.	178	237
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	3.011	3.668
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>113.898</b>	<b>111.494</b>
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO (miles de euros)</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO SEPTIEMBRE 2022</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2021</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>77.503</b>	<b>73.106</b>
<b>A-1) Fondos propios.</b>	<b>75.996</b>	<b>73.728</b>
I. Capital.	32.000	32.000
II. Prima de emisión.	77.857	81.593
III. Reservas.	10.721	8.806
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	-	(1.793)
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(48.245)	(50.124)
VII. Resultado del ejercicio.	3.663	3.245
<b>A-2) Ajustes por cambios de valor.</b>	<b>1.507</b>	<b>(622)</b>
III. Otros.	1.506	(614)
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>29.710</b>	<b>25.651</b>
I. Provisiones a largo plazo.	0	0
II. Deudas a largo plazo.	18.675	14.757
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	8.081	8.000
IV. Pasivos por impuesto diferido.	2.954	2.894
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>6.685</b>	<b>12.737</b>
II. Provisiones a corto plazo.	263	289
III. Deudas a corto plazo.	1.752	5.684
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	11	1.356
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	4.659	5.408
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>113.898</b>	<b>111.494</b>

## 2. CUENTA DE RESULTADOS

	30 de septiembre 2022	30 de septiembre 2021	Var. (%)
Cifra de negocios	12.706	15.343	(17,19%)
Coste de ventas	(9.327)	(10.488)	(11,07%)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>3.380</b>	<b>4.856</b>	<b>(30,39%)</b>
Otros ingresos	33	-	-
Gastos de personal	(1.211)	(1.161)	4,25%
Resto de gastos de explotación	(2.269)	(2.035)	11,49%
Valoración Inmuebles de inversión	-	-	-
Otros resultados	(99)	(317)	(68,76%)
<b>EBITDA</b>	<b>(166)</b>	<b>1.343</b>	<b>(112,36%)</b>
Deterioros, amortización y provisiones	(49)	(256)	(81,04%)
<b>EBIT</b>	<b>(215)</b>	<b>1.087</b>	<b>(119,74%)</b>
Ingresos financieros	172	127	35,06%
Gastos financieros	(890)	(532)	67,41%
Diferencias de cambio	4.759	1.716	177,30%
Deterioro y resultados de instrumentos financieros	(22)	(252)	(91,46%)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>4.019</b>	<b>1.059</b>	<b>279,43%</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>3.804</b>	<b>2.146</b>	<b>77,29%</b>
Impuesto sobre Beneficios	(141)	(12)	1.035,72%
<b>RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS</b>	<b>3.663</b>	<b>2.133</b>	<b>71,71%</b>
<b>SOCIOS EXTERNOS</b>			
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>3.663</b>	<b>2.133</b>	<b>71,71%</b>

### 3. CUENTA DE RESULTADOS POR SECTORES

CUENTA DE RESULTADOS POR SEGMENTOS: TERCER TRIMESTRE (miles de euros)	PROMOCION		PATRIMONIO EN RENTA		CONSTRUCCION		RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS		TOTAL	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
<b>Cifra de negocios</b>	<b>10.106</b>	<b>10.148</b>	<b>911</b>	<b>3.871</b>	<b>1.689</b>	<b>1.287</b>	<b>0</b>	<b>38</b>	<b>12.706</b>	<b>15.343</b>
Coste de ventas	(8.760)	(7.372)	(566)	(3.116)	-	-	-	-	(9.327)	(10.488)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>1.346</b>	<b>2.776</b>	<b>345</b>	<b>755</b>	<b>1.689</b>	<b>1.287</b>	<b>0</b>	<b>38</b>	<b>3.380</b>	<b>4.856</b>
Otros ingresos	33	0	-	-	-	-	-	-	33	0
Gastos de personal	(44)	(86)	(44)	(48)	(694)	(604)	(428)	(423)	(1.211)	(1.161)
Resto de gastos de explotación	17	(342)	(503)	(289)	(1.086)	(829)	(697)	(574)	(2.269)	(2.035)
Valoración Inmuebles de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros resultados	(8)	(401)	(1)	97	41	1	(131)	(14)	(99)	(317)
<b>EBITDA</b>	<b>1.343</b>	<b>1.947</b>	<b>(204)</b>	<b>514</b>	<b>(50)</b>	<b>(145)</b>	<b>(1.255)</b>	<b>(974)</b>	<b>(166)</b>	<b>1.343</b>
Amortizaciones, provisiones y otros deterioros	(29)	(151)	(6)	(7)	(6)	(6)	(7)	(92)	(49)	(256)
<b>EBIT</b>	<b>1.314</b>	<b>1.797</b>	<b>(210)</b>	<b>507</b>	<b>(56)</b>	<b>(151)</b>	<b>(1.263)</b>	<b>(1.066)</b>	<b>(215)</b>	<b>1.087</b>
Ingresos financieros	13	114	8	1	-	-	151	12	172	127
Gastos financieros	(396)	(61)	(281)	(295)	(5)	(3)	(208)	(173)	(890)	(532)
Diferencias de cambio	1.558	896	3.092	821	-	-	109	(1)	4.759	1.716
Deterioro y resultados de instrumentos financieros	3	(54)	0	0	(0)	(1)	(24)	(197)	(22)	(252)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>1.178</b>	<b>895</b>	<b>2.819</b>	<b>527</b>	<b>(5)</b>	<b>(4)</b>	<b>27</b>	<b>(358)</b>	<b>4.019</b>	<b>1.059</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>2.493</b>	<b>2.692</b>	<b>2.609</b>	<b>1.034</b>	<b>(61)</b>	<b>(156)</b>	<b>(1.236)</b>	<b>(1.425)</b>	<b>3.804</b>	<b>2.146</b>
Impuesto sobre Beneficios	(167)	(15)	47	3	-	-	(21)	-	(141)	(12)
<b>RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS</b>	<b>2.326</b>	<b>2.676</b>	<b>2.656</b>	<b>1.037</b>	<b>(61)</b>	<b>(156)</b>	<b>(1.257)</b>	<b>(1.425)</b>	<b>3.663</b>	<b>2.133</b>

#### 4. RATIOS VALORACION EMPRESA

RATIOS VALORACION EMPRESA									
RATIOS	Actividad Patrimonial		Actividad Promoción		Actividad Construcción		Resto		TOTAL
	septiembre 2022	% TOTAL	septiembre 2022	% TOTAL	septiembre 2022	% TOTAL	septiembre 2022	% TOTAL	septiembre 2022
Deuda Finan. / GAV		25,86%		6,78%		36,57%		140,88%	23,00%
GAV	35.180	28,61%	83.144	67,63%	1.009	0,82%	3.613	2,94%	122.946
NAV	23.271	26,89%	66.024	76,28%	(506)	(0,58%)	(2.238)	(2,59%)	86.551
NNAV	19.475	24,12%	64.002	79,28%	(506)	(0,63%)	(2.238)	(2,77%)	80.733
NAV/acción	0,73	26,89%	2,06	76,28%	(0,02)	(0,58%)	(0,07)	(2,59%)	2,70
NNAV/acción	0,61	24,12%	2,00	79,28%	(0,02)	(0,63%)	(0,07)	(2,77%)	2,52

#### 5. ESTRUCTURA FINANCIERA

(miles de euros)			
Resultados	SEPTIEMBRE 2022	SEPTIEMBRE 2021	Variación
<b>INGRESOS BRUTOS</b>	<b>12.706</b>	<b>15.343</b>	<b>(17,19%)</b>
Ventas Promoción	9.836	10.148	(3,07%)
Rentas Patrimonio	911	922	(1,25%)
Ventas Patrimonio	271	2.948	(90,82%)
Ventas Construcción	1.689	1.287	31,27%
<b>EBITDA</b>	<b>(166)</b>	<b>1.343</b>	<b>(112,36%)</b>
<b>EBIT</b>	<b>(215)</b>	<b>1.087</b>	<b>(119,74%)</b>
<b>BAI</b>	<b>3.804</b>	<b>2.146</b>	<b>77,29%</b>
<b>BDI</b>	<b>3.663</b>	<b>2.133</b>	<b>71,71%</b>
Estructura Financiera	SEPTIEMBRE 2022	DICIEMBRE 2021	Variación
<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>77.503</b>	<b>73.106</b>	<b>6,01%</b>
<b>NAV</b>	<b>86.551</b>	<b>84.509</b>	<b>2,42%</b>
<b>GAV</b>	<b>122.946</b>	<b>122.897</b>	<b>0,04%</b>
<b>DEUDA FINANCIERA BRUTA (A = A.1 + A.2 + A.3 + A.4 + A.5)</b>	<b>28.279</b>	<b>29.466</b>	<b>(4,03%)</b>
A.1 Préstamos Hipotecarios sobre patrimonio	9.098	6.263	45,27%
A.2 Préstamos promotor	5.641	6.665	(15,36%)
A.3 Préstamos sobre inmovilizado	-	1.923	(100,00%)
A.4 Otras deudas bancarias	369	259	42,47%
A.5 Otras deudas no bancarias (inc. Empresas del Grupo)	13.171	14.356	(8,25%)
<b>ACTIVOS FINANCIEROS LIQUIDOS (B = B.1 + B.2)</b>	<b>(3.014)</b>	<b>(6.736)</b>	<b>(55,26%)</b>
B.1 Tesorería	(3.011)	(3.668)	(17,93%)
B.2 Instrumentos de renta variable	(3)	(3.068)	(99,90%)
<b>DEUDA FINANCIERA NETA (A + B)</b>	<b>25.265</b>	<b>22.730</b>	<b>11,15%</b>
<b>Loan to value (Deuda Financiera/ GAV)</b>	<b>23,00%</b>	<b>23,98%</b>	<b>(4,07%)</b>



## 6. 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 31/12/2021</b>	<b>32.000</b>	<b>40.276</b>	<b>(1.793)</b>	<b>3.245</b>	<b>(622)</b>	<b>73.106</b>
Ajuste por cambios de criterio contable						-
Ajuste por errores						-
<b>Saldo inicial ajustado 01/01/2022</b>	<b>32.000</b>	<b>40.276</b>	<b>(1.793)</b>	<b>3.245</b>	<b>(622)</b>	<b>73.106</b>
<b>I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos</b>				<b>3.663</b>	-	<b>3.663</b>
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>	-	<b>(3.170)</b>	<b>1.793</b>	-	-	<b>(1.377)</b>
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital						-
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto						-
3. Distribución de dividendos/prima de emisión		(3.170)	2.029			(1.141)
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)			(236)			(236)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios						-
6. Otras operaciones con socios o propietarios						-
<b>III. Otras variaciones de patrimonio neto</b>	-	<b>3.227</b>	-	<b>(3.245)</b>	<b>2.128</b>	<b>2.110</b>
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio						-
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto		3.245		(3.245)		-
3. Otras variaciones		(18)			2.128	2.110
<b>Saldo final 30/09/22</b>	<b>32.000</b>	<b>40.333</b>	<b>(0)</b>	<b>3.663</b>	<b>1.506</b>	<b>77.502</b>

### III. EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS.

#### **a.- Actividad de Promoción**

Hasta el tercer trimestre del año de 2022 se han vendido 13 unidades con un volumen de ingresos de 10 millones de euros frente a 36 unidades vendidas y 13 millones de ingresos en el mismo periodo del año anterior. El detalle de ventas es el siguiente:

País	septiembre 2022		septiembre 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		
<b>España</b>	<b>8</b>	<b>9.383</b>	<b>9</b>	<b>4.895</b>
Port Vieux	1	60	3	4.500
<b>Francia</b>	<b>1</b>	<b>60</b>	<b>3</b>	<b>4.500</b>
Promoción Edificio Ares			4	121
Club Meridional	3	392	20	3.572
<b>Brasil</b>	<b>3</b>	<b>392</b>	<b>24</b>	<b>3.693</b>
Veiramar	1	271		
<b>República Dominicana</b>	<b>1</b>	<b>271</b>		<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>10.106</b>	<b>36</b>	<b>13.088</b>

Adicionalmente, a finales del año 2022, se prevé la finalización de la promoción de Residencial Cíes (Vigo), y la promoción Bitácora en Brasil cuya cifra de ventas se estima en 11,6 y 2 millones de euros, respectivamente.

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 tercer trimestre 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.

<b>País</b>	<b>septiembre 2022</b>	<b>septiembre 2021</b>
<b>España</b>	<b>585</b>	<b>641</b>
Edificio Iberia	546	556
Villas		48
Otros	39	37
<b>Brasil</b>	<b>46</b>	<b>54</b>
Club Meridional	46	54
<b>República Dominicana</b>	<b>280</b>	<b>227</b>
Veiramar	153	155
Gran Hotel Europa	127	72
<b>TOTAL</b>	<b>911</b>	<b>922</b>

### ***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 1.689 miles de euros frente a 1.287 miles de euros del año anterior lo que supone un incremento de los ingresos de un 3%. Sin embargo, el volumen total de facturación (incluidos la facturación con empresas del Grupo) realizado por certificaciones de obra ha ascendido a 4,5 millones de euros, lo que supone un 38% superior al año anterior.



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 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.

	30 de septiembre 2022	30 de septiembre 2021	Var. (%)
Cifra de negocios	12.706	15.343	(17,19%)
Coste de ventas	(9.327)	(10.488)	(11,07%)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>3.380</b>	<b>4.856</b>	<b>(30,39%)</b>
Otros ingresos	33	-	-
Gastos de personal	(1.211)	(1.161)	4,25%
Resto de gastos de explotación	(2.269)	(2.035)	11,49%
Valoración Inmuebles de inversión	-	-	-
Otros resultados	(99)	(317)	(68,76%)
<b>EBITDA</b>	<b>(166)</b>	<b>1.343</b>	<b>(112,36%)</b>
Deterioros, amortización y provisiones	(49)	(256)	(81,04%)
<b>EBIT</b>	<b>(215)</b>	<b>1.087</b>	<b>(119,74%)</b>
Ingresos financieros	172	127	35,06%
Gastos financieros	(890)	(532)	67,41%
Diferencias de cambio	4.759	1.716	177,30%
Deterioro y resultados de instrumentos financieros	(22)	(252)	(91,46%)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>4.019</b>	<b>1.059</b>	<b>279,43%</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>3.804</b>	<b>2.146</b>	<b>77,29%</b>
Impuesto sobre Beneficios	(141)	(12)	1.035,72%
<b>RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS</b>	<b>3.663</b>	<b>2.133</b>	<b>71,71%</b>
<b>SOCIOS EXTERNOS</b>			
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>3.663</b>	<b>2.133</b>	<b>71,71%</b>

## COMENTARIOS A LA CUENTA DE RESULTADOS

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

Hasta el tercer trimestre del año 2022 se han obtenido unos ingresos brutos de 12,7 millones de euros lo que supone un descenso de un 17% sobre los obtenidos en el mismo periodo del ejercicio anterior. Hay que tener en cuenta que en el año anterior se vendió, activos destinados al alquiler, por importe de 2,9 millones de euros.

El área de promoción ha sido la actividad que más ha aportado a la cifra de negocios totales del Grupo representando el 74% de los ingresos totales.

Cifra de Negocios	(miles de euros)		% variación	% sobre total ingresos	
	septiembre 2022	septiembre 2021		septiembre 2022	septiembre 2021
<b>Ventas</b>	<b>10.105</b>	<b>13.089</b>	<b>(22,80%)</b>	<b>79,53%</b>	<b>85,31%</b>
Viviendas terminadas	9.443	9.746	(3,11%)	74,32%	63,52%
Inmuebles de inversión	662	3.343	(80,20%)	5,21%	26,31%
<b>Alquileres</b>	<b>911</b>	<b>922</b>	<b>(1,19%)</b>	<b>7,17%</b>	<b>6,01%</b>
<b>Turístico</b>		<b>46</b>	<b>(100,00%)</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,30%</b>
<b>Construcción</b>	<b>1.689</b>	<b>1.287</b>	<b>31,26%</b>	<b>13,29%</b>	<b>8,39%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>12.706</b>	<b>15.344</b>	<b>(17,19%)</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

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

Cifra de negocios	(miles de euros)		% variación	% sobre total ingresos	
	septiembre 2022	septiembre 2021		septiembre 2022	septiembre 2021
<b>PAISES</b>					
España	11.657	6.823	70,86%	91,74%	44,47%
Francia	60	4.500	(98,67%)	0,47%	29,33%
Brasil	438	3.747	(88,31%)	3,45%	24,42%
República Dominicana	551	273	101,83%	4,34%	1,78%
<b>TOTAL</b>	<b>12.706</b>	<b>15.343</b>	<b>-17,19%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

## 2.- Gastos de Personal

Los costes de personal han aumentado ligeramente con respecto al año anterior como consecuencia del incremento de plantilla en el área de construcción.

## 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)	septiembre 2022	septiembre 2021	%
<b>Actividad Inmobiliaria</b>	<b>206</b>	<b>289</b>	<b>(28,72%)</b>
España	96	76	26,32%
Alemania	6	10	(40,00%)
República Dominicana	104	164	(36,59%)
Brasil		39	(100,00%)
<b>Actividad Promoción</b>	<b>203</b>	<b>343</b>	<b>(40,82%)</b>
España		7	(100,00%)
Francia	44	133	(66,92%)
Chile	27	58	(53,45%)
Brasil	124	124	0,00%
Rumania	8	20	(60,00%)
Marruecos		1	(100,00%)
<b>Construcción</b>	<b>1.086</b>	<b>829</b>	<b>30,96%</b>
España	1.086	829	30,96%
<b>Otras Actividades</b>	<b>774</b>	<b>574</b>	<b>34,86%</b>
España	767	558	37,48%
Panamá	7	9	(22,22%)
República Dominicana		7	(100,00%)
<b>TOTAL</b>	<b>2.269</b>	<b>2.035</b>	<b>11,49%</b>

**6.- Gastos financieros**

Los gastos financieros han aumentado con respecto al año anterior un 67% motivado por el incremento neto de la deuda del periodo asociado a las promociones.

**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 4,7 millones de euros.

**8.- Resultado Neto**

En relación a los resultados globales, hasta el tercer trimestre del año 2022 el Grupo ha obtenido un resultado después de impuestos positivos de 3,7 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**

<b>ACTIVO (miles de euros)</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO SEPTIEMBRE 2022</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2021</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>39.165</b>	<b>36.195</b>
I. Inmovilizado intangible.	68	62
II. Inmovilizado material.	476	512
III. Inversiones inmobiliarias.	33.947	30.805
V. Inversiones financieras a largo plazo.	227	412
VI. Activos por impuestos diferidos.	4.447	4.403
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>74.733</b>	<b>75.299</b>
II. Existencias.	66.776	64.747
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	2.986	2.894
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	686	434
V. Inversiones financieras a corto plazo.	1.096	3.319
VI. Periodificaciones a corto plazo.	178	237
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	3.011	3.668
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>113.898</b>	<b>111.494</b>
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO (miles de euros)</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO SEPTIEMBRE 2022</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2021</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>77.503</b>	<b>73.106</b>
A-1) Fondos propios.	75.996	73.728
I. Capital.	32.000	32.000
II. Prima de emisión.	77.857	81.593
III. Reservas.	10.721	8.806
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	-	(1.793)
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(48.245)	(50.124)
VII. Resultado del ejercicio.	3.663	3.245
A-2) Ajustes por cambios de valor.	1.507	(622)
III. Otros.	1.506	(614)
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>29.710</b>	<b>25.651</b>
I. Provisiones a largo plazo.	0	0
II. Deudas a largo plazo.	18.675	14.757
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	8.081	8.000
IV. Pasivos por impuesto diferido.	2.954	2.894
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>6.685</b>	<b>12.737</b>
II. Provisiones a corto plazo.	263	289
III. Deudas a corto plazo.	1.752	5.684
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	11	1.356
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	4.659	5.408
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>113.898</b>	<b>111.494</b>

## 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
	septiembre 2022	diciembre 2021		
Patentes y Marcas	1	1	1	-
Concesiones	60	60	60	-
Aplicaciones Informáticas	7	1	7	-
<b>Total</b>	<b>68</b>	<b>62</b>	<b>1</b>	<b>-</b>

Inmov. Material (miles de euros)	Coste		Valoración	Plusvalía/Minusvalía
	septiembre 2022	diciembre 2021		
Oficinas General Vives	313	316	337	24
Otro inmovilizado material	163	124	163	-
Derechos de traspaso	-	72	-	-
<b>Total</b>	<b>476</b>	<b>512</b>	<b>500</b>	<b>24</b>

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 <sup>2</sup>	VALORACION (miles de euros)		FINANCIACION BANCARIA (miles de euros)	RENTAS ANUALES POTENCIALES (miles de euros)
			septiembre 2022	diciembre 2021		
Edificio Iberia	España	3.932	14.778	14.778	4.465	971
Apartamentos Veiramar	R. Dominicana	6.750	8.063	7.255		307
Gran Hotel Europa	R. Dominicana	3.998	7.941	5.694	4.151	255
Apartamentos Club Meridional	Brasil	1.523	1.826	1.724		92
Tamberlick	España	782	1.340	1.354		42
<b>TOTAL</b>		<b>16.985</b>	<b>33.947</b>	<b>30.805</b>	<b>8.616</b>	<b>1.667</b>

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	septiembre 2022	diciembre 2021
Fianzas y depósitos constituidos	227	412
<b>Total inversiones a l/p</b>	<b>227</b>	<b>412</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 1.445 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)	30-sep-22			
	Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
<b>1.- TERRENOS</b>		<b>31.325</b>	<b>33.460</b>	<b>2.538</b>
<b>RUMANIA</b>		<b>3.392</b>	<b>3.392</b>	-
Servan Boda (Bucarest)		3.392	3.392	-
<b>ESPAÑA</b>		<b>22.658</b>	<b>23.539</b>	<b>1.284</b>
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	-
Suelo Arguineguin		750	750	-
El Molar (Madrid)		1.126	1.126	-
Villalba		1.237	1.632	395
Cartuja		1.718	1.972	254
Las Rozas		31	50	19
Rafael de la Hoz		1.895	2.048	153
Canido 2		461	461	-
Esperanto		310	310	-
La Pastora		1.163	1.163	-
Pobra Caramiñal		370	358	(12)
Cabo Estay		42	42	-
Comesaña		903	903	-
Poio		92	92	-
Tamberlick semisótano		403	403	-
<b>BRASIL</b>		<b>1.644</b>	<b>2.630</b>	<b>986</b>

Terreno Club Meridional 2	132	933	801
Bitácora	1.294	1.224	(70)
Candela	218	473	255
<b>REPUBLICA DOMINICANA</b>	<b>2.124</b>	<b>2.364</b>	<b>240</b>
Porchella	2.124	2.364	240
<b>MARRUECOS</b>	<b>1.507</b>	<b>1.535</b>	<b>28</b>
Terreno Tánger	1.507	1.535	28
<b>2.- INMUEBLES TERMINADOS</b>	<b>3.402</b>	<b>4.631</b>	<b>1.229</b>
<b>ESPAÑA</b>	<b>972</b>	<b>1.338</b>	<b>366</b>
Cardenal Herrera Oria	-	-	-
Siete Palmas (Las Palmas)	151	151	-
Locales Caideros (Mogán)	14	14	-
Secretario Artilles (Las Palmas)	304	402	98
Eurocan	213	214	1
Elite	7	7	-
Oficina Sant Peré	283	550	267
<b>CHILE</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>-</b>
Astra	3	3	-
<b>FRANCIA</b>	<b>42</b>	<b>120</b>	<b>78</b>
Port Vieux	42	120	78
<b>REPUBLICA DOMINICANA</b>	<b>2.385</b>	<b>3.170</b>	<b>785</b>
Veiramar	2.385	3.170	785
<b>3.- INMUEBLES EN CURSO</b>	<b>32.001</b>	<b>37.283</b>	<b>5.282</b>
<b>ESPAÑA</b>	<b>15.121</b>	<b>15.718</b>	<b>597</b>
Residencial Cies	7.091	7.364	273
Plaza Compostela 17	4.674	4.630	(44)
Quintana	3.356	3.724	368
<b>REPÚBLICA DOMINICANA</b>	<b>16.880</b>	<b>21.565</b>	<b>4.685</b>
Veiramar III	16.880	21.565	4.685
<b>4.- ANTICIPOS</b>	<b>48</b>	<b>48</b>	<b>-</b>
Otros	48	48	-
<b>TOTAL</b>	<b>66.776</b>	<b>75.422</b>	<b>9.049</b>

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 €)	
	septiembre 2022	diciembre 2021
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.880	1.562
Deudores varios	121	50
Anticipos al personal	3	-
Activos por impuesto corriente	29	31
Otros créditos con Administraciones Públicas	952	1.250
<b>Total</b>	<b>2.986</b>	<b>2.894</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)	septiembre 2022	diciembre 2021
<b>Saldos deudores</b>	<b>686</b>	<b>434</b>
<b>Saldos acreedores</b>	<b>8.092</b>	<b>9.356</b>

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 8,1 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)	septiembre 2022	diciembre 2021
Renta Variable	3	3.068
Fianzas y depósitos constituidos	1.093	251
<b>TOTAL</b>	<b>1.096</b>	<b>3.319</b>

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	septiembre 2022	diciembre 2021
Indemnizaciones clientes	172	172
Otras responsabilidades	91	117
<b>TOTAL</b>	<b>263</b>	<b>289</b>

## 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	SEPTIEMBRE 2022	DICIEMBRE 2021
				Total	Total
<b>Financiación Patrimonio</b>				<b>9.098</b>	<b>8.186</b>
LIBERBANK	Hipotecario	2,75%	18/05/2033	4.465	4.718
LIBERBANK	Línea ICO Covid	3,00%	11/06/2028	482	509
LOPEZ DE HARO	Hipotecario	6,95%	13/04/2032	4.151	
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
<b>Financiación promoción</b>				<b>5.641</b>	<b>6.665</b>
BANCO COOPERATIVO	Préstamo promotor	2,00%	09/11/2051	-	2.431
KUTXABANK	Préstamo promotor	2,50%	29/07/2022	1.196	1.191
CAIXA RURAL GALEGA	Préstamo promotor	2,50%	25/07/2028	2.407	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
<b>Financiación construcción</b>				<b>369</b>	<b>259</b>
CAJAMAR	Línea de crédito	3,90%	02/06/2020 (anual prorrogable)	12	83
SABADELL	Línea ICO Covid	1,50%	30/04/2026	98	129
SABADELL	Línea ICO Covid	1,75%	23/07/2026	36	42
SABADELL	Línea Confirming			223	5
<b>Total</b>				<b>15.108</b>	<b>15.110</b>

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

Entidad	Tipo de préstamo	Importe (miles de €)	Garantía
LIBERBANK	Hipotecario	4.465	Edificio Iberia (Las Palmas de Gran Canarias)
LOPE DE HARO	Hipotecario	4.151	Gran Hotel Europa y apartamentos Veiramar (Rep. Dominicana)
KUTXABANK	Hipotecario	1.196	Terreno Estrecho Gibraltar (Madrid)
CAIXA RURAL GALEGA	Hipotecario	1.128	Promoción Residencial Cies
BANCO CAMINOS	Hipotecario	2.000	Promoción Plaza de Compostela 17
<b>TOTAL</b>		<b>12.940</b>	

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)	septiembre 2022	diciembre 2021
Préstamos empresas no financieras	4.500	5.000
Fianzas recibidas y otros	98	108
<b>Otros pasivos financieros a l/p</b>	<b>4.598</b>	<b>5.108</b>
Préstamos empresas no financieras	500	13
Pasivos sobre arrendamientos operativos		72
Fianzas recibidas y otros pasivos	221	138
<b>Otros pasivos financieros a C/p</b>	<b>721</b>	<b>223</b>
<b>Total</b>	<b>5.319</b>	<b>5.331</b>

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

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

	septiembre 2022	diciembre 2021
Proveedores	684	533
Proveedores emp grupo	16	-
Acreedores varios	862	1.349
Remuneraciones pendientes de pago	69	14
Pasivos por impuesto corriente	126	373
Otras deudas con las administraciones públicas	497	385
Anticipos de clientes	2.406	2.754
<b>Total</b>	<b>4.659</b>	<b>5.408</b>

### 12. Avaluos y garantías comprometidos con terceros

El Grupo no tiene avaluos significativos prestados frente a terceros.

### 13. Prima de Emisión y Acciones propias

El movimiento de la autocartera hasta el tercer trimestre del año 2022 ha sido el siguiente:

Nº	Importe (miles €)	Nº	Importe (miles €)	Nº	Importe (miles €)	Nº	Importe (miles €)
1.132.057	1.793	165.821	217	1.297.878	2.010	0	0

En la Junta General de Accionistas celebrada el día 23 de septiembre 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 tercer trimestre 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 septiembre 2022 (euros)	1,26
Variación Cotización	(15,43%)
Capitalización Bursátil hasta 30 de septiembre 2022 (miles de euros)	40.320
Cotización máxima del periodo 2022	1,50
Cotización mínima del periodo 2021	1,23
Efectivo medio diario hasta 30 de septiembre 2022 (euros)	45.174
Volumen medio diario negociado hasta 30 de septiembre 2022 (acciones)	31.101

### 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.

Con fecha 29 de julio de 2022 se constituyó la sociedad Desarrollos Inmobiliarios Arguineguín, S.L., cuyo objeto social es la promoción inmobiliaria y su sede social se encuentra en Arguineguín (Las Palmas). Tiene un Capital Social de 3.000 euros dividido en el mismo número de acciones de 1 euros de valor nominal y MonteBAlito, S.A., participa indirectamente a través de su filial MonteBAlito Canarias, S.A., en un 50% del capital Social.

### 16. Hechos posteriores al cierre

No existen hechos posteriores relevantes.