

**Grupo Montebalito**  
**Notas explicativas**



## **1. PRINCIPIOS CONTABLES**

### **Estados financieros consolidados**

Los Estados Financieros Consolidados adjuntos han sido elaborados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes a la fecha, habiéndose aplicado de manera uniforme con respecto a las últimas Cuentas Anuales aprobadas.

### **Estados financieros individuales**

Los Estados Financieros Individuales se han elaborado conforme al Nuevo Plan General de Contabilidad aprobado por el RD 1514/2007 de 16 de noviembre. Como regla general, tal y como establece la disposición transitoria primera, la sociedad ha aplicado todos los criterios establecidos en el Plan de forma retroactiva, utilizando como contrapartida de los ajustes de primera aplicación una cuenta de reservas.

## **2. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

Las estimaciones y juicios contables utilizados por el Grupo, en este periodo intermedio, se han aplicado de manera uniforme con los empleados en las últimas cuentas anuales formuladas, correspondientes al ejercicio 2016.

**COMENTARIOS A LA CUENTA RESULTADOS**

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

<b>CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE GRUPO MONTEBALITO</b>	<b>30 JUNIO 2017</b>	<b>30 JUNIO 2016</b>
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
1.1. Ventas	2.734	1.219
1.2. Coste de ventas	0	0
1.3. Prestaciones de servicios.	1.059	1.015
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios.</b>	<b>3.793</b>	<b>2.234</b>
<b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.</b>	<b>76</b>	<b>(155)</b>
<b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.</b>		
<b>4. Aprovisionamientos.</b>	<b>(2.549)</b>	<b>(647)</b>
<b>5. Otros ingresos de explotación.</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
<b>6. Gastos de personal.</b>	<b>(586)</b>	<b>(474)</b>
<b>7. Otros gastos de explotación.</b>	<b>(1.456)</b>	<b>(1.326)</b>
<b>8. Valoración inmuebles de inversión</b>	<b>1.164</b>	<b>1.153</b>
<b>9. Amortización del inmovilizado.</b>	<b>(55)</b>	<b>(47)</b>
<b>10. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.</b>		
<b>11. Excesos de provisiones.</b>	<b>24</b>	<b>50</b>
<b>12. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.</b>		
<b>13. Otros Resultados</b>	<b>207</b>	<b>84</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)</b>	<b>619</b>	<b>879</b>
<b>12. Ingresos financieros.</b>	<b>133</b>	<b>76</b>
<b>13. Gastos financieros.</b>	<b>(369)</b>	<b>(719)</b>
<b>14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.</b>	<b>438</b>	<b>(240)</b>
<b>15. Diferencias de cambio.</b>	<b>(1.039)</b>	<b>1.316</b>
<b>16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.</b>	<b>(42)</b>	<b>(58)</b>
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)</b>	<b>(879)</b>	<b>375</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>	<b>(260)</b>	<b>1.250</b>
<b>17. Impuesto sobre beneficios.</b>	<b>(464)</b>	<b>(183)</b>
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)</b>	<b>(724)</b>	<b>1.067</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>		
<b>18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.</b>		
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)</b>	<b>(724)</b>	<b>1.067</b>
<b>A.6) SOCIOS EXTERNOS</b>		
<b>A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)</b>	<b>(724)</b>	<b>1.067</b>

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

A continuación, se detalla el importe neto de cifra de negocios, detallado por países, del primer trimestre del año 2017 y 2016.

Ingresos por alquiler 1º semestre	(miles de euros)	
	2017	2016
<b>PAISES</b>		
España	106	89
Alemania	210	485
República Dominicana	145	155
Francia		2
Brasil	79	15
<b>TOTAL</b>	<b>539</b>	<b>746</b>

***b.- Actividad de Promoción***

A continuación, se detalla el importe de ventas, detallado por países y por tipología relativo al primer semestre del año 2017 y 2016.

Ingresos brutos por ventas	(miles de euros)	
	2017	2016
<b>PAISES</b>		
España	6	
Francia	2.120	
Brasil	852	380
Chile	12	839
<b>TOTAL</b>	<b>2.990</b>	<b>1.219</b>

PAIS	2017			
	Promoción	Tipo de unidad	Nº de unidades	Importe (miles de euros)
Francia	Duchatel	Apartamento	1	1.220
Francia	Arbonne	Vivienda	1	900
Brasil	Club Meridional	Chalet lujo	1	852
España	Siete Palmas	Garaje	1	6
Chile	Astra	Garaje	2	12
<b>Total</b>			<b>6</b>	<b>2.990</b>

En el mismo periodo del ejercicio 2016, se realizaron ventas por importe de 1.219 miles de euros correspondiente a la venta de 2 unidades de la promoción ubicada en Chile y 4 unidades de la promoción Club Meridional en Brasil.

***c.- Resto de Actividades y Negocios***

Los ingresos correspondientes a esta actividad se corresponden con los obtenidos por la actividad hotelera realizada en Santo Domingo y que han ascendido a 264 miles de euros. Dichas rentas suponen un 1,80% menos respecto de las obtenidas en el mismo periodo del ejercicio 2016.

Ingresos por pernoctaciones	(miles de euros)	
	2017	2016
<b>PAISES</b>		
República Dominicana	264	269
<b>TOTAL</b>	<b>264</b>	<b>269</b>

## 2.- Variación de existencias

Este epígrafe refleja las inversiones realizadas en promociones inmobiliarias menos el coste de ventas de los activos de promociones inmobiliarias. El detalle es el siguiente:

(miles de euros)	VARIACION DE EXISTENCIAS					
	2016	Altas	Bajas	Diferencias de cambio	Otros ajustes	2017
<b>Otros negocios</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>215</b>	<b>235</b>
Anticipos y otros	3			17	215	235
<b>Area Promoción</b>	<b>82.768</b>	<b>2.758</b>	<b>(2.681)</b>	<b>(3.037)</b>	<b>(2.091)</b>	<b>77.717</b>
Residencial Elite	1.929	12				1.941
Siete Palmas	215		(4)			211
Secretario Artiles	311					311
Caideros	93					93
Serban Voda	5.478			(35)		5.443
Parcelas Balito	9.161	34				9.195
Terreno San Agustín	6.673	7				6.680
Suerte de la Cruz	213					213
El Molar	4.541					4.541
Hellín	1.131					1.131
Finca Majorera	1.084					1.084
Eurocan	369					369
Veiramar III	14.847			(1.364)		13.483
Terreno Porchella	2.371			(218)		2.153
Club Meridional	11.738		(800)	(1.003)	(2.091)	7.844
Terreno Tamandaré	204			(19)		185
Astra	2.462	48	(20)	(152)		2.338
Terreno Tanger	7.524			(216)		7.308
Chiberta 1	813					813
Chiberta 2	1.336					1.336
Chiberta 3	2.177					2.177
Arbonne 2	932		(932)			(0)
Port Vieux	3.955					3.955
Hendaya	1.320					1.320
Duchatel	925		(925)			0
Minha Vida Minha Casa	130	114		(30)		214
María Lombillo	837	44				881
Cardenal Herrera Oria		2.499				2.499
<b>Total Coste</b>	<b>82.771</b>	<b>2.758</b>	<b>(2.681)</b>	<b>(3.020)</b>	<b>(1.876)</b>	<b>77.952</b>
<b>Deterioros</b>						
Serban Voda	(1.087)			7		(1.080)
Parcelas Balito	(1.773)					(1.773)
Secretario Artiles	(81)					(81)
Suerte de la Cruz	(55)					(55)
Terreno San Agustín	(563)					(563)
El Molar	(2.871)					(2.871)
Hellín	(662)					(662)
Siete Palmas	(27)					(27)
Hendaya	(21)					(21)
terreno Tanger	(1.428)			41		(1.387)
<b>Total Deterioros</b>	<b>(8.568)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48</b>	<b>0</b>	<b>(8.520)</b>
<b>Neto</b>	<b>74.203</b>	<b>2.758</b>	<b>(2.681)</b>	<b>(2.972)</b>	<b>(1.876)</b>	<b>69.432</b>

En este cuadro se puede ver que el Grupo ha invertido 2,5 millones en la compra de 2.150 metros cuadrados de suelo finalista en Madrid para su desarrollo y posterior venta al tiempo que se han vendido 5 unidades entre garajes y viviendas con un coste de venta de 2.681 miles de euros.

Las existencias se completan con anticipos a proveedores sobre la obra en curso de Minha Casa Minha Vida por importe de 215 miles de euros.

En este primer semestre se han traspasado, a la partida de inmuebles de inversión, 25 apartamentos de Club Meridional (Brasil) con motivo de su puesta a disposición para el alquiler.

### 3.- Aprovisionamientos

En este epígrafe se recogen, principalmente, los costes de inversión en promociones inmobiliarias, así como costes de reparación de unidades ya terminadas. En este sentido, por lo que se refiere a las nuevas inversiones realizadas en el primer semestre del año 2017 las mismas han ascendido a 2,71 millones de euros repartiéndose de la siguiente manera; en la promoción de Minha Casa Minha Vida (Brasil) 114 miles de euros, y en la compra de terrenos finalistas en Madrid para la construcción de chalets de lujo por 2,5 millones de euros.

### 4.- Gastos de Personal

Por lo que respecta a los gastos de personal, estos se han incrementado en un 23% motivado por un incremento en la plantilla, en particular, la que se está dedicando a la búsqueda de inversiones.

### 5.- Otros gastos de explotación

Si comparamos el resto de costes de explotación del primer semestre del año 2017 con los del mismo periodo del año 2016, vemos que se ha producido un aumento de un 9,84%. Este aumento está motivado por un aumento de los gastos de arquitectos para cambio de uso de ciertos terrenos en Canarias. Además, se ha producido el pago a profesionales que llevan el procedimiento sobre la demanda interpuesta por los trabajadores de la constructora que realizó los trabajos en Club Meridional por considerar que la promotora pudiera tener una responsabilidad subsidiaria en el caso que la constructora no atienda los pagos a sus empleados. Por otro lado, se ha producido la renovación de la patente comercial de Inmobiliaria Astra y un aumento de los gastos de profesionales independientes generales.

Costes de Explotación	(miles de euros)	
	2017	2016
<b>Actividad Inmobiliaria</b>	<b>253</b>	<b>330</b>
España	2	2
Alemania	105	185
Panamá		15
Santo Domingo	61	116
Brasil	85	12
<b>Actividad Promoción</b>	<b>629</b>	<b>524</b>
España	199	60
Francia	55	26
Chile	90	89
Brasil	265	139
Rumania	18	6
Marruecos	2	204

<b>Otras Actividades</b>	<b>574</b>	<b>397</b>
España	445	340
Santo Domingo	129	57
<b>TOTAL</b>	<b>1.456</b>	<b>1.251</b>

## 6.- Valoración de Inmuebles de Inversión

Para la valoración del edificio Schonhauser se ha tomado como valor el precio de venta estipulado en el acuerdo de compraventa del mismo.

En el caso de las Villas de Tauro ubicadas en Canarias y los apartamentos de República Dominicana y Brasil, el método de valoración utilizado es el del método de comparación, procediendo a una homogeneización de los valores obtenidos mediante estudio de mercado, en función de las características de unos u otros, contrastándose todos los datos y considerando la situación urbanística del inmueble.

Para los activos ubicados en Brasil, se estima que la valoración de los mismos no ha sufrido variación alguna respecto del final del año 2016.

El resumen de valoración de los inmuebles de inversión a 30 de junio de 2017 es el siguiente:

<b>EDIFICIOS</b>	<b>País</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>VALORACION (miles de euros)</b>
Schonhauser, Berlín	Alemania	2.545	10.000
Villas de Tauro	España	671	3.075
Apartamentos Veiramar	República Dominicana	6.757	11.881
Apartamentos Club Meridional	Brasil	1.863	3.332
<b>TOTAL</b>		<b>11.836</b>	<b>28.288</b>

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

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

## 8.- Otros resultados

En esta partida se han registrado los siguientes gastos e ingresos:

1.- Se ha registrado la exención en el impuesto sobre activos de la torre Veiramar III por importe de 140 miles de euros del año 2016 así como una regularización de anticipos de clientes sobre dicha promoción por importe de 156 miles de euros.

2.- 58 miles de euros para el pago de Impuestos de Sociedades de los años 2013 y 2014 tras el proceso inspector realizado a la sociedad chilena Inmobiliaria Astra (incluido multas e intereses que ascienden a 13 miles de euros).

3.- El resto de resultados se corresponden con ingresos y gastos del ejercicio anterior.

## **9.- Ingresos y Gastos financieros**

Hay que destacar que los gastos financieros se han reducido un 49% respecto al primer semestre del año 2016. En términos absolutos, los gastos financieros suponen 368 miles de euros, esto es como consecuencia al bajo endeudamiento que tiene el grupo.

Con respecto a los ingresos financieros, estos han aumentado un 76% principalmente por dividendos recibidos de la cartera de renta variable.

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

El grupo ha generado ganancias por valoración de activos financieros por importe de 438 miles de euros.

## **11.- Diferencias de cambio**

Las pérdidas netas producidas en el primer semestre del año 2017 por importe de 1.039 miles de euros se deben, principalmente, a un empeoramiento del valor del peso dominicano y real brasileño frente al euro de un 10%. En el mismo periodo del año anterior, el efecto de las diferencias de cambio fue positivo en 1.316 miles de euros, en este último caso, se debió a una mejora importante en el valor del real brasileño frente al dólar y euro.

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

Las pérdidas por enajenación de instrumentos financieros han ascendido a 42 miles de euros frente a las pérdidas de 57 miles de euros del primer trimestre del ejercicio anterior. Dichas pérdidas se han producido por la venta de valores de renta variable cotizados.

**BALANCE DE SITUACIÓN DEL GRUPO MONTEBALITO**

ACTIVO	30 JUNIO 2017	31 DICIEMBRE 2016
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>35.111</b>	<b>34.288</b>
I. Inmovilizado intangible.	2	2
II. Inmovilizado material.	3.325	2.182
III. Inversiones inmobiliarias.	28.288	26.179
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	500	1.000
V. Inversiones financieras a largo plazo.	188	2.319
VI. Activos por impuestos diferidos.	2.808	2.605
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>88.747</b>	<b>92.044</b>
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	0	0
II. Existencias.	69.432	74.203
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	1.399	1.967
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	1.178	1.134
V. Inversiones financieras a corto plazo.	6.183	999
VI. Periodificaciones a corto plazo.	407	94
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	10.147	13.648
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>123.858</b>	<b>126.332</b>
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30 JUNIO 2017	31 DICIEMBRE 2016
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>98.887</b>	<b>102.763</b>
A-1) Fondos propios.	96.531	97.256
I. Capital.	30.000	30.000
II. Prima de emisión.	85.676	85.676
III. Reservas.	18.482	16.218
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	0	0
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(36.902)	(38.152)
VI. Otras aportaciones de socios.	0	0
VII. Resultado del ejercicio.	(724)	3.514
A-2) Ajustes por cambios de valor.	2.356	5.507
I. Activos financieros disponibles para la venta.	0	0
II. Operaciones de cobertura.	0	0
III. Otros.	2.356	5.507
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	0	0
A-4) Socios externos	(0)	0
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>16.510</b>	<b>14.045</b>
I. Provisiones a largo plazo.	442	29
II. Deudas a largo plazo.	11.666	7.744
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	2.000
IV. Pasivos por impuesto diferido.	4.402	4.272
V. Periodificaciones a largo plazo.	0	0
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>8.461</b>	<b>9.524</b>
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.	0	0
II. Provisiones a corto plazo.	11	447
III. Deudas a corto plazo.	5.744	6.034
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0	0
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	2.706	3.036
VI. Periodificaciones a corto plazo.	0	7
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>123.858</b>	<b>126.332</b>

## COMENTARIOS AL BALANCE DE SITUACIÓN

### 1. Inmovilizado material

A 30 de junio de 2017 el detalle de este epígrafe es el siguiente:

Inmovilizado Material		Miles de euros				
Elemento	Coste	Amortización	Deterioro	Valor Neto Contable	Valoración	Plusvalía/Minusvalía
Edificios Hoteleros	2.608	(109)		2.498	4.074	1.576
Oficinas General Vives	472	(57)	(17)	398	403	5
Otro inmovilizado material	1.701	(1.272)		429	429	0
<b>Total</b>	<b>4.781</b>	<b>(1.438)</b>	<b>(17)</b>	<b>3.325</b>	<b>4.906</b>	<b>1.581</b>

Siguiendo con el proceso inversor, el Grupo ha comprado un edificio colindante a la propiedad hotelera Antiguo Hotel Europa de 2.400 m<sup>2</sup> de superficie por 1 millón de euros. Con dicha adquisición el Grupo pretende ampliar el número de habitaciones del conjunto hotelero de las 52 habitaciones actuales hasta las 120 habitaciones y que permita generar una mayor rentabilidad. La inversión total será de 2,5 millones de euros. El valor de tasación de dicho inmueble, realizado por experto independiente dominicano, se estima en 1.437 miles de euros.

Para la valoración del Hotel y de las oficinas de General Vives, se han utilizado valoraciones realizadas por el experto independiente Valtecsa, S.A. con fecha 31 de diciembre de 2016.

### 2. Inversiones Inmobiliarias

En el primer semestre del año 2017, los activos incluidos en este epígrafe, se componen de:

EDIFICIOS	País	m <sup>2</sup>	VALORACION (miles de euros)	FINANCIACION BANCARIA (miles de euros)	RENTAS ANUALES (miles de euros)
Schonhausser, Berlín	Alemania	2.545	10.000	3.836	453
Villas de Tauro	España	671	3.075		42
Apartamentos Veiramar	República Dominicana	6.757	11.881	812	348
Apartamentos Meridional	Club Brasil	1.863	3.332		156
<b>TOTAL</b>		<b>11.836</b>	<b>28.288</b>	<b>4.648</b>	<b>999</b>

Para la valoración del edificio Schonhauser se ha tomado como valor el precio de venta estipulado en el acuerdo de compraventa del mismo.

En el caso de las Villas de Tauro ubicadas en Canarias y los apartamentos de República Dominicana y Brasil, el método de valoración utilizado es el del método de comparación, procediendo a una homogeneización de los valores obtenidos mediante estudio de mercado, en función de las características de unos u otros, contrastándose todos los datos y considerando la situación urbanística del inmueble.

Para los activos ubicados en Brasil, se estima que la valoración de los mismos no ha sufrido variación alguna respecto del final del año 2016.

### 3. Inversiones financieras a largo plazo

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

Inversiones a l/p (miles de euros)			
Tipo	Entidad	2017	2016
Cuentas corrientes	BNP		1.875
Cuentas corrientes	BNP		200
Fianzas y depósitos		188	244
<b>Total inversiones a l/p</b>		<b>188</b>	<b>2.319</b>

La cuenta corriente de 1.875 miles de euros se ha clasificado a corto plazo ya que el plazo de las posibles contingencias fiscales en la venta del edificio Haussmann del año 2014 vence en febrero de 2018. La segunda cuenta corriente de 200 miles de euros se ha clasificado también a corto plazo. Esta cuenta corriente sirve como garantía en la venta del inmueble Haussmann frente al comprador por las contingencias que se pudieran producir en el propio inmueble. Dicha garantía fue de 600 miles de euros que se iban pagando a razón de 200 miles de euros anuales a partir del año 2015.

### 4. Activos por impuestos diferidos

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

### 5. Existencias

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

(miles de euros)	2017		
	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
<b>1.- TERRENOS</b>	<b>32.922</b>	<b>37.108</b>	<b>4.186</b>
<b>RUMANIA</b>	<b>4.363</b>	<b>4.363</b>	<b>0</b>
Servan Boda (Bucarest)	4.363	4.363	0
<b>ESPAÑA</b>	<b>20.300</b>	<b>23.740</b>	<b>3.440</b>
Balito (Mogán)	7.422	9.694	2.272
Suerte de la cruz (Mogán)	158	158	0
San Agustín (Maspalomas)	6.117	6.117	0
Majorera (Fuerteventura)	1.084	1.567	483
El Molar (Madrid)	1.670	1.670	0
Hellín (Hellín)	469	469	0
María Lombillo (Madrid)	881	1.140	259
Cardenal Herrera Oria	2.499	2.925	426
<b>BRASIL</b>	<b>185</b>	<b>771</b>	<b>586</b>
Terreno Tamandare	185	771	586
<b>REPUBLICA DOMINICANA</b>	<b>2.153</b>	<b>2.316</b>	<b>163</b>
Porchella	2.153	2.316	163

<b>MARRUECOS</b>	<b>5.921</b>	<b>5.917</b>	<b>(4)</b>
Terreno Tánger	5.921	5.917	(4)
<b>2.- INMUEBLES TERMINADOS</b>	<b>18.639</b>	<b>23.405</b>	<b>4.766</b>
<b>ESPAÑA</b>	<b>2.817</b>	<b>3.603</b>	<b>786</b>
Siete Palmas (Las Palmas)	184	184	0
Elite (San Fernando)	1.941	2.555	614
Caideros (mogán)	93	123	30
Secretario Artilles (Las Palmas)	230	230	0
Eurocan	369	511	142
<b>CHILE</b>	<b>2.338</b>	<b>4.291</b>	<b>1.953</b>
Astra	2.338	4.291	1.953
<b>FRANCIA</b>	<b>9.579</b>	<b>10.648</b>	<b>1.069</b>
Chiberta 1	813	1.016	203
Chiberta 2	1.336	1.451	115
Chiberta 3	2.177	2.292	115
Hendaya	1.299	1.299	0
Port Vieux	3.955	4.590	635
<b>BRASIL</b>	<b>3.905</b>	<b>4.863</b>	<b>958</b>
Club Meridional	3.905	4.863	958
<b>3.- INMUEBLES EN CURSO</b>	<b>17.636</b>	<b>18.538</b>	<b>902</b>
<b>REPÚBLICA DOMINICANA</b>	<b>17.636</b>	<b>18.538</b>	<b>902</b>
Veiramar III	13.483	14.093	610
Club Meridional	3.939	4.195	256
Minha Casa Minha Vida	214	250	36
<b>4.- ANTICIPOS</b>	<b>235</b>	<b>235</b>	<b>0</b>
<b>BRASIL</b>	<b>235</b>	<b>235</b>	<b>0</b>
Minha Casa Minha Vida	235	235	0
<b>TOTAL</b>	<b>69.432</b>	<b>79.286</b>	<b>9.854</b>

## 6. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de esta partida se corresponde con:

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	(miles de euros)	
	2017	2016
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	311	536
Deudores varios	366	609
Anticipos al personal	29	33
Activos por impuesto corriente	230	237
Otros créditos con Administraciones Públicas	463	552
<b>Total</b>	<b>1.399</b>	<b>1.967</b>

### a. Clientes

CLIENTES	(miles de euros)	
	2017	2016
Servicios hoteleros	18	22
Por promociones Inmobiliarias	228	218
Alquileres	65	295
<b>Total</b>	<b>311</b>	<b>535</b>

A fecha de este documento se encuentran pendientes de cobro por ventas de inmuebles la cantidad de 102 miles de euros correspondientes al inmueble de Club Meridional y cuyo cobro se realizará en el segundo semestre de 2017.

Además, existen clientes pendientes de cobro de las promociones de Biarritz, Port Vieux, por importe de 126 miles de euros que han sido reclamadas judicialmente.

**b. Deudores Varios**

La composición de dicha partida es:

DEUDORES VARIOS	(miles de euros)	
	2017	2016
Otros	77	42
Anticipos proveedores Francia	7	6
Anticipos proveedores Brasil	25	284
Reclamación créditos Chile	257	277
<b>Total</b>	<b>366</b>	<b>609</b>

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

(miles de euros)	2017				2016			
	Activos Fiscales		Pasivos Fiscales		Activos Fiscales		Pasivos Fiscales	
	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos
Otros crédito y deudas con AAPP	636	0	335	0	553	0	311	0
Retenciones y pagos a cuenta	206							
IVA/IGIC	379		57		552		49	
IRPF			79				133	
Seguridad Social			33				24	
Otros	51		166		1		105	
<b>Saldos por impuesto corrientes</b>	<b>57</b>	<b>0</b>	<b>584</b>	<b>0</b>	<b>237</b>	<b>0</b>	<b>546</b>	<b>0</b>
IS	57		584		237		546	
Impuesto sobre Beneficios diferido		2.808		4.402		2.605		4.272
<b>Total</b>	<b>693</b>	<b>2.808</b>	<b>919</b>	<b>4.402</b>	<b>790</b>	<b>2.605</b>	<b>857</b>	<b>4.272</b>

Del saldo de 379 miles de euros de IVA, la Administración tributaria ha procedido a la devolución de 102 miles de euros. El resto se corresponde, principalmente, con el IVA soportado en la adquisición de los terrenos de Madrid del año 2017. Respecto a las deudas con las Administraciones Públicas por importe de 627 miles de euros, las mismas se corresponden con los pagos a realizar por el Impuesto de Sociedades en Alemania por importe de 544 miles de euros y 40 miles de euros en República Dominicana.

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

Los saldos actuales con las empresas del grupo o asociadas es el siguiente:

Saldos con empresas del Grupo (miles de euros)		
ENTIDAD	2017	2016
<b>Saldos deudores</b>	<b>1.678</b>	<b>2.134</b>
Cartera Meridional	41	10
MTBren	1.500	2.000
Metambiente	137	124
<b>Saldos acreedores</b>	<b>-</b>	<b>2.000</b>
Metambiente		1.792
Gestion Negocios Argos		208

En el primer trimestre del ejercicio 2017 el Grupo ha anticipado el pago para la cancelación de la deuda con las sociedades Metambiente y Gestión de Negocios Argos por importe de 2 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)	2017	2016
<b>Renta Variable</b>	<b>3.319</b>	<b>526</b>
<b>Imposiciones a plazo</b>	<b>779</b>	
<b>Fianzas y otros</b>	<b>2.085</b>	<b>473</b>
Cuenta corriente garantía venta inmueble Haussman	1.875	
Cuenta corriente garantía venta inmueble Haussman	200	200
Otros créditos		262
Otros	10	11
<b>TOTAL</b>	<b>6.183</b>	<b>999</b>

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

Renta variable				
VALORES	Bolsa Valores	Número	Valoración (miles de euros)	Garantías
Bayerische Motor	DAX	2.400	174	No existen garantías
ThyssenKupp AG	DAX	4.965	123	
Deustche Lufthansa	DAX	4.000	80	
Bayer AG	DAX	781	88	
Commerzbank AG	DAX	16.019	167	
EON SE	DAX	11.042	91	
UNIPER	DAX	1.104	18	
Adidas	DAX	535	90	
Allianz	DAX	250	44	
Continental	DAX	425	80	
Daimler AG	DAX	1.150	73	
Deutsche Bank	DAX	8.000	125	
Deutsche Boerse	DAX	600	56	
Deutsche Post	DAX	3.100	102	
Infineon	DAX	4.650	87	
SAP AG	DAX	945	87	
Volkswagen	DAX	550	73	
Vonovia	DAX	1.500	52	
Santander	Mercado Continuo	30.000	174	
Meta Finanzas, F.I.	Fondo de Inversión	8.240	521	
LMB Inversiones SICAV	SICAV	100.000	1.014	
<b>TOTAL</b>		<b>200.256</b>	<b>3.319</b>	

## 9. Fondos Propios

El movimiento de los Fondos Propios ha sido el siguiente:

Uds.: Miles de euros

CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL GRUPO MONTEBALITO PRIMER SEMESTRE	Fondos propios					Ajustes por cambios de valor	Socios externos	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
	Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio	Otros instrumentos de patrimonio neto				
<b>Saldo inicial 31/12/2016</b>	30.000	63.741	0	3.514	0	5.507	0	0	102.763
Ajuste por cambios de criterio contable									0
Ajuste por errores									0
<b>Saldo inicial ajustado 01/01/2016</b>	30.000	63.741	0	3.514	0	5.507	0	0	102.763
<b>I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos</b>				(724)		0	(0)		(724)
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital									0
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto									0
3. Distribución de dividendos									0
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)									0
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios									0
6. Otras operaciones con socios o propietarios									0
<b>III. Otras variaciones de patrimonio neto</b>	0	3.514	0	(3.514)	0	(3.152)	0	0	(3.152)
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio									0
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto		3.514		(3.514)					0
3. Otras variaciones						(3.152)			(3.152)
<b>Saldo final al 31/03/2017</b>	30.000	67.256	0	(724)	0	2.355	(0)	0	98.886

## 10. Provisiones a largo plazo y corto plazo

La provisión más importante recogida en dicha partida se corresponde con la posible derivación de responsabilidad en el pago de las indemnizaciones del personal de la constructora Colima, sociedad que actuó como constructora en la promoción de Club Meridional. Dicha responsabilidad se estima en 413 miles de euros.

## 11. Endeudamiento Financiero

### a. Préstamos y créditos bancarios

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

Entidad	Tipo de préstamo	(miles de euros)							
		Tipo de interés	Vencimiento	2017			2016		
				Importe	Corto plazo	Largo plazo	Importe	Corto plazo	Largo plazo
<b>Financiación Patrimonio</b>				<b>4.648</b>	<b>982</b>	<b>3.666</b>	<b>4.645</b>	<b>901</b>	<b>3.744</b>
DEUTSCHE BANK	Hipotecario	Euribor 3 meses + 2,16%	17/10/2041	3.837	171	3.666	3.929	185	3.744
LOPEZ DE HARO	Línea de crédito	8,00%	09/04/2018	811	811		716	716	0
<b>Financiación otras actividades</b>				<b>4.655</b>	<b>4.655</b>	<b>0</b>	<b>4.927</b>	<b>4.927</b>	<b>0</b>
PIRINEOS INVESTMENT	Hipotecario	Euribor 1 mes + 2,5%	30/09/2039	2.345	2.345		2.345	2.345	
HSBC	Hipotecario	3,14%	01/05/2017				319	319	
CREDIT AGRICOLE	Hipotecario	3,43%	30/05/2018	2.310	2.310		2.263	2.263	
<b>Total</b>				<b>9.303</b>	<b>5.637</b>	<b>3.666</b>	<b>9.572</b>	<b>5.828</b>	<b>3.744</b>

En el primer semestre del año 2017 se ha procedido a la cancelación de la cantidad pendiente con la entidad HSBC por importe de 319 miles de euros.

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

Entidad	Tipo de préstamo	Importe (miles de euros)	Garantía
DEUTSCHE BANK	Hipotecario	3.876	Inmueble Schonhauser
LOPEZ DE HARO	Línea de crédito	749	Inmuebles Veiramar I y II
PIRINEOS INVESTMENT	Hipotecario	2.379	Activos Residencial Elite
CREDIT AGRICOLE	Hipotecario	2.283	Activos Promoción Port Vieux
<b>TOTAL</b>		<b>9.287</b>	

A 30 de junio de 2017 el Grupo no tiene acuerdos con las entidades financieras en virtud de la cual las partes pactan que la responsabilidad de MonteBAlito frente a la deuda derivada de las financiaciones queda limitada a los activos objeto de garantía.

### b. Permutas financieras

Con fecha 30 de junio de 2017, el Grupo MonteBAlito no tiene contratado permuta financiera alguna que permita paliar los efectos de la variación de tipos de interés al cancelarse, en el mes de junio de 2017, la única que quedaba por importe de 85 miles de euros.

### c. 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)	2017	2016
<b>Otros pasivos financieros a l/p</b>		
Préstamos empresas no financieras	8.000	4.000
<b>Subtotal</b>	<b>8.000</b>	<b>4.000</b>
<b>Otros pasivos financieros a c/p</b>		
Préstamos empresas no financieras	30	4
Fianzas dadas y otros	77	88
Derivados IRS		114
<b>Subtotal</b>	<b>107</b>	<b>206</b>
<b>Total</b>	<b>8.107</b>	<b>4.206</b>

El Grupo Montebalito formalizó dos contratos de préstamo con la sociedad financiera IMESA.

El primero se formalizó el 22 de diciembre de 2016 por importe de 4.000 miles de euros con un vencimiento a 3 años, con dos años de carencia de capital y a partir del segundo con amortización de trimestral de 1.000 miles de euros. El tipo de interés es del 4,5% anual.

El segundo se formalizó el 20 de junio de 2017 por importe de 4.000 miles de euros con un vencimiento a 3,5 años, con dos años y medio de carencia de capital, que a partir del cual se amortizará trimestralmente a razón de 1.000 miles de euros. El tipo de interés es del 4,5% anual.

## 12. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

	2017	2016
Proveedores	212	169
Proveedores emp grupo	0	0
Acreedores varios	601	618
Remuneraciones pendientes de pago	14	20
Pasivos por impuesto corriente	584	546
Otras deudas con las administraciones públicas	334	311
Anticipos de clientes	961	1.372
<b>Total</b>	<b>2.706</b>	<b>3.036</b>

- a. En proveedores y acreedores varios se recoge principalmente las deudas pendientes de promoción inmobiliaria (610 miles de euros), de la parte patrimonial (46 miles de euros), del negocio hotelero (60 miles de euros) y de otros gastos de administración (97 miles de euros).
- b. El saldo de las Administraciones Públicas y pasivos por impuesto corriente se explican en la nota 6.c.
- c. En España, la partida de Anticipos de Clientes recoge aquellas deudas pendientes y reclamadas judicialmente por anticipos en la reserva para la compra de viviendas de las promociones de Canarias por importe de 167 miles de euros.

Por lo que respecta a las sociedades extranjeras, la sociedad Veiramar, en la promoción denominada Veiramar III existen 87 miles de euros de anticipos de clientes. En la promoción Club Meridional, en Brasil, existen 181 miles de euros de anticipos de clientes y, en la promoción de Marruecos 543 miles de euros.

### 13. Contingencias

#### Demanda Comunidad de Propietarios Residencial Elite

El 5 de octubre de 2015 la Comunidad de Propietarios Residencial Elite formuló demanda a la sociedad Meridional Canarias, S.A. en reclamación de 377.267,30 euros por defectos de construcción de la promoción Residencial Elite. Con fecha 4 de noviembre de 2015 se admite la demanda y se acuerda dar traslado a la sociedad para contestarla. Aún se está a la espera de resolución.

### 14. Avaluos y garantías comprometidos con terceros

El detalle de los principales avales al 30 de junio de 2017, formalizados por el Grupo, se muestra a continuación:

Avaluos		
Entidad	Importe (miles de euros)	Tipo de Garantía
Caixabank	2.406	GARANTIA SUBSIDIARIA EXIGIDA POR LA SUBROGACION VENTA PARQUE HERAS DE AYUSO
Bankia	6.529	GARANTIA SUBSIDIARIA PRESTAMO PARQUE FOTOVOLTAICO DE LA CAROLINA
Corpbanca	102	AVAL MUNICIPALIDAD SANTIAGO DE CHILE
Santander	106	PENDIENTES DE CANCELAR
BBVA	50	PENDIENTES DE CANCELAR
<b>TOTAL</b>	<b>9.193</b>	

### 15. Variaciones en el perímetro de consolidación

Hasta el segundo semestre del año 2017 no existen variaciones en el perímetro de consolidación.

### 16. Acciones propias

La totalidad de las acciones de la sociedad Dominante se presentan minorando el patrimonio neto. A 30 de junio de 2017 la sociedad no mantiene acciones propias.

### 17. Información Bursátil

Los parámetros bursátiles a 30 de junio de 2017 y su evolución se reflejan en los siguientes datos:

Cotización a cierre del ejercicio 2016	1,65
Cotización a 30 de junio de 2017	2,36

Variación Cotización 1º semestre 2016	43,03%
Capitalización Bursátil al cierre (miles de euros)	70.800
Cotización Máxima del periodo	3,25
Cotización mínima del periodo	1,64
Efectivo medio diario negociado (euros)	346.131
Volumen medio diario contratación (acciones)	124.398

**18. Hechos posteriores al cierre**

No existen hechos posteriores al cierre relevantes.