

Grupo Monteбалито
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 2017.

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.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE GRUPO MONTEBALITO	1º SEMESTRE 2018	2.017
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1.1. Ventas	3.881	3.254
1.2. Coste de ventas	(92)	0
1.3. Prestaciones de servicios.	838	539
1. Importe neto de la cifra de negocios.	4.628	3.793
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	(2.342)	76
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	0	0
4. Aprovisionamientos.	(564)	(2.549)
5. Otros ingresos de explotación.	0	0
6. Gastos de personal.	(541)	(586)
7. Otros gastos de explotación.	(1.357)	(1.456)
8. Valoración inmuebles de inversión	1.013	1.164
9. Amortización del inmovilizado.	(58)	(55)
10. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	0	0
11. Excesos de provisiones.	(22)	24
12. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	0	0
13. Otros Resultados	18	207
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	773	623
12. Ingresos financieros.	61	133
13. Gastos financieros.	(402)	(369)
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	9	438
15. Diferencias de cambio.	(1.196)	(1.039)
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.	0	(42)
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	(1.529)	(879)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	(756)	(260)
17. Impuesto sobre beneficios.	(74)	(464)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	(830)	(724)
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0	0
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.	0	0
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	(830)	(724)
A.6) SOCIOS EXTERNOS	0	0
A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	(830)	(724)

1.- Importe de la cifra de negocios
b.- Negocio Patrimonial

A continuación, se detalla el importe bruto de cifra de negocios, detallado por países, del primer semestre de los años 2018 y 2017.

Ingresos por alquiler 1º semestre	(miles de euros)		% variación
	2018	2017	
PAISES			
España	629	105	499,05%
Alemania	20	210	(90,48%)
República Dominicana	84	145	(42,07%)
Brasil	105	79	34,18%
TOTAL	838	539	55,66%

b.- Actividad de Promoción

A continuación, se detalla el importe de ventas acumulado, detallado por países y por tipología, del primer semestre de los años 2018 y 2017.

Ingresos brutos por ventas	(miles de euros)		% variación
	2018	2017	
PAISES			
España	22	6	266,67%
Francia	575	2.120	(72,88%)
Brasil	1.653	852	94,01%
Chile	1.303	12	10.758,33%
TOTAL	3.553	2.990	18,83%

Las ventas realizadas en el primer semestre del año 2018 se corresponden con:

PAIS	2018			
	Promoción	Tipo de unidad	Nº de unidades	Importe (miles de euros)
Francia	Hendaya	Apartamento	2	575
Brasil	Club Meridional	Chalet lujo	2	1.011
Brasil	Club Meridional	Apartamentos	2	351
Brasil	Minha Casa Minha Vida	Viviendas	7	291
España	Siete Palmas	Trasteros	3	22
Chile	Astra	Viviendas	3	1.303
Total			19	3.553

En el mismo periodo del ejercicio 2017, dichas ventas se correspondieron con:

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	Trastero	1	6
Chile	Astra	Garaje	2	12
Total			6	2.990

c.- Resto de Actividades y Negocios

Los ingresos correspondientes a esta actividad se corresponden con los obtenidos de la actividad hotelera realizada en Santo Domingo y que han ascendido a 236 miles de euros.

Ingresos por pernoctaciones	(miles de euros)		% variación
	2018	2017	
PAISES			
República Dominicana	236	264	(10,60%)
TOTAL	236	264	(10,60%)

2.- Variación de existencias

Este epígrafe refleja las inversiones realizadas en promociones inmobiliarias menos el coste de ventas de los activos de promociones inmobiliarias, así como el detalle de los deterioros sufridos por este tipo de activos. El detalle es el siguiente:

(miles de euros)	VARIACION DE EXISTENCIAS					
	2017	Altas	Bajas	Diferencias de cambio	Otros ajustes	2018
Otros negocios	3	1	0	5	0	9
Anticipos y otros	3	1		5		9
Area Promoción	74.375	650	(2.992)	(659)	0	71.375
Residencial Elite	1.957	3				1.960
Siete Palmas	211		(17)			194
Secretario Artiles	311					311
Vivienda Caideros	95	68				163
Locales Caideros		40				40
Parcelas Balito residenciales MC	1.171					1.171
Parcelas Balito comerciales MC	483					483
Finca Majorera	1.084					1.084
Suerte de la Cruz	213					213
Eurocan	370					370
Serban Voda	5.334			4		5.338
Parcelas Residenciales MTB	3.992					3.992
Parcelas Comerciales MTB	3.542					3.542
El Molar	4.541					4.541
Terreno San Agustín	6.683					6.683
Veiramar III	12.739				26	12.765
Terreno Porchella	2.032				6	2.038
Club Meridional	7.384	283	(1.260)	(673)		5.734
Terreno Tamandaré	176			(22)		154
Astra	2.477		(901)	(18)		1.558
Terreno Tanger	4.144			51		4.195
Chiberta 1	813					813
Chiberta 2	1.336					1.336
Chiberta 3	2.177					2.177
Port Vieux	3.955	93				4.048
Hendaya	1.320		(615)			705
Minha Vida Minha Casa	189		(199)	10		0
Maria Lombillo	876	6				882
Hellín	1.131					1.131
Cardenal Herrera Oria	2.536	72				2.608
Promoción Hontanares	928	42				970
Promoción Ares	176	43		(43)		176
Total Coste	74.378	651	(2.992)	(654)	0	71.384
Deterioros						
Serban Voda	(298)			0		(298)
Parcelas Balito residenciales MC	(451)					(451)
Parcelas Residenciales MTB	(285)					(285)
Parcelas Hoteleras MTB	(959)					(959)
Secretario Artiles	(89)					(89)
Suerte de la Cruz	(27)					(27)
El Molar	(2.650)					(2.650)
Hellín	(639)					(639)
Siete Palmas	(24)		2			(22)
Hendaya	(97)		97			0
terreno Tanger	(252)			(3)		(255)
Total Deterioros	(5.771)	0	99	(3)	0	(5.675)
Neto	68.607	651	(2.893)	(657)	0	65.709

3.- Aprovisionamientos

En este epígrafe se recogen, principalmente, los costes de inversión en promociones inmobiliarias, los costes de reparación de unidades ya terminadas siempre que supongan una mejora de las mismas así como los deterioros de todas las promociones (ver punto 4 anterior de la variación de existencias) del Grupo realizados durante el ejercicio. En este sentido, en el primer semestre del año 2018 se han invertido 611 miles de euros. En el primer semestre del año 2017 se adquirió el terreno de Cardenal Herrera Oria.

4.- Gastos de Personal

Por lo que respecta a los gastos de personal, estos han disminuido en un 8%. La causa ha sido la disminución de los tipos de cambio de las monedas locales frente al euro así como una reducción del personal en tramos de renta más altos.

5.- Otros gastos de explotación

Por lo que se refiere al resto de gastos de explotación, estos se han reducido en un 14% siguiendo con los criterios de reducción de costes del Grupo, así como por una reducción de los tipos de cambio de las monedas locales frente al euro. El detalle por países y actividad, es el siguiente

Costes de Explotación	(miles de euros)		%
	2018	2017	
Actividad Inmobiliaria	269	252	6,75%
Alemania	10	105	(90,48%)
Santo Domingo	159	62	156,45%
Brasil	100	85	17,65%
Actividad Promoción	584	614	(4,89%)
España	206	186	10,75%
Francia	186	55	238,18%
Chile	80	88	(9,09%)
Brasil	103	266	(61,28%)
Rumania	6	17	(64,71%)
Marruecos	3	2	50,00%
Otras Actividades	507	590	(14,07%)
España	477	461	3,47%
Santo Domingo	30	129	(76,74%)
TOTAL	1.360	1.456	(6,59%)

6.- Valoración de Inmuebles de Inversión

Las valoraciones realizadas a 30 de junio de 2018 han sido actualizadas por la sociedad siguiendo los criterios de valoración de los expertos independientes sobre valoraciones realizadas a 31 de diciembre de 2017. El detalle de dicha valoración, actualizado a los tipos de cambio vigentes a 31 de junio de 2018 es el siguiente:

EDIFICIOS	País	m ²	VALORACION (miles de euros)
Edificio Iberia	España	3.932	14.605
Villas de Tauro	España	671	3.150
Brüderstrasse	Berlín	618	1.417
Apartamentos Veiramar	República Dominicana	6.757	11.378
Apartamentos Club Meridional	Brasil	1.863	2.820
TOTAL		13.841	33.370

EDIFICIOS	VALOR RAZONABLE 2017	AJUSTE TIPOS DE CAMBIO	ALTAS	AJUSTE VALOR RAZONABLE	VALOR RAZONABLE 2018
Edificio Iberia	14.150			455	14.605
Villas de Tauro	2.950			200	3.150
Brüderstrasse	1.310		23	84	1.417
Apartamentos Veiramar	11.016	136		226	11.378
Apartamentos Club Meridional	3.259	(487)		48	2.820
TOTAL	32.685	(351)		1.013	33.370

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 ingresos y gastos del ejercicio anterior.

9.- Ingresos y Gastos financieros

Hay que destacar que los gastos financieros han aumentado un 9% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior. En términos absolutos, los gastos financieros suponen 402 miles de euros.

Con respecto a los ingresos financieros, estos también han disminuido un 54% principalmente la disminución de créditos y depósitos en favor del Grupo.

10.- Variación de valor razonable de instrumentos financieros

Se ha registrado una revalorización de la cartera de valores en poder del Grupo por importe de 9 miles de euros.

11.- Diferencias de cambio

Las pérdidas netas producidas en el primer semestre del año 2018 han sido de 1.196 miles de euros y se deben, principalmente, a un empeoramiento del valor del Real Brasileño frente al euro de un 14% y frente al dólar de un 17%.

12- Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros

Hasta el primer semestre del año 2018 no se han producido ventas de instrumentos financieros. En el mismo periodo del ejercicio anterior se obtuvieron pérdidas de 42 miles de euros.

BALANCE DE SITUACIÓN DEL GRUPO MONTEBALITO

ACTIVO (miles de euros)	1º semestre 2018	2017
A) ACTIVO NO CORRIENTE	40.221	39.683
I. Inmovilizado intangible.	4	4
II. Inmovilizado material.	3.211	3.278
III. Inversiones inmobiliarias.	33.370	32.685
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	0
V. Inversiones financieras a largo plazo.	267	297
VI. Activos por impuestos diferidos.	3.371	3.420
B) ACTIVO CORRIENTE	82.019	85.267
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	0	0
II. Existencias.	65.709	68.607
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	2.610	1.895
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	3.232	4.202
V. Inversiones financieras a corto plazo.	723	2.795
VI. Periodificaciones a corto plazo.	370	388
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	9.375	7.380
TOTAL ACTIVO	122.240	124.950
PATRIMONIO NETO Y PASIVO (miles de euros)	1º semestre 2018	2017
A) PATRIMONIO NETO	94.266	96.284
A-1) Fondos propios.	93.089	94.710
I. Capital.	31.450	31.450
II. Prima de emisión.	82.771	82.771
III. Reservas.	8.786	16.444
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	(707)	0
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(28.382)	(36.902)
VI. Otras aportaciones de socios.	0	0
VII. Resultado del ejercicio.	(830)	948
A-2) Ajustes por cambios de valor.	1.178	1.573
I. Activos financieros disponibles para la venta.	0	0
II. Operaciones de cobertura.	0	0
III. Otros.	1.178	1.573
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	0	0
A-4) Socios externos	(0)	(0)
B) PASIVO NO CORRIENTE	16.237	12.690
I. Provisiones a largo plazo.	16	46
II. Deudas a largo plazo.	12.194	8.640
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	0
IV. Pasivos por impuesto diferido.	4.028	4.004
V. Periodificaciones a largo plazo.	0	0
C) PASIVO CORRIENTE	11.738	15.976
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.	0	0
II. Provisiones a corto plazo.	406	395
III. Deudas a corto plazo.	7.452	12.798
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	21	0
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	3.858	2.774
VI. Periodificaciones a corto plazo.	0	10
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	122.240	124.950

COMENTARIOS AL BALANCE DE SITUACIÓN

1. Inmovilizado material

A 31 de junio de 2018, 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	2.235	(176)		2.059	4.043	1.984
Oficinas General Vives	469	(58)	(8)	403	412	9
Otro inmovilizado material	1.996	(1.247)		749	749	0
Total	4.700	(1.481)	(8)	3.211	5.204	1.993

Las valoraciones de dichos inmuebles han sido realizadas por el experto independiente Valtecsa con fecha 31 de diciembre de 2017. El Grupo estima que no se ha producido deterioro desde la última valoración de los activos incluidos en este epígrafe.

2. Inversiones Inmobiliarias

A 30 de junio de 2018, el detalle de los activos incluidos en este epígrafe es el siguiente:

EDIFICIOS	Pais	m ²	VALORACION (miles de euros)	FINANCIACION BANCARIA (miles de euros)	RENTAS ANUALES POTENCIALES (miles de euros)
Edificio Iberia	España	3.932	14.605	5.871	850
Villas de Tauro	España	671	3.150		42
Brüderstrasse	Berlín	618	1.417	563	60
Apartamentos Veiramar	República Dominicana	6.757	11.378	958	348
Apartamentos Club Meridional	Brasil	1.863	2.820		135
TOTAL		13.841	33.370	7.392	1.435

Las valoraciones han sido actualizadas a 30 de junio de 2018 y han sido realizadas por la sociedad siguiendo los criterios de valoración de los expertos independientes sobre valoraciones realizadas a 31 de diciembre de 2017.

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	2018	2017
Fianzas y depósitos dados	267	297
Total inversiones a l/p	267	297

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 activado créditos fiscales por valor de 1.487 miles de euros que el Grupo estima que es posible su recuperabilidad en los plazos legales aplicables según el Plan de Negocio del Grupo y el amplio margen temporal para su recuperación.

5. Existencias

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

(miles de euros)	2018		
Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
1.- TERRENOS	33.637	38.973	5.336
RUMANIA	5.040	5.040	0
Servan Boda (Bucarest)	5.040	5.040	0
ESPAÑA	22.289	26.649	4.360
Parcelas Balito residenciales MC	720	720	0
Parcelas Balito comerciales MC	483	1.186	703
Parcelas Balito Residenciales MTB	3.707	5.758	2.051
Parcelas Balito Comerciales MTB	2.583	2.583	0
Suerte de la cruz (Mogán)	186	186	0
San Agustín (Maspalomas)	6.683	6.705	22
Majorera (Fuerteventura)	1.084	1.791	707
El Molar (Madrid)	1.891	1.891	0
Hellín (Hellín)	492	492	0
María Lombillo (Madrid)	882	1.169	287
Cardenal Herrera Oria	2.608	3.207	599
Promoción Hontanares	970	961	(9)
BRASIL	330	973	643
Terreno Club Meridional	154	709	555
Terreno Ares	176	265	89
REPUBLICA DOMINICANA	2.038	2.370	332
Porchella	2.038	2.370	332
MARRUECOS	3.940	3.940	0
Terreno Tánger	3.940	3.940	0
2.- INMUEBLES TERMINADOS	16.344	21.854	5.510
ESPAÑA	2.927	3.814	887
Siete Palmas (Las Palmas)	172	184	12
Elite (San Fernando)	1.960	2.676	716
Vivienda Caideros (Mogán)	163	146	(17)
Locales Caideros (Mogán)	40	50	10
Secretario Artilles (Las Palmas)	222	223	1
Eurocan	370	535	165
CHILE	1.558	2.975	1.417
Astra	1.558	2.975	1.417
FRANCIA	9.078	10.220	1.142
Chiberta 1	813	1.016	203
Chiberta 2	1.336	1.452	116
Chiberta 3	2.177	2.297	120
Hendaya	705	674	(31)
Port Vieux	4.048	4.781	733
BRASIL	2.781	4.845	2.064
Club Meridional	2.781	4.845	2.064
3.- INMUEBLES EN CURSO	15.718	17.338	1.619
REPÚBLICA DOMINICANA	12.765	13.883	1.118
Veiramar III	12.765	13.883	1.118
BRASIL	2.953	3.455	502
Club Meridional	2.953	3.455	502
4.- ANTICIPOS	9	9	0
Otros	9	9	0
TOTAL	65.709	78.174	12.465

Las valoraciones de dichos inmuebles han sido realizadas por el experto independiente Valtecsa con fecha 31 de diciembre de 2017. El Grupo estima que no se ha producido deterioro desde la última valoración de los activos incluidos en este epígrafe.

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)	
	2018	2017
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	1.026	281
Deudores varios	691	836
Anticipos al personal	9	7
Activos por impuesto corriente	57	71
Otros créditos con Administraciones Públicas	826	699
Total	2.611	1.894

a. Clientes

CLIENTES	(miles de euros)	
	2018	2017
Servicios hoteleros	32	21
Por promociones Inmobiliarias	879	181
Alquileres	115	79
Total	1.026	281

A fecha de este documento se encuentran pendientes de cobro por ventas de inmuebles la cantidad de 879 miles de euros correspondientes a clientes que han comprado en la promoción de Club Meridional, Astra y de Minha Casa Minha Vida. En el caso de la promoción de Club Meridional, se corresponden con ventas a plazo con un plazo de cobro medio total de 48 meses.

b. Deudores Varios

La composición de dicha partida es:

DEUDORES VARIOS	(miles de euros)	
	2018	2017
Anticipos proveedores	81	226
Garantías recuperadas	610	610
Total	691	836

c. Administraciones Públicas (activo y pasivo)

(miles de euros)	2018				2017			
	Activos Fiscales		Pasivos Fiscales		Activos Fiscales		Pasivos Fiscales	
	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos
Otros crédito y deudas con AAPP	884	0	351	0	699	0	296	0
Retenciones y pagos a cuenta	222				175			
IVA/IGIC	537		25		415		34	
IRPF			157				97	
Seguridad Social			83				78	
Otros	125		86		109		87	
Saldos por impuesto corrientes	0	0	641	0	71	0	1.193	0
IS			641		71		1.193	
Impuesto sobre Beneficios diferido		3.371		4.028		3.420		4.004
Total	884	3.371	992	4.028	770	3.420	1.489	4.004

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, a 30 de junio de 2018, son los siguientes:

Saldos con empresas del Grupo	2018	2017
Saldos deudores	172	1.174
Saldos acreedores	21	-

Dentro de la partida de inversiones financieras en empresas del Grupo se encuentran las inversiones en SICAV cuya valoración a 30 de junio de 2018 es la siguiente:

ENTIDAD	2018
Eyquem SICAV	505
Metavalor Inversiones Sicav	2.554
Saldos deudores	3.059

8. Inversiones financieras a corto plazo.

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

Inversiones financieras c/p (miles de euros)	2018	2017
Renta Variable	667	718
Fianzas y otros	56	2.077
Cuenta corriente garantía venta inmueble Haussman		1.875
Cuenta corriente garantía venta inmueble Haussman		200
Otros	56	2
TOTAL	723	2.795

Respecto a las cuentas corrientes que servían como garantía a la Administración Tributaria por la venta del edificio Haussmann ya han sido recuperadas y están disponibles en tesorería.

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. El detalle de dichas inversiones es la siguiente:

Renta variable				
VALORES	Bolsa Valores	Número	Valoración (miles de euros)	Garantía (miles de euros)
Santander	Mercado Continuo	33.232	153	Sin
Metafinanzas FI	Fondo Inversión	8.420	514	garantías
TOTAL		41.652	667	

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

	Fondos propios						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	Ajustes por cambios de valor		
Saldo inicial 31/12/2017	31.450	62.312	0	948	0	1.573	(0)	96.284
Ajuste por cambios de criterio contable								0
Ajuste por errores								0
Saldo inicial ajustado 01/01/2018	31.450	62.312	0	948	0	1.573	(0)	96.284
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos				(830)		0	(0)	(831)
II. Operaciones con socios o propietarios	0	0	(707)	0	0	0	0	(707)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital								0
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto								0
3. Distribución de dividendos/prima de emisión								0
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)			(707)					(707)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios								0
6. Otras operaciones con socios o propietarios								0
III. Otras variaciones de patrimonio neto	0	863	0	(948)	0	(395)	0	(480)
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio								0
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto		948		(948)				0
3. Otras variaciones		(85)				(395)		(480)
Saldo final al 30/06/2018	31.450	63.175	(707)	(830)	0	1.178	(0)	94.266

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 358 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	Tipo de interés	Vencimiento	(miles de euros)					
				1º semestre 2018			2017		
				Importe	Corto plazo	Largo plazo	Importe	Corto plazo	Largo plazo
Financiación Patrimonio				7.412	1.326	6.086	6.231	5.685	546
DEUTSCHE BANK	Hipotecario	Euribor 3 meses + 2%	11/09/2037	563	29	534	575	29	546
LOPE DE HARO	Línea de crédito	8,00%	09/04/2018 (promogable)	978	978		952	952	
SABADELL	Hipotecario	3,50%	15/12/2018				4.704	4.704	
LIBERBANK	Hipotecario	2,75%	18/05/2033	5.871	319	5.552			
Financiación promoción				3.385	3.385	0	4.769	4.769	0
OTRAS ENTIDADES				2.427	2.427		2.416	2.416	
CREDIT AGRICOLE	Hipotecario	3,43%	30/05/2018	958	958		2.353	2.353	
HSBC	Hipotecario						0		
Financiación otros				673	673	0	487	487	0
CREDIT SUISSE	Línea de crédito	Euribor 12 + 1%	21/11/2022	293	293		293	293	
LOPE DE HARO	Línea de crédito	7,50%	28/11/2018 (promogable)	380	380		194	194	
Total				11.470	5.384	6.086	11.487	10.941	546

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	563	Bruderstrasse
LIBERBANK	Hipotecario	5.871	Edificio Iberia
LOPE DE HARO	Línea de crédito	978	Inmuebles Veiramar I y II
LOPE DE HARO	Línea de crédito	380	Inmuebles Propiedad de Antiguo Hotel Europa
OTROS PRÉSTAMOS	Hipotecario	2.427	Activos Residencial Elite
CREDIT AGRICOLE	Hipotecario	958	Activos Promoción Port Vieux
CREDIT SUISSE	Línea de crédito	293	Eyquem SICAV
TOTAL		11.470	

A 30 de junio de 2018 el Grupo no tiene acuerdos con entidades financieras en virtud de la cual las partes pactan que la responsabilidad de Montebalito frente a la deuda derivada de las financiaciones queda limitada a los activos objeto de garantía.

b. Otros pasivos financieros a l/p y c/p

Las partidas más importantes que se incluyen en este epígrafe se corresponden con:

(miles de euros)	2018	2017
Otros pasivos financieros a l/p		
Préstamos empresas no financieras	6.000	8.000
Fianzas recibidas	107	
Subtotal	6.107	8.000
Otros pasivos financieros a c/p		
Deuda aplazada compra edificio Iberia		1.730
Préstamos empresas no financieras	2.010	10
Fianzas dadas y otros	58	210
Subtotal	2.068	1.950
Total	8.175	9.950

En la compra del edificio Iberia se quedó aplazado el pago de 3,6 millones de euros. Dicho pago se efectuaría bien mediante pago en acciones de MonteBAlito o bien en efectivo a través de una financiación distinta a la actual que permitiera realizar dicho desembolso. A 30 de junio de 2018, queda pendiente de pago la cantidad de 1.730 miles de euros cuyo desembolso se realizará mediante la emisión de 469.899 nuevas acciones, de 1 euro de valor nominal y 2,5 euros de prima de emisión, y la dación en pago de 24.289 acciones de autocartera valoradas a 3,5 euros por acción. A 30 de junio de 2018 dicha cantidad ha sido traspasada a acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.

12. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

	2018	2017
Proveedores	171	163
Proveedores emp grupo	1	18
Acreedores varios	2.326	583
Remuneraciones pendientes de pago	13	16
Pasivos por impuesto corriente	641	1.193
Otras deudas con las administraciones públicas	350	295
Anticipos de clientes	356	506
Total	3.858	2.774

- a. En proveedores y acreedores varios se recoge principalmente las deudas pendientes de promoción inmobiliaria (628 miles de euros), de la parte patrimonial (49 miles de euros), del negocio hotelero (36 miles de euros) y de otros gastos de administración (54 miles de euros) así como la cantidad pendiente de pago por la compra del Edificio Iberia descrita en el apartado anterior y que asciende a 1.730 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 83 miles de euros.

Por lo que respecta a las sociedades extranjeras, la sociedad Veiramar, en la promoción denominada Veiramar III existen 90 miles de euros de anticipos de clientes. En la promoción Club Meridional, en Brasil, existen 141 miles de euros de anticipos de clientes y en la promoción de Chile 42 miles de euros.

13. Aavales y garantías comprometidos con terceros

Los aavales que el Grupo tiene prestados frente terceros, como garantía de préstamos bancarios u otras obligaciones, asciende a 7,4 millones de euros.

14. Variaciones en el perímetro de consolidación

Con fecha 28 de febrero de 2018 se constituyó la sociedad Residencial Palermo, S.L.U. cuya actividad principal es la promoción inmobiliaria. Su domicilio social se encuentra en Madrid (España). MonteBalito, S.A. es la sociedad que ostenta el 100% de las participaciones de dicha sociedad. Su capital social es de 3.000 euros dividido en 3.000 participaciones de un euro de valor nominal. Su domicilio social se encuentra en Madrid.

Con fecha 5 de marzo de 2018 se constituyó la sociedad Residencial Valdivia, S.L.U. cuya actividad principal es la construcción de toda clase de inmuebles. Su domicilio social se encuentra en Madrid (España). MonteBalito, S.A. es la sociedad que ostenta el 100% de las participaciones de dicha sociedad. Su capital social es de 3.000 euros dividido en 3.000 participaciones de un euro de valor nominal. Con fecha 4 de abril de 2018 se cambió su denominación social a Valdivia, Obras, proyectos y Construcciones, S.L.U. Su domicilio social se encuentra en Madrid.

Con fecha 11 de mayo de 2018 se constituyó la sociedad Residencial Quintana, S.L.U. cuya actividad principal es la construcción de toda clase de inmuebles. Su domicilio social se encuentra en Madrid (España). MonteBalito, S.A. es la sociedad que ostenta el 100% de las participaciones de dicha sociedad. Su capital social es de 3.000 euros dividido en 3.000 participaciones de un euro de valor nominal. Su domicilio social se encuentra en Madrid.

15. Acciones propias

A 30 de junio de 2018 la sociedad dominante ha adquirido 350.000 acciones propias por un coste total de 707 miles de euros. A fecha de este documento la sociedad ha vendido 24.289 acciones como parte del acuerdo alcanzado con la sociedad Inversiones Malleo para la cancelación de la deuda pendiente en la compra del Edificio Iberia. Por tanto, actualmente, las acciones propias en poder de la entidad dominante son de 325.711 acciones.

16. Información Bursátil

Los parámetros bursátiles, a 31 de junio de 2018 y, su evolución, se reflejan en los siguientes datos:

Cotización a 31 de diciembre de 2017 (euros)	2,29
Cotización a 30 de junio de 2018 (euros)	1,80
Capitalización bursátil 31 de junio de 2018 (miles de euros)	56.673
Cotización Máxima del año 2018 (euros)	2,54
Cotización mínima del año 2018 (euros)	1,72
Efectivo medio diario negociado año 2018 (euros)	49.015
Volumen medio diario contratación año 2018 (acciones)	23.816

17. Hechos posteriores al cierre

Con fecha 6 de julio de 2018, Montebalito, S.A. ha vendido el 50% de las participaciones de la sociedad Residencial Quintana, S.L. a la sociedad Corporación Altosa, S.L. como parte del acuerdo de colaboración para el desarrollo del proyecto Residencial Quintana.