



Grupo Monteбалито
SEGUNDO SEMESTRE

Evolución de los negocios

I. INFORME DE GESTION

1. Desarrollo de negocio

En el año 2022 la inmobiliaria MonteBalito ha conseguido unos ingresos brutos de 21 millones de euros lo que supone un incremento de un 4,89%.

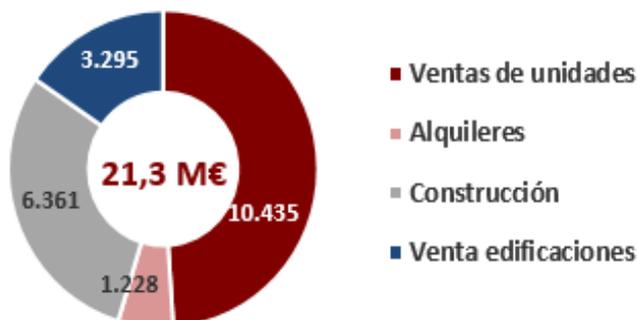
Además, MonteBalito, S.A. aprobó un reparto de prima de emisión de 12 céntimos por acción para el año 2022 cuyo pago se realizó en los meses de febrero y julio.

Respecto a 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. Actualmente, Por otra parte, se ha concedido la licencia de construcción de la promoción de 32 viviendas ubicada en la calle Pintor Sorolla, Villalba (Madrid).

Respecto a las promociones realizadas en Vigo, se espera la terminación de las 20 unidades de la que constan para el segundo trimestre del año 2023.

2. Cifra de Negocios y Resultados

Cifra de Negocios (miles de euros)

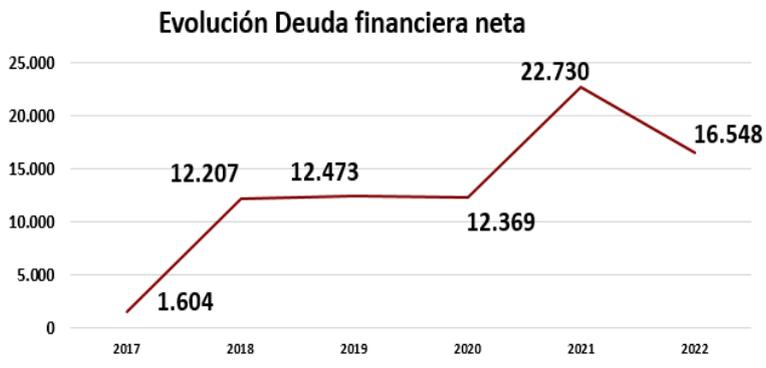


En el año 2022, el Grupo ha obtenido una cifra de negocios de 21,3 millones de euros. El área de promoción es la que más ha aportado con unos 10,4 millones de euros en volumen de ventas lo que supone un 49% del total de ventas.

3. Resultado Neto

En relación a los resultados globales, en el año 2022, el Grupo ha obtenido un resultado después de impuestos de 4,1 millones de euros un 28% superior a la del año anterior y que ha ido acompañado de la variación positiva de los tipos de cambios.

4. Financiación



En el año 2022 la deuda financiera neta alcanza los 16,5 millones de euros, lo que supone una reducción de un 27% y una ratio de deuda financiera respecto al GAV (loan to value) de un 16%, una 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 del año 2022 comparados con el mismo periodo del ejercicio anterior. Los datos se presentan en miles de euros.

1. BALANCE DE SITUACION

ACTIVO (miles de euros)	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2022	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2021
A) ACTIVO NO CORRIENTE	30.013	36.195
I. Inmovilizado intangible.	68	62
II. Inmovilizado material.	463	512
III. Inversiones inmobiliarias.	24.834	30.805
V. Inversiones financieras a largo plazo.	217	412
VI. Activos por impuestos diferidos.	4.432	4.403
B) ACTIVO CORRIENTE	72.359	75.299
II. Existencias.	65.606	64.747
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	2.993	2.894
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	415	434
V. Inversiones financieras a corto plazo.	1.165	3.319
VI. Periodificaciones a corto plazo.	134	237
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	2.046	3.668
TOTAL ACTIVO	102.372	111.494
PATRIMONIO NETO Y PASIVO (miles de euros)	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2022	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2021
A) PATRIMONIO NETO	75.875	73.106
A-1) Fondos propios.	75.766	73.728
I. Capital.	32.000	32.000
II. Prima de emisión.	77.857	81.593
III. Reservas.	10.042	8.806
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	-	(1.793)
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(48.245)	(50.124)
VII. Resultado del ejercicio.	4.112	3.245
A-2) Ajustes por cambios de valor.	109	(622)
III. Otros.	109	(614)
B) PASIVO NO CORRIENTE	18.875	25.651
I. Provisiones a largo plazo.	0	0
II. Deudas a largo plazo.	14.942	14.757
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	1.926	8.000
IV. Pasivos por impuesto diferido.	2.007	2.894
C) PASIVO CORRIENTE	7.621	12.737
II. Provisiones a corto plazo.	260	289
III. Deudas a corto plazo.	1.883	5.684
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0	1.356
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	5.478	5.408
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	102.372	111.494

2. CUENTA DE RESULTADOS

	31 diciembre 2022	31 diciembre 2021	Var. (%)
Cifra de negocios	21.319	20.325	4,89%
Coste de ventas	(15.263)	(15.488)	(1,45%)
MARGEN BRUTO	6.057	4.837	25,21%
Otros ingresos	0	0	849,16%
Gastos de personal	(1.661)	(1.473)	12,78%
Resto de gastos de explotación	(2.047)	(2.061)	(0,67%)
Valoración Inmuebles de inversión	127	1.346	
Otros resultados	(89)	(612)	(85,52%)
EBITDA	2.387	2.037	17,20%
Deterioros, amortización y provisiones	(329)	58	(667,89%)
EBIT	2.058	2.095	(1,77%)
Ingresos financieros	218	210	3,35%
Gastos financieros	(793)	(787)	0,77%
Diferencias de cambio	2.839	2.013	41,05%
Deterioro y resultados de instrumentos financieros	11	415	(97,30%)
RESULTADO FINANCIERO	2.274	1.851	22,86%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	4.332	3.946	9,78%
Impuesto sobre Beneficios	(220)	(701)	(68,58%)
RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS	4.112	3.245	26,71%

3. CUENTA DE RESULTADOS POR SECTORES

CUENTA DE RESULTADOS POR SEGMENTOS: SEGUNDO SEMESTRE (miles de euros)	PROMOCION		PATRIMONIO EN RENTA		CONSTRUCCION		RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS		TOTAL	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Cifra de negocios	9.537	10.558	5.421	4.570	6.361	4.956	-	241	21.319	20.325
Coste de ventas	(8.840)	(8.060)	(898)	(3.166)	(5.525)	(4.262)	0	-	(15.263)	(15.488)
MARGEN BRUTO	697	2.498	4.523	1.404	836	694	0	241	6.057	4.837
Otros ingresos	-	0	0	0	-	-	-	-	0	0
Gastos de personal	(64)	(91)	(64)	(60)	(953)	(814)	(581)	(508)	(1.661)	(1.473)
Resto de gastos de explotación	(338)	(424)	(651)	(480)	0	(0)	(1.059)	(1.156)	(2.047)	(2.061)
Valoración Inmuebles de inversión	-	-	127	1.346	-	-	-	-	127	1.346
Otros resultados	(9)	(617)	(7)	99	62	1	(134)	(95)	(89)	(612)
EBITDA	286	1.365	3.929	2.308	(55)	(119)	(1.773)	(1.518)	2.387	2.037
Amortizaciones, provisiones y otros deterioros	(274)	16	(8)	(9)	(47)	(8)	(0)	59	(329)	58
EBIT	12	1.382	3.921	2.299	(102)	(127)	(1.774)	(1.459)	2.058	2.095
Ingresos financieros	31	66	2	20	-	0	185	125	218	210
Gastos financieros	(200)	(83)	(315)	(370)	(7)	(4)	(272)	(331)	(793)	(787)
Diferencias de cambio	893	1.260	1.818	761	-	-	128	(8)	2.839	2.013
Deterioro y resultados de instrumentos financieros	17	(304)	(65)	2	(0)	(1)	60	719	11	415
RESULTADO FINANCIERO	741	939	1.440	413	(7)	(5)	101	505	2.274	1.851
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	753	2.320	5.361	2.712	(109)	(132)	(1.673)	(954)	4.332	3.946
Impuesto sobre Beneficios	(120)	(423)	(221)	(300)	30	22	90	(0)	(220)	(701)
RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS	633	1.897	5.140	2.412	(78)	(109)	(1.583)	(954)	4.112	3.245

4. RATIOS VALORACION EMPRESA

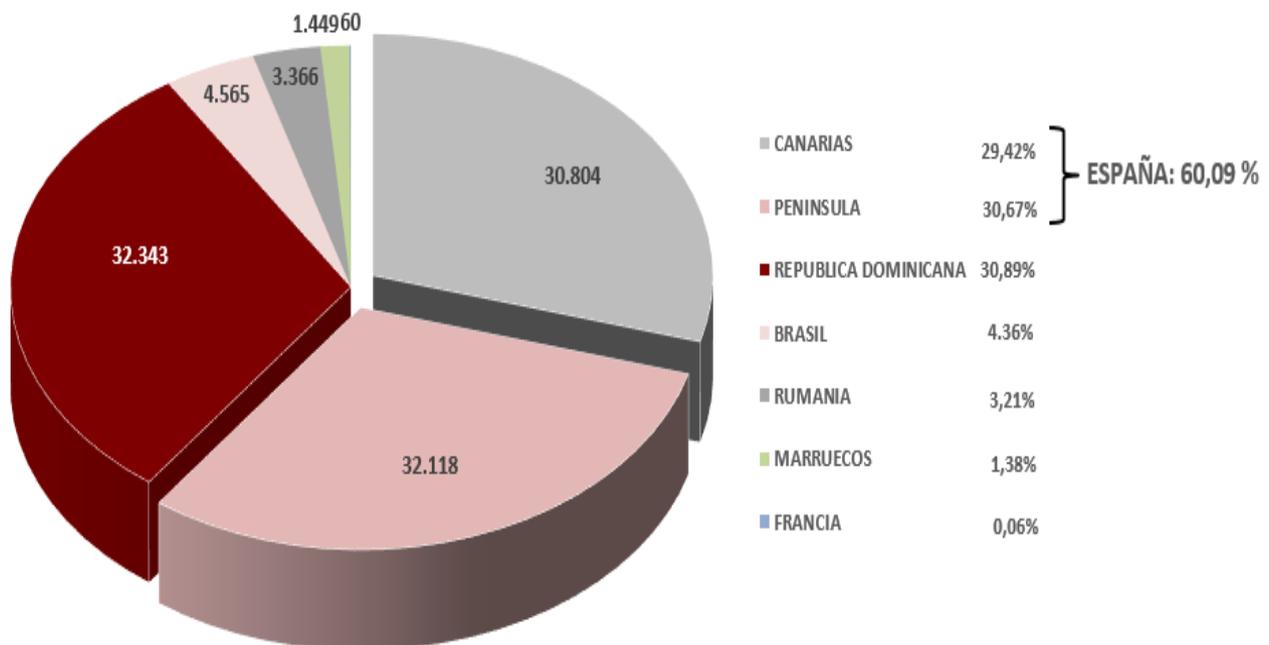
RATIOS VALORACION EMPRESA

RATIOS	Actividad Patrimonial		Actividad Promoción		Actividad Construcción		Resto		TOTAL
	31 diciembre 2022	% TOTAL	31 diciembre 2022	% TOTAL	31 diciembre 2022	% TOTAL	31 diciembre 2022	% TOTAL	31 diciembre 2022
Deuda Finan. / GAV		18,96%		7,49%		39,17%		110,61%	15,99%
GAV	25.520	21,94%	85.121	73,17%	1.164	1,00%	4.520	3,89%	116.326
NAV	18.823	20,95%	73.267	81,56%	(642)	(0,71%)	(1.620)	(1,80%)	89.828
NNAV	18.822	21,61%	70.521	80,98%	(642)	(0,74%)	(1.620)	(1,86%)	87.082
NAV/acción	0,59	20,95%	2,29	81,56%	(0,02)	(0,71%)	(0,05)	(1,80%)	2,81
NNAV/acción	0,59	21,61%	2,20	80,98%	(0,02)	(0,74%)	(0,05)	(1,86%)	2,72

5. DISTRIBUCION GEOGRAFICA DEL GAV DEL GRUPO

DISTRIBUCION GEOGRAFICA GAV INMOBILIARIO GRUPO 2022

(miles de euros)



6. ESTRUCTURA FINANCIERA

(miles de euros)			
Resultados	DICIEMBRE 2022	DICIEMBRE 2021	Variación
INGRESOS BRUTOS	21.319	20.324	4,89%
Ventas Promoción	9.829	10.672	(7,90%)
Rentas Patrimonio	1.228	1.237	(0,73%)
Ventas Patrimonio	606	3.397	(82,16%)
Ventas Construcción	6.361	4.956	28,34%
Resto	3.295	62	5.214,52%
EBITDA	2.387	2.037	17,20%
EBIT	2.058	2.095	(1,77%)
BAI	4.332	3.946	9,78%
BDI	4.112	3.245	26,71%
Estructura Financiera	DICIEMBRE 2022	DICIEMBRE 2021	Variación
FONDOS PROPIOS	75.875	73.106	3,79%
NAV	89.828	84.509	6,29%
GAV	116.326	122.897	(5,35%)
DEUDA FINANCIERA BRUTA (A = A.1 + A.2 + A.3 + A.4 + A.5)	18.597	29.466	(36,89%)
A.1 Préstamos Hipotecarios sobre patrimonio	4.838	6.263	(22,75%)
A.2 Préstamos promotor	6.377	6.664	(4,31%)
A.3 Préstamos sobre inmovilizado	-	1.922	(100,00%)
A.4 Otras deudas bancarias	456	261	74,71%
A.5 Otras deudas no bancarias (inc. Empresas del Grupo)	6.926	14.356	(51,76%)
ACTIVOS FINANCIEROS LIQUIDOS (B = B.1 + B.2)	(2.049)	(6.736)	(69,58%)
B.1 Tesorería	(2.046)	(3.668)	(44,23%)
B.2 Instrumentos de renta variable	(3)	(3.068)	(99,90%)
DEUDA FINANCIERA NETA (A + B)	16.548	22.730	(27,20%)
Loan to value (Deuda Financiera/ GAV)	15,99%	23,98%	(33,32%)

7. VARIACIÓN DE LOS FONDOS PROPIOS

Uds.: Miles de euros

CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL GRUPO MONTEBALITO	Fondos propios				Ajustes por cambios de valor	Total Patrimonio neto
	Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio		
Saldo inicial 31/12/2021	32.000	40.276	(1.793)	3.245	(622)	73.106
Ajuste por cambios de criterio contable						-
Ajuste por errores						-
Saldo inicial ajustado 01/01/2022	32.000	40.276	(1.793)	3.245	(622)	73.106
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos				4.112	-	4.112
II. Operaciones con socios o propietarios	-	(3.607)	1.793	-	-	(1.814)
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		(437)				(437)
6. Otras operaciones con socios o propietarios						-
III. Otras variaciones de patrimonio neto	-	2.986	-	(3.245)	731	472
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio						-
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto		3.245		(3.245)		-
3. Otras variaciones		(259)			731	472
Saldo final al 31/12/2022	32.000	39.655	(0)	4.112	109	75.876

III. EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS.

a.- Actividad de Promoción

En el año de 2022 se han vendido 16 unidades con un volumen de ingresos de 10,4 millones de euros frente a las 42 unidades vendidas y 14 millones de ingresos en el mismo periodo del año anterior. El detalle de ventas es el siguiente:

Promoción/País	diciembre 2022		diciembre 2021	
	(unidades)	Importe (miles de euros)	(unidades)	Importe (miles de euros)
María Lombillo			2	1.955
Cardenal Herrera Oria	8	9.383		
Vilas de Tauro			7	2.940
España	8	9.383	9	4.895
Port Vieux	1	60	3	4.500
Francia	1	60	3	4.500
Promoción Edificio Ares			5	150
Club Meridional	6	718	25	4.524
Brasil	6	718	30	4.674
Veiramar I	1	274		
República Dominicana	1	274		
TOTAL	16	10.435	42	14.069

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 a 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. Actualmente, Por otra parte, se ha concedido la licencia de construcción de la promoción de 32 viviendas ubicada en la calle Pintor Sorolla, Villalba (Madrid).

Respecto a las promociones realizadas en Vigo, se espera la terminación de las 20 unidades de la que constan para el segundo trimestre del año 2023.

b.- Negocio Patrimonial

En el año 2022 se ha vendido el inmueble Gran Hotel Europa en República Dominicana que ha reportado resultado neto de 3.625 miles de euros. Los ingresos por alquiler se han mantenido prácticamente igual que en el ejercicio anterior.

En el siguiente cuadro, se incluyen los ingresos por alquiler, tanto de activos clasificados como inmuebles de inversión, así como el alquiler de terrenos o viviendas clasificadas como existencias.

País	31 diciembre 2022	31 diciembre 2021
España	803	858
Edificio Iberia	707	760
Villas		48
Tamberlick	49	
Otros	47	50
Brasil	69	91
Club Meridional	69	91
República Dominicana	357	288
Veiramar	230	203
Gran Hotel Europa	127	85
TOTAL	1.228	1.237

c.- Construcción

El área de construcción ha obtenido unos ingresos brutos de 6.361 miles de euros. Esto supone un incremento de la facturación de un 28% superior con respecto al año anterior.



Grupo Montebalito
SEGUNDO SEMESTRE

Notas Explicativas

1. PRINCIPIOS CONTABLES

Estados financieros consolidados

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

Estados financieros individuales

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

2. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios contables utilizados por el Grupo, en este periodo intermedio, se han aplicado de manera uniforme con los empleados en las últimas cuentas anuales formuladas, correspondientes al ejercicio 2021.

CUENTA DE RESULTADOS DEL GRUPO MONTEBALITO

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

	31 diciembre 2022	31 diciembre 2021	Var. (%)
Cifra de negocios	21.319	20.325	4,89%
Coste de ventas	(15.263)	(15.488)	(1,45%)
MARGEN BRUTO	6.057	4.837	25,21%
Otros ingresos	0	0	849,16%
Gastos de personal	(1.661)	(1.473)	12,78%
Resto de gastos de explotación	(2.047)	(2.061)	(0,67%)
Valoración Inmuebles de inversión	127	1.346	
Otros resultados	(89)	(612)	(85,52%)
EBITDA	2.387	2.037	17,20%
Deterioros, amortización y provisiones	(329)	58	(667,89%)
EBIT	2.058	2.095	(1,77%)
Ingresos financieros	218	210	3,35%
Gastos financieros	(793)	(787)	0,77%
Diferencias de cambio	2.839	2.013	41,05%
Deterioro y resultados de instrumentos financieros	11	415	(97,30%)
RESULTADO FINANCIERO	2.274	1.851	22,86%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	4.332	3.946	9,78%
Impuesto sobre Beneficios	(220)	(701)	(68,58%)
RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS	4.112	3.245	26,71%

COMENTARIOS A LA CUENTA DE RESULTADOS

1.- Importe de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios del año 2022 ha ascendido a 21,3 millones de euros lo que supone un incremento de un 4,89% sobre los obtenidos en el mismo periodo del ejercicio anterior. El área de promoción es la que más ha aportado con unos 10,4 millones de euros en volumen de ventas lo que supone un 60% del total de ventas.

Cifra de Negocios	(miles de euros)		% variación	% sobre total ingresos	
	diciembre 2022	diciembre 2021		diciembre 2022	diciembre 2021
Ventas	10.435	14.069	(25,83%)	59,71%	86,51%
Viviendas terminadas	9.829	10.672	(7,90%)	56,24%	65,62%
Inmuebles de inversión	606	3.397	(82,16%)	3,47%	20,89%
Venta edificación	3.295			18,85%	0,00%
Alquileres	1.228	1.237	(0,73%)	7,03%	7,61%
Construcción	6.361	4.956	28,34%	36,40%	30,48%
Turístico		62	(100,00%)	0,00%	0,38%
TOTAL	21.319	20.324	4,89%	121,98%	124,98%

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

Cifra de negocios	(miles de euros)		% variación	% sobre total ingresos	
	diciembre 2022	diciembre 2021		diciembre 2022	diciembre 2021
PAISES					
España	12.705	6.686	90,02%	72,69%	41,11%
Francia	60	4.500	(98,67%)	0,34%	27,67%
Brasil	787	4.759	(83,47%)	4,50%	29,26%
República Dominicana	3.926	317	1.138,38%	22,46%	1,95%
TOTAL	17.477	16.262	7,47%	100,00%	100,00%

2.- Gastos de Personal

Los costes de personal han aumentado 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)	31 diciembre 2022	31 diciembre 2021	%
Actividad Inmobiliaria	536	415	29,08%
España	195	202	(3,69%)
Alemania	13	17	(22,09%)
República Dominicana	231	139	66,20%
Brasil	97	57	69,97%
Actividad Promoción	483	518	(6,66%)
España	15	(5)	(392,92%)
Francia	20	156	(87,16%)
Chile	54	54	0,00%
Brasil	152	155	(1,81%)
República Dominicana	225	139	62,19%
Rumania	15	16	(6,25%)
Marruecos	2	3	(19,44%)

Otras Actividades	1.028	1.128	(8,87%)
España	1.015	1.119	(9,30%)
Panamá	13	9	44,44%
TOTAL	2.047	2.061	(0,67%)

6.- Gastos financieros

Los gastos financieros se han mantenido con respecto al año anterior.

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 2,8 millones de euros.

8.- Resultado Neto

En relación a los resultados globales, en el año 2022 el Grupo ha obtenido unos resultados después de impuestos positivos de 4,1 millones de euros mejorando las cifras del mismo periodo del año anterior.

BALANCE DE SITUACIÓN DEL GRUPO MONTEBALITO

ACTIVO (miles de euros)	GRUPO MONTEBALIT O DICIEMBRE 2022	GRUPO MONTEBALIT O DICIEMBRE 2021
A) ACTIVO NO CORRIENTE	30.013	36.195
I. Inmovilizado intangible.	68	62
II. Inmovilizado material.	463	512
III. Inversiones inmobiliarias.	24.834	30.805
V. Inversiones financieras a largo plazo.	217	412
VI. Activos por impuestos diferidos.	4.432	4.403
B) ACTIVO CORRIENTE	72.359	75.299
II. Existencias.	65.606	64.747
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	2.993	2.894
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	415	434
V. Inversiones financieras a corto plazo.	1.165	3.319
VI. Periodificaciones a corto plazo.	134	237
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	2.046	3.668
TOTAL ACTIVO	102.372	111.494
PATRIMONIO NETO Y PASIVO (miles de euros)	GRUPO MONTEBALIT O DICIEMBRE 2022	GRUPO MONTEBALIT O DICIEMBRE 2021
A) PATRIMONIO NETO	75.875	73.106
A-1) Fondos propios.	75.766	73.728
I. Capital.	32.000	32.000
II. Prima de emisión.	77.857	81.593
III. Reservas.	10.042	8.806
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	-	(1.793)
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(48.245)	(50.124)
VII. Resultado del ejercicio.	4.112	3.245
A-2) Ajustes por cambios de valor.	109	(622)
III. Otros.	109	(614)
B) PASIVO NO CORRIENTE	18.875	25.651
I. Provisiones a largo plazo.	0	0
II. Deudas a largo plazo.	14.942	14.757
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	1.926	8.000
IV. Pasivos por impuesto diferido.	2.007	2.894
C) PASIVO CORRIENTE	7.621	12.737
II. Provisiones a corto plazo.	260	289
III. Deudas a corto plazo.	1.883	5.684
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0	1.356
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	5.478	5.408
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	102.372	111.494

COMENTARIOS AL BALANCE DE SITUACIÓN

1. Inmovilizado material e inmaterial

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

Inmovilizado Inmaterial (miles euros)	Coste		Valoración	Plusvalía/Minusvalía
	31 diciembre 2022	31 diciembre 2021		
Patentes y Marcas	1	1	1	-
Concesiones	60	60	60	-
Aplicaciones Informáticas	7	1	7	-
Total	68	62	1	-

Inmov. Material (miles de euros)	Coste		Valoración	Plusvalía/Minusvalía
	31 diciembre 2022	31 diciembre 2021		
Oficinas General Vives	311	316	316	5
Otro inmovilizado material	151	124	163	12
Derechos de traspaso	-	72	-	-
Total	462	512	479	17

En el caso de inmuebles, las valoraciones de los activos han sido realizadas por el experto independiente Valtecsa con fecha 31 de diciembre 2022.

2. Inversiones Inmobiliarias

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

EDIFICIOS	Pais	m ²	VALORACIÓN (miles de euros)		FINANCIACION BANCARIA (miles de euros)	RENTAS ANUALES POTENCIALES (miles de euros)
			31 diciembre 2022	31 diciembre 2021		
Edificio Iberia	España	3.932	15.073	14.778	4.376	971
Apartamentos Veiramar	R. Dominicana	6.750	7.172	7.255		459
Gran Hotel Europa	R. Dominicana	3.998		5.694		
Apartamentos Club Meridional	Brasil	1.523	1.426	1.724		137
Tamberlick	España	782	1.163	1.354		42
TOTAL		16.985	24.834	30.805	4.376	1.609

Las valoraciones de los inmuebles de inversión han sido realizadas por el experto independiente Valtecsa con fecha 31 de diciembre 2022.

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	31 diciembre 2022	diciembre 2021
Fianzas y depósitos constituidos	217	412
Total inversiones a l/p	217	412

4. Activos por impuestos diferidos

En este epígrafe se incluyen los créditos fiscales por diferencias temporales, deducciones pendientes de aplicar, así como créditos por pérdidas a compensar. Por lo que respecta a los créditos fiscales por pérdidas pendientes de compensar, el Grupo tiene activados 1.445 miles de euros que el Grupo estima que es posible su recuperabilidad en los plazos legales aplicables según el Plan de Negocio del Grupo y el amplio margen temporal para su recuperación.

5. Existencias

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

(miles de euros)	31-dic-22			
	Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
1.- TERRENOS		30.145	37.796	7.651
RUMANIA		3.366	3.366	0
Servan Boda (Bucarest)		3.366	3.366	0
ESPAÑA		20.830	25.771	4.941
Parcelas Balito residenciales MC		519	594	75
Parcelas Balito comerciales MC		418	421	3
Parcelas Balito Residenciales DTM		3.317	3.838	521
Parcelas Balito Hoteleras DTM		1.656	1.656	-
Suerte de la cruz (Mogán)		93	93	-
San Agustin (Maspalomas)		6.232	6.232	-
Suelo Arguineguin		784	1.755	971
El Molar (Madrid)		1.106	1.104	(2)
Villalba		1.261	1.821	560
Cartuja		1.709	4.321	2.612
Las Rozas		31	59	28
Canido 2		553	600	47
Esperanto		335	335	-
La Pastora		1.184	1.270	86
Pobra Caramiñal		370	410	40
Cabo Estay		43	43	-
Comesaña		700	700	-
Poio		98	98	-
Tamberlick semisótano		421	421	-
BRASIL		351	1.564	1.213

Terreno Club Meridional 2	139	1.067	928
Candela	212	497	285
REPUBLICA DOMINICANA	4.149	5.646	1.497
Porchella	1.852	2.255	403
Veiramar V	2.297	3.391	1.094
MARRUECOS	1.449	1.449	-
Terreno Tánger	1.449	1.449	-
2.- INMUEBLES TERMINADOS	4.395	5.872	1.477
ESPAÑA	990	1.235	245
Siete Palmas (Las Palmas)	151	151	-
Locales Caideros (Mogán)	14	14	-
Secretario Artiles (Las Palmas)	304	407	103
Eurocan	231	231	-
Elite	7	7	-
Oficina Sant Peré	283	425	142
FRANCIA	43	60	17
Port Vieux	43	60	17
BRASIL	1.282	1.575	293
Bitácora	1.282	1.575	293
REPUBLICA DOMINICANA	2.080	3.002	922
Veiramar I y II	2.080	3.002	922
3.- INMUEBLES EN CURSO	31.047	35.867	4.820
ESPAÑA	17.859	19.349	1.490
Residencial Cies	7.670	7.950	280
Plaza Compostela 17	4.439	4.980	541
Quintana	3.589	4.064	475
Rafael de la Hoz	2.161	2.355	194
REPÚBLICA DOMINICANA	13.188	16.518	3.330
Veiramar III	13.188	16.518	3.330
4.- ANTICIPOS	20	20	-
Otros	20	20	-
TOTAL	65.606	79.555	13.949

Las valoraciones de los activos han sido realizadas por el experto independiente Valtecsa con fecha 31 de diciembre 2022.

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 €)	
	31 diciembre 2022	31 diciembre 2021
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.826	1.562
Deudores varios	59	50
Anticipos al personal	5	-
Activos por impuesto corriente	54	31
Otros créditos con Administraciones Públicas	1.049	1.250
Total	2.993	2.894

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

Los saldos con las empresas del grupo o asociadas, son los siguientes:

(miles de euros)	31 diciembre 2022	31 diciembre 2021
Saldos deudores	415	434
Saldos acreedores	1.926	9.356

8. Inversiones financieras a corto plazo.

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

Inversiones financieras c/p (miles de euros)	31 diciembre 2022	31 diciembre 2021
Renta Variable	3	3.068
Fianzas y depósitos constituidos	1.162	251
TOTAL	1.165	3.319

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

9. Provisiones a corto plazo

La partida de provisiones se compone de:

Provisiones	31 diciembre 2022	31 diciembre 2021
Indemnizaciones clientes	172	172
Otras responsabilidades	88	117
TOTAL	260	289

10. Endeudamiento Financiero

a. Préstamos y créditos bancarios

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

Entidad	Tipo de préstamo	(miles de euros)			
		Tipo de interés	Vencimiento	DICIEMB	DICIEMB
				RE 2022	RE 2021
				Total	Total
Financiación Patrimonio				4.838	8.186
UNICAJA	Hipotecario	2,75%	18/05/2033	4.376	4.728
UNICAJA	Línea ICO Covid	3,00%	11/06/2028	462	499
LOPEZ DE HARO	Línea de crédito	8,00%	09/04/2020 (anual prorrogable)	-	1.036
LOPEZ DE HARO	Línea de crédito	7,50%	28/11/2020 (anual prorrogable)	-	1.923
Financiación promoción				6.377	6.665
BANCO COOPERATIVO	Préstamo promotor	2,00%	09/11/2051	-	2.431
SABADELL	Préstamo promotor	Euribor 12 meses + 2,75%	30/09/2044	173	
KUTXABANK	Préstamo promotor	2,50%	29/10/2049	1.200	1.191
CAIXA RURAL GALEGA	Préstamo promotor	Euribor 12 meses + 2,50%	28/07/2054	3.004	1.128
BANCO CAMINOS	Préstamo promotor	2,95%	03/02/2025	2.000	
STRONHOLD	Préstamo personal	10,98%	31/01/2022		1.915
Financiación construcción				456	259
CAJAMAR	Línea de crédito	3,90%	02/06/2020 (anual prorrogable)	100	83
SABADELL	Línea ICO Covid	1,50%	30/04/2026	88	129
SABADELL	Línea ICO Covid	1,75%	23/07/2026	33	42
SABADELL	Línea Confirming			235	5
Total				11.671	15.110

Las garantías prestadas por el Grupo para hacer frente a los pagos de dichos préstamos, a 31 de diciembre de 2022, son las siguientes:

Entidad	Tipo de préstamo	Importe (miles de €)	Garantía
LIBERBANK	Hipotecario	4.376	Edificio Iberia (Las Palmas de Gran Canarias)
KUTXABANK	Hipotecario	1.200	Terreno Estrecho Gibraltar (Madrid)
CAIXA RURAL GALEGA	Hipotecario	1.128	Promoción Residencial Cies
BANCO CAMINOS	Hipotecario	2.000	Promoción Plaza de Compostela 17
TOTAL		8.704	

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)	31 diciembre 2022	31 diciembre 2021
Préstamos empresas no financieras	4.000	5.000
Fianzas recibidas y otros	101	108
Otros pasivos financieros a l/p	4.101	5.108
Préstamos empresas no financieras	1.000	13
Pasivos sobre arrendamientos operativos		72
Fianzas recibidas y otros pasivos	54	66
Otros pasivos financieros a C/p	1.054	151
Total	5.155	5.259

Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

	31 diciembre 2022	31 diciembre 2021
Proveedores	323	533
Proveedores emp grupo	1	-
Acreeedores varios	1.428	1.349
Remuneraciones pendientes de pago	19	14
Pasivos por impuesto corriente	220	373
Otras deudas con las administraciones públicas	914	385
Anticipos de clientes	2.575	2.754
Total	5.478	5.408

11. Aavales y garantías comprometidos con terceros

El Grupo no tiene aavales significativos prestados frente a terceros.

12. Prima de Emisión, acciones propias y retribución al accionista.

El movimiento de la autocartera 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.

13. 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 31 de diciembre 2022 (euros)	1,35
Variación Cotización	(9,40%)
Capitalización Bursátil hasta 31 de diciembre 2022 (miles de euros)	43.200
Cotización máxima del periodo 2022	1,58
Cotización mínima del periodo 2022	1,12
Efectivo medio diario hasta 31 de diciembre 2022 (euros)	50.271
Volumen medio diario negociado hasta 31 de diciembre 2022 (acciones)	37.611

14. 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.

Con fecha 8 de noviembre de 2022 se procedió a la venta del 100% de las participaciones de la sociedad Onosolar Dominicana, SRL domiciliada en República Dominicana.

Con fecha 30 de diciembre de 2022 se procedió a la venta del 100% de las participaciones de la sociedad Antiguo Hotel Europa domiciliada en República Dominicana.

15. Hechos posteriores al cierre

No existen hechos posteriores relevantes.