

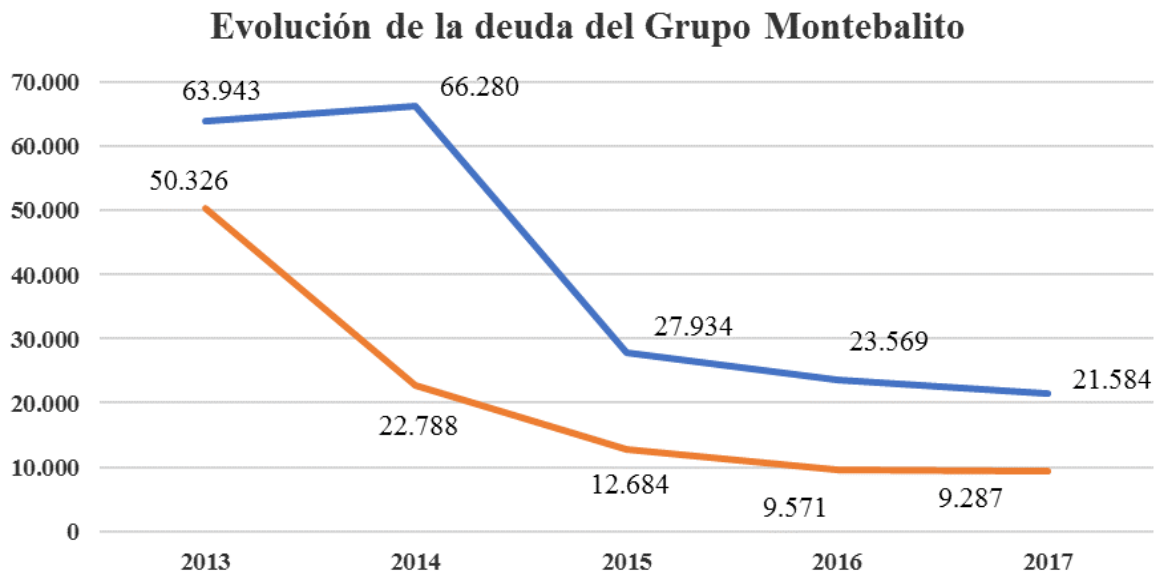
**Grupo MonteBAlito**  
**Evolución de los negocios**



## I.- Introducción

En los últimos años, el Grupo MonteBAlito ha procedido a un proceso de reorganización interna de su negocio y a una importante reestructuración de su deuda.

Como se puede apreciar en los gráficos inferiores, el Grupo MonteBAlito ha reducido su financiación un 66% en los últimos 5 años, manteniendo, en el primer trimestre de 2017, a un pasivo total de 21 millones de euros equivalentes al 15,37% del valor de sus activos totales y únicamente con una deuda bancaria de 9 millones de euros.



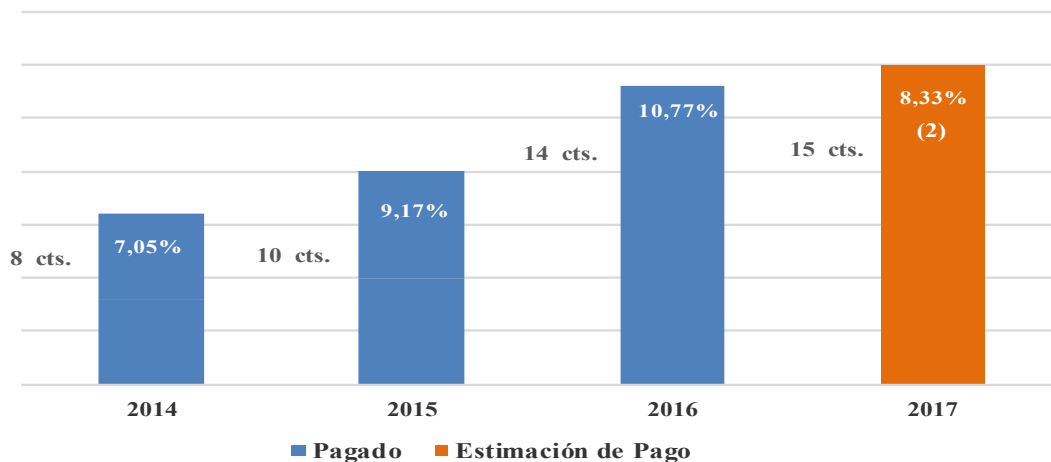
En el ejercicio 2017 el Grupo MonteBAlito ha continuado con su proceso de venta de las promociones terminadas, principalmente en el extranjero, sin descuidar la rentabilidad de sus inversiones al tiempo que se centra en la búsqueda e inversiones de oportunidades de negocio inmobiliario. En este sentido, el Grupo MonteBAlito ha empezado a realizar nuevas inversiones en Madrid mediante la adquisición de tres terrenos urbanos finalistas, en la ciudad de Madrid, en las zonas de Arturo Soria y Cardenal Herrera Oria, con una superficie total de 2.900 metros cuadrados para la construcción de chalets de lujo. La inversión total, una vez construida, ascenderá a 8 millones de euros. Además, se ha procedido a la compra del edificio colindante a la propiedad hotelera Antiguo Hotel Europa por 1 millón de euros como medio para la ampliación del mismo que permita generar una mayor rentabilidad al ampliar el número de habitaciones. La inversión total será de 2 millones de euros. El año 2017 será, por tanto, un año netamente inversor una vez que el Grupo ha saneado su balance y se tiene la liquidez suficiente para acometer nuevos proyectos que pueden redundar positivamente en la cuenta de resultados, así como permitir crear valor en la compañía en el corto y medio plazo.

Además, la reducción tan importante de la deuda que ha acometido el Grupo a lo largo de estos años, le está permitiendo al Grupo acceder a nuevas fuentes de financiación para poder acometer nuevas inversiones.

Un dato positivo es la reactivación de las ventas en la zona de Biartziz en la que se han realizado dos ventas por importe de 2,1 millones de euros. Ésto, junto con una venta de un chalet de lujo en Brasil por importe de 1 millón de euros, ha provocado que, en el primer trimestre del año 2017, se haya producido un incremento de los ingresos brutos de un 179% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Por lo que respecta a la retribución al accionista, Montebalito, S.A., el Consejo de Administración propondrá a la Junta la retribución, mediante devolución de prima de emisión, de 15 céntimos por acción para el año 2017.

### Distribución al accionista / Cotización acción (%) (1)



(1) Se toma como valor de cotización el de principio de cada año

(2) Aprobado por el Consejo de Administración y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas

En relación a la evolución de la acción de Montebalito, en el siguiente gráfico se puede observar una revalorización de la acción de un 217,65% desde el año 2012 y de un 126,89% en el último año.

### Evolución Acción Montebalito



## **II. Información Financiera**

De acuerdo con lo expuesto en la introducción, la información financiera del grupo se presenta dividida en tres apartados:

1. La correspondiente al Negocio Patrimonial.
2. Promoción Inmobiliaria
3. El 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 en el primer trimestre de 2017. Los datos se presentan en miles de euros.

Ud. Miles de euros

CUENTA DE RESULTADOS POR SEGMENTOS 1º TRIMESTRE	PATRIMONIO EN RENTA		PROMOCION		RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS		TOTAL	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>								
1.1. Ventas			3.036	713	150	157	3.185	871
1.3. Prestaciones de servicios.	291	377					291	377
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios.</b>	<b>291</b>	<b>377</b>	<b>3.036</b>	<b>713</b>	<b>150</b>	<b>157</b>	<b>3.476</b>	<b>1.247</b>
<b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.</b>			<b>(61)</b>	<b>(48)</b>			<b>(61)</b>	<b>(48)</b>
<b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.</b>								
<b>4. Aprovisionamientos.</b>			<b>(2.598)</b>	<b>(430)</b>	<b>(1)</b>	<b>(37)</b>	<b>(2.599)</b>	<b>(467)</b>
<b>5. Otros ingresos de explotación.</b>								
<b>6. Gastos de personal.</b>	<b>(10)</b>	<b>(9)</b>	<b>(70)</b>	<b>(44)</b>	<b>(200)</b>	<b>(165)</b>	<b>(280)</b>	<b>(218)</b>
<b>7. Otros gastos de explotación.</b>	<b>(189)</b>	<b>(193)</b>	<b>(133)</b>	<b>(191)</b>	<b>(311)</b>	<b>(196)</b>	<b>(633)</b>	<b>(580)</b>
<b>8. Valoración inmuebles de inversión</b>								
<b>9. Amortización del inmovilizado.</b>		<b>(5)</b>	<b>(4)</b>	<b>(5)</b>	<b>(42)</b>	<b>(17)</b>	<b>(46)</b>	<b>(27)</b>
<b>10. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.</b>								
<b>11. Excesos de provisiones.</b>								
<b>12. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.</b>								
<b>13. Otros resultados</b>	<b>2</b>	<b>(3)</b>	<b>113</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(26)</b>	<b>116</b>	<b>(29)</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>94</b>	<b>167</b>	<b>283</b>	<b>(5)</b>	<b>(404)</b>	<b>(284)</b>	<b>(27)</b>	<b>(121)</b>
<b>13. Ingresos financieros.</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>45</b>	<b>36</b>	<b>46</b>
<b>14. Gastos financieros.</b>	<b>(62)</b>	<b>(82)</b>	<b>(58)</b>	<b>(77)</b>	<b>(49)</b>	<b>(78)</b>	<b>(169)</b>	<b>(237)</b>
<b>15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.</b>	<b>81</b>				<b>281</b>	<b>(205)</b>	<b>362</b>	<b>(205)</b>
<b>16. Diferencias de cambio.</b>	<b>(249)</b>	<b>81</b>	<b>148</b>	<b>250</b>			<b>(100)</b>	<b>331</b>
<b>17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.</b>					<b>(4)</b>	<b>(58)</b>	<b>(4)</b>	<b>(58)</b>
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(228)</b>	<b>(0)</b>	<b>104</b>	<b>174</b>	<b>250</b>	<b>(296)</b>	<b>126</b>	<b>(123)</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(134)</b>	<b>167</b>	<b>387</b>	<b>169</b>	<b>(155)</b>	<b>(580)</b>	<b>99</b>	<b>(244)</b>
<b>18. Impuesto sobre beneficios.</b>	<b>3</b>	<b>132</b>	<b>(48)</b>	<b>(8)</b>	<b>28</b>	<b>(26)</b>	<b>(17)</b>	<b>98</b>
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>(131)</b>	<b>299</b>	<b>339</b>	<b>161</b>	<b>(126)</b>	<b>(606)</b>	<b>81</b>	<b>(146)</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>19. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.</b>								
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(131)</b>	<b>299</b>	<b>339</b>	<b>161</b>	<b>(126)</b>	<b>(606)</b>	<b>81</b>	<b>(146)</b>
<b>A.6) SOCIOS EXTERNOS</b>								
<b>A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(131)</b>	<b>299</b>	<b>339</b>	<b>161</b>	<b>(126)</b>	<b>(606)</b>	<b>81</b>	<b>(146)</b>

**Grupo Monte Balito: PRIMER TRIMESTRE 2017**

DETALLE NNAV POR NEGOCIOS (miles de euros)		ACTIVO	PRESTAMOS	OTROS PASIVOS	EQUITY	PLUSVALIAS Y ACTIVOS LATENTES	NAV	IMPUESTOS DIFERIDOS PLUSVALIAS LATENTES	NNAV
<b>Negocio patrimonial</b>									<b>0</b>
Schonhauser, Berlín	ME	9.891	3.876		6.015		6.015	0	6.015
Villas Tauro, Mogán.	MTB	2.885			2.885		2.885	0	2.885
Sede Las Palmas: General Vives 35	SAG	400			400		400	0	400
Veiramar	VMAR	11.985	749		11.236		11.236	0	11.236
Chalets Club Meridional	MTBR.	1.159			1.159		1.159	0	1.159
Depósitos y otras inversiones financieras	ME	3.887			3.887		3.887	0	3.887
Tesorería		2.441			2.441		2.441	0	2.441
Resto circulante		284		1.156	(872)		(872)	0	(872)
Provisiones				29	(29)			0	(29)
Impuestos diferidos		12		2.551	(2.539)		(2.539)	0	(2.539)
<b>Subtotal Negocio Patrimonial</b>		<b>32.944</b>	<b>4.625</b>	<b>3.736</b>	<b>24.583</b>	<b>0</b>	<b>24.583</b>	<b>0</b>	<b>24.583</b>
<b>Negocio Promoción Inmobiliaria</b>									
Veiramar III	VMAR	14.430			14.430	654	15.084	(177)	14.907
Solar Porchela	VMAR	2.304			2.304	354	2.658	(96)	2.562
Club Meridional	MTBR.	11.119			11.119	1.528	12.647	(92)	12.555
Terreno Club Meridional	MTBR.	206			206	643	849	(39)	810
Minha Vida Minha Casa	INVTRES	168			168	(55)	113		113
Astra	IA	2.441			2.441	2.153	4.594	(538)	4.056
Suelo Tánger	IMM	6.105			6.105	0	6.105	0	6.105
Chiberta 1	SAS MP	813			813	203	1.016	(51)	965
Chiberta 2	SAS MP	1.336			1.336	115	1.451	(29)	1.422
Chiberta 3	SAS MP	2.177			2.177	115	2.292	(29)	2.263
Port Vieux	SAS MP	3.955	2.283		1.672	635	2.307	(212)	2.095
Hendaya	SAS MP	1.299			1.299	(1)	1.298	0	1.298
Residencial Élite	MC	1.941	2.379		(438)	614	176	(154)	23
Euocan	MC	369			369	142	511	(36)	476
Suelo Turístico: Playa Balito	MTB	7.412			7.412	2.282	9.694	(571)	9.124
Suelo Comercial: Maspalomas	MC	6.118			6.118	(8)	6.110	2	6.112
Suelo Industrial: Hellín	MTIL	469			469	1	470	(0)	470
Suelo residencial: María Lombillo	MTIL	839			839	301	1.140	(75)	1.065
Suelo residencial: Cardenal Herrera Oria	RESA	2.461			2.461	464	2.925	(116)	2.809
Suelo Industrial: El Molar	MTB	1.670			1.670	0	1.670	0	1.670
Suelo Oficinas: Bucarest	ME	4.386			4.386	0	4.386	0	4.386
Resto de activos y suelos		1.749			1.749	513	2.262	(128)	2.134
Resto de circulante	MC	1.085		1.982	(898)		(898)	0	(898)
Provisiones	MTB			441	(441)		(441)	0	(441)
Impuestos diferidos		502		932	(430)		(430)	0	(430)
Tesorería		3.177			3.177		3.177	0	3.177
<b>Subtotal Negocio Promoción</b>		<b>78.531</b>	<b>4.662</b>	<b>3.356</b>	<b>70.513</b>	<b>10.654</b>	<b>81.167</b>	<b>(2.338)</b>	<b>78.829</b>
<b>Otros Negocios</b>									<b>0</b>
HOTEL Antiguo Hotel Europa	AHE	1.534			1.534	1.255	2.789	(339)	2.450
Otro inmovilizado	MTB	437			437		437	0	437
Impuestos diferidos	MTB	2.073		700	1.373	2.883	4.256	0	4.256
Resto de circulante	MTB	371		(70)	441		441	0	441
Tesorería	MTB	1.008			1.008		1.008	0	1.008
Deuda corporativa	MTB			4.200	(4.200)		(4.200)	0	(4.200)
Otros activos y pasivos financieros	MTB	6.301			6.301		6.301	0	6.301
Provisiones corto plazo	MTB				0		0	0	0
<b>Subtotal Otros activos y pasivos</b>		<b>11.725</b>	<b>0</b>	<b>4.830</b>	<b>6.895</b>	<b>4.138</b>	<b>11.033</b>	<b>(339)</b>	<b>10.694</b>
<b>TOTAL BALANCE</b>		<b>123.200</b>	<b>9.287</b>	<b>11.922</b>	<b>101.990</b>	<b>14.792</b>	<b>116.783</b>	<b>(2.676)</b>	<b>114.106</b>

**RATIOS VALORACION EMPRESA**

RATIOS	Actividad Patrimonial		Promoción		Resto		TOTAL
	2017	% TOTAL	2017	% TOTAL	2017	% TOTAL	2017
Loan to value		25,38%		8,99%		30,45%	15,37%
GAV	32.944	23,87%	89.185	64,63%	15.863	11,50%	137.992
NAV	24.583	21,05%	81.167	69,50%	11.033	9,45%	116.783
NNAV	24.583	21,54%	78.829	69,08%	10.694	9,37%	114.106
<b>NAV/acción</b>	<b>0,82</b>	<b>21,05%</b>	<b>2,71</b>	<b>69,50%</b>	<b>0,37</b>	<b>9,45%</b>	<b>3,89</b>
<b>NNAV/acción</b>	<b>0,82</b>	<b>21,54%</b>	<b>2,63</b>	<b>69,08%</b>	<b>0,36</b>	<b>9,37%</b>	<b>3,80</b>

RATIOS	Actividad Patrimonial		Promoción		Resto		TOTAL
	2016	% TOTAL	2016	% TOTAL	2016	% TOTAL	2016
Loan to value		22,30%		8,24%		62,76%	16,76%
GAV	40.506	28,80%	88.612	63,01%	11.524	8,19%	140.643
NAV	31.474	26,88%	81.308	69,45%	4.291	3,67%	117.074
NNAV	31.474	27,52%	78.937	69,03%	3.946	3,45%	114.356
<b>NAV/acción</b>	<b>1,05</b>	<b>26,88%</b>	<b>2,71</b>	<b>69,45%</b>	<b>0,14</b>	<b>3,67%</b>	<b>3,90</b>
<b>NNAV/acción</b>	<b>1,05</b>	<b>27,52%</b>	<b>2,63</b>	<b>69,03%</b>	<b>0,13</b>	<b>3,45%</b>	<b>3,81</b>

**MAGNITUDES FINANCIERAS (miles de euros)**

<b>Resultados</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>INGRESOS BRUTOS</b>	3.476	1.247
<b>EBITDA</b>	19	(94)
<b>EBIT</b>	(27)	(121)
<b>BAI</b>	99	(244)
<b>BDI</b>	81	(146)
<b>Estructura Financiera</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>	101.991	102.763
<b>DEUDA FINANCIERA BRUTA</b>	13.487	15.778
Crédito Hipotecarios Subrogables de promoción	4.662	4.927
Créditos Hipotecarios sobre patrimonio	4.625	4.645
Instrumentos derivados	85	114
Otras deudas no bancarias	4.115	4.092
Deudas empresas del Grupo		2.000
<b>ACTIVOS FINANCIEROS LIQUIDOS</b>	12.228	14.174
Tesorería	6.627	13.648
Inversiones renta variable	4.770	526
Imposiciones a plazo cancelables	831	0
<b>DEUDA FINANCIERA NETA</b>	1.259	1.604



## EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS.

### *a.- Negocio Patrimonial*

Por lo que respecta a los ingresos por alquileres, éstos han disminuido un 23% con respecto al mismo periodo del año 2016. Dicha reducción está motivada por la venta del inmueble Dessauer a finales del año 2016 que ha reducido los ingresos brutos en Alemania en un 58% (144 miles de euros en términos absolutos).

Por el motivo anterior, los gastos de explotación han disminuido un 2% pasando de 193 miles de euros el primer trimestre del año 2016 a 183 miles de euros en el primer trimestre del año 2017.

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

Ingresos por alquiler 1º trimestre	(miles de euros)	
	2017	2016
<b>PAISES</b>		
España	53	41
Alemania	103	247
República Dominicana	78	78
Francia		1
Brasil	57	10
<b>TOTAL</b>	<b>291</b>	<b>377</b>

Según el siguiente detalle, la cartera patrimonial de inmuebles clasificados como inmuebles de inversión, queda de la siguiente manera:

EDIFICIOS	País	m <sup>2</sup>	VALORACION (miles de euros)	FINANCIACION BANCARIA (miles de euros)	RENTAS ANUALES (miles de euros)
Schonhausser	Alemania	2.545	9.891	3.875	453
Villas de Tauro	España	671	2.885		42
Apartamentos Veiramar	República Dominicana	6.757	11.985	696	348
Apartamentos	Brasil	491	1.159		50
<b>TOTAL</b>		<b>10.464</b>	<b>25.920</b>	<b>4.571</b>	<b>893</b>

Las valoraciones, que corresponden a las realizadas a 31 de diciembre de 2016, han sido elaboradas por el experto independiente Valtecsa.

En el primer trimestre del año 2017 se han producido unas diferencias de cambio negativas de 349 miles de euros frente a las diferencias de cambio positivas de 81 miles de euros producidas en el primer trimestre del año 2016. Estas diferencias de cambio negativas se han producido por una depreciación del peso dominicano frente al euro de un 4%.

### *b.- Actividad de Promoción*

En el primer trimestre del año 2017 se han producido las siguientes ventas:

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	910
España	Siete Palmas	Garaje	1	6
<b>Total</b>			<b>4</b>	<b>3.036</b>

Estas ventas suponen un incremento de los ingresos brutos de un 325,57% respecto del mismo periodo del año 2016 cuando los ingresos brutos fueron de 713 miles de euros.

Por lo que respecta a los gastos de explotación, estos se reducidos en un 10% respecto al año anterior.

Por lo que respecta a las inversiones, en el primer trimestre del ejercicio 2017, se han adquirido dos terrenos urbanos finalistas en la calle Cardenal Herrera Oria (Madrid) con una superficie total de 2.150 metros cuadrados para la construcción de chalets de lujo. La compra de estos dos terrenos ha supuesto un desembolso de 2,5 millones de euros.

Se han producido unas diferencias de cambio positivas de 148 miles de euros motivado por una revalorización del real brasileño frente al euro de un 2%.

#### *d.- 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 150 miles de euros. Dichas rentas suponen un 5% menos respecto de las obtenidas en el mismo periodo del ejercicio 2016.

**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 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>MARZO 2017</b>	<b>MARZO 2016</b>
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
1.1. Ventas	3.185	871
1.3. Prestaciones de servicios.	291	377
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios.</b>	<b>3.476</b>	<b>1.247</b>
<b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.</b>	<b>(62)</b>	<b>(48)</b>
<b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.</b>		
<b>4. Aprovisionamientos.</b>	<b>(2.599)</b>	<b>(466)</b>
a) Consumo de mercaderías.		
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.	(2.462)	(37)
c) Trabajos realizados por otras empresas.	(137)	(433)
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos.		4
<b>5. Otros ingresos de explotación.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.		
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.		
<b>6. Gastos de personal.</b>	<b>(280)</b>	<b>(218)</b>
<b>7. Otros gastos de explotación.</b>	<b>(633)</b>	<b>(580)</b>
<b>8. Valoración inmuebles de inversión</b>		
<b>9. Amortización del inmovilizado.</b>	<b>(46)</b>	<b>(27)</b>
<b>10. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.</b>		
<b>11. Excesos de provisiones.</b>		
<b>12. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.</b>		
<b>13. Otros Resultados</b>	<b>116</b>	<b>(29)</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)</b>	<b>(27)</b>	<b>(121)</b>
<b>12. Ingresos financieros.</b>	<b>36</b>	<b>46</b>
<b>13. Gastos financieros.</b>	<b>(169)</b>	<b>(237)</b>
<b>14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.</b>	<b>362</b>	<b>(205)</b>
<b>15. Diferencias de cambio.</b>	<b>(100)</b>	<b>331</b>
<b>16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.</b>	<b>(4)</b>	<b>(58)</b>
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)</b>	<b>126</b>	<b>(123)</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>	<b>99</b>	<b>(244)</b>
<b>17. Impuesto sobre beneficios.</b>	<b>(17)</b>	<b>98</b>
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)</b>	<b>81</b>	<b>(146)</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>	<b>0</b>	<b>0</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>81</b>	<b>(146)</b>
<b>A.6) SOCIOS EXTERNOS</b>		
<b>A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)</b>	<b>81</b>	<b>(146)</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	(miles de euros)	
	2017	2016
<b>PAISES</b>		
España	53	41
Alemania	103	247
República Dominicana	78	78
Francia		1
Brasil	57	10
<b>TOTAL</b>	<b>291</b>	<b>377</b>

### *b.- Actividad de Promoción*

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

Ingresos brutos por ventas	(miles de euros)	
	2017	2016
<b>PAISES</b>		
España	6	
Francia	2.120	
Brasil	910	210
Chile		503
<b>TOTAL</b>	<b>3.036</b>	<b>713</b>

Las ventas realizadas en el primer trimestre del ejercicio 2017 se corresponden 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	910
España	Siete Palmas	Garaje	1	6
<b>Total</b>			<b>4</b>	<b>3.036</b>

En el mismo periodo del ejercicio 2016, se realizaron ventas por importe de 713 miles de euros correspondiente a la venta de 1 unidad de la promoción ubicada en Chile y 2 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 149 miles de euros. Dichas rentas suponen un 5% 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	149	157
<b>TOTAL</b>	<b>149</b>	<b>157</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>(1)</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
Otros	3			(1)		2
<b>Area Promoción</b>	<b>82.768</b>	<b>2.544</b>	<b>(2.605)</b>	<b>(372)</b>	<b>0</b>	<b>82.335</b>
Residencial Elite	1.929	12				1.941
Siete Palmas	215		(4)			211
Secretario Artilles	311					311
Caideros	93					93
Serban Voda	5.478			(6)		5.472
Parcelas Balito	9.161	24				9.185
Terreno San Agustín	6.673	8				6.681
Suerte de la Cruz	213					213
El Molar	4.541					4.541
Hellín	1.131					1.131
Finca Majoreira	1.084					1.084
Eurocan	369					369
Veiramar III	14.847			(417)		14.430
Terreno Porchella	2.371			(67)		2.304
Club Meridional	11.738		(744)	125		11.119
Terreno Tamandaré	204			2		206
Astra	2.462			(21)		2.441
Terreno Tanger	7.524			11		7.535
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	37		1		168
María Lombillo	837	2				839
Cardenal Herrera Oria		2.461				2.461
<b>Total Coste</b>	<b>82.771</b>	<b>2.544</b>	<b>(2.605)</b>	<b>(373)</b>	<b>0</b>	<b>82.337</b>
<b>Deterioros</b>						
Serban Voda	(1.087)			1		(1.086)
Parcelas Balito	(1.773)					(1.773)
Secretario Artilles	(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)			(2)		(1.430)
<b>Total Deterioros</b>	<b>(8.568)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1)</b>	<b>0</b>	<b>(8.569)</b>
<b>Neto</b>	<b>74.203</b>	<b>2.544</b>	<b>(2.605)</b>	<b>(374)</b>	<b>0</b>	<b>73.768</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 4 unidades entre garajes y viviendas con un coste de venta de 2.684 miles de euros.



### 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 trimestre del año 2017 las mismas han ascendido a 2,5 millones de euros repartiéndose de la siguiente manera; en la promoción de Minha Vida Minha Casa (Brasil) 40 miles de euros, y en la compra de terrenos finalistas, en Madrid, para la construcción de chalets de lujo, 2,46 millones de euros.

### 4.- Gastos de Personal

Por lo que respecta a los gastos de personal, estos se han incrementado en un 29% 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 trimestre del año 2017 con los del mismo periodo del año 2016, vemos que se ha producido un aumento de un 9%. Este aumento está motivado por un aumento de los gastos de arquitectos para cambio de uso de ciertos terrenos, por el pago a profesionales que llevan el procedimiento sobre la demanda interpuesta por trabajadores de la constructora que realizó los trabajos en la construcción de Club Meridional por considerar que la promotora es responsable solidaria en el caso que la constructora no atienda los pagos a sus empleados y por la renovación de la patente comercial de Inmobiliaria Astra.

<b>Costes de Explotación</b>	<b>(miles de euros)</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Actividad Inmobiliaria</b>	<b>156</b>	<b>194</b>
España		
Alemania	65	118
Panamá		
Santo Domingo	65	59
Brasil	26	17
<b>Actividad Promoción</b>	<b>261</b>	<b>190</b>
España	23	21
Francia	31	15
Chile	40	48
Brasil	160	91
Rumania	6	6
Marruecos	1	9
<b>Otras Actividades</b>	<b>216</b>	<b>196</b>
España	171	159
Santo Domingo	45	37
<b>TOTAL</b>	<b>633</b>	<b>580</b>

### 6.- Valoración de Inmuebles de Inversión

La metodología empleada en la valoración de los inmuebles de inversión ubicados en Berlín ha sido la de valor por actualización de rentas, que consiste en la capitalización de los ingresos netos estimados procedentes de cada inmueble, en función del periodo de arrendamiento y reversión. Ello supone la capitalización de los ingresos actuales a lo largo del periodo, junto con la valoración de cada una de las rentas subsiguientes probables tras las actualizaciones de las rentas



o tras la formalización de nuevos alquileres en cada uno de los periodos previstos, siempre a partir del valor actual. La rentabilidad aplicada (“yield”) a las distintas categorías de ingresos refleja todas las previsiones de riesgos asociados al flujo de tesorería y a la inversión.

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.

Las valoraciones de dichos inmuebles se corresponden con las realizadas por el experto independiente con fecha 31 de diciembre de 2016 sin que se haya producido variación alguna distante desde dicha fecha.

### **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.

2.- 73 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 30% respecto al primer trimestre del año 2016. En términos absolutos, los gastos financieros suponen 167 miles de euros, esto es como consecuencia al bajo endeudamiento que tiene el grupo.

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

El grupo ha generado ganancias por valoración de activos financieros por importe de 362 miles de euros. En esta partida, también se incluye la valoración de un instrumento de cobertura especulativo (anteriormente asociado a la financiación del edificio de Schildhorn que fue vendido en el año 2015) y cuyo efecto positivo ha sido de 25 miles de euros.

**11.- Diferencias de cambio**

Las pérdidas netas producidas en el primer trimestre del año 2017 por importe de 100 miles de euros se deben, principalmente, a un empeoramiento del valor del peso dominicano frente al euro de un 4%. En el mismo periodo del año anterior, el efecto de las diferencias de cambio fue positivo en 331 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 4 miles de euros frente a los 58 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**

<b>ACTIVO</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO MARZO 2017</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2016</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>31.823</b>	<b>34.288</b>
I. Inmovilizado intangible.	3	2
II. Inmovilizado material.	2.369	2.182
III. Inversiones inmobiliarias.	25.920	26.179
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	750	1.000
V. Inversiones financieras a largo plazo.	194	2.319
VI. Activos por impuestos diferidos.	2.588	2.605
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>91.377</b>	<b>92.044</b>
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.		
II. Existencias.	73.768	74.203
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	1.738	1.967
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	1.149	1.134
V. Inversiones financieras a corto plazo.	7.976	999
VI. Periodificaciones a corto plazo.	119	94
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	6.627	13.648
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>123.200</b>	<b>126.332</b>
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO MARZO 2017</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2016</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>101.991</b>	<b>102.763</b>
A-1) Fondos propios.	97.337	97.256
I. Capital.	30.000	30.000
II. Prima de emisión.	85.676	85.676
III. Reservas.	18.344	16.218
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).		
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(36.764)	(38.152)
VI. Otras aportaciones de socios.		
VII. Resultado del ejercicio.	81	3.514
A-2) Ajustes por cambios de valor.	4.654	5.507
I. Activos financieros disponibles para la venta.		
II. Operaciones de cobertura.		
III. Otros.	4.654	5.507
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.		
A-4) Socios externos		
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>12.347</b>	<b>14.045</b>
I. Provisiones a largo plazo.	459	29
II. Deudas a largo plazo.	7.705	7.744
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.		2.000
IV. Pasivos por impuesto diferido.	4.183	4.272
V. Periodificaciones a largo plazo.		
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>8.862</b>	<b>9.524</b>
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.		
II. Provisiones a corto plazo.	12	447
III. Deudas a corto plazo.	5.782	6.034
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.		
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	3.065	3.036
VI. Periodificaciones a corto plazo.	3	7
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>123.200</b>	<b>126.332</b>

## COMENTARIOS AL BALANCE DE SITUACIÓN

### 1. Inmovilizado material

A 31 de diciembre de 2016 el detalle de este epígrafe es el siguiente:

Inmovilizado Material		Miles de euros				
Elemento	Coste	Amortización	Deterioro	Valor Neto Contable	Valoración	Plusvalía/Minusvalía
Antiguo Hotel Europa	1.633	(99)		1.534	2.789	1.255
Oficinas General Vives	472	(55)	(17)	400	403	3
Otro inmovilizado material	1.582	(1.148)		434	434	0
<b>Total</b>	<b>3.687</b>	<b>(1.302)</b>	<b>(17)</b>	<b>2.368</b>	<b>3.626</b>	<b>1.258</b>

Para la valoración del Hotel y de las oficinas 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 trimestre del año 2017, los activos incluidos en este epígrafe, se componen de:

EDIFICIOS	Pais	m <sup>2</sup>	VALORACION (miles de euros)	FINANCIACION BANCARIA (miles de euros)	RENTAS ANUALES (miles de euros)	RENTAS ANUALES
Schonhausser, Berlín	Alemania	2.545	9.891	3.875	453	453
Villas de Tauro	España	671	2.885		42	42
Apartamentos Veiramar	República Dominicana	6.757	11.985	696	348	348
Apartamentos Meridional	Club Brasil	491	1.159		50	50
<b>TOTAL</b>		<b>10.464</b>	<b>25.920</b>	<b>4.571</b>	<b>893</b>	<b>893</b>

La actualización de valor se ha realizado a 31 de diciembre de 2016 a partir de la valoración del experto independiente Valtecsa.

### 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		194	244
<b>Total inversiones a l/p</b>		<b>194</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>33.380</b>	<b>37.845</b>	<b>4.465</b>
<b>RUMANIA</b>	<b>4.386</b>	<b>4.386</b>	<b>0</b>
Servan Boda (Bucarest)	4.386	4.386	0
<b>ESPAÑA</b>	<b>20.211</b>	<b>23.734</b>	<b>3.523</b>
Balito (Mogán)	7.412	9.694	2.282
Suerte de la cruz (Mogán)	158	158	0
San Agustin (Maspalomas)	6.118	6.110	(8)
Majorera (Fuerteventura)	1.084	1.567	483
El Molar (Madrid)	1.670	1.670	0
Hellín (Hellín)	469	470	1
María Lombillo (Madrid)	839	1.140	301
Cardenal Herrera Oria	2.461	2.925	464
<b>BRASIL</b>	<b>374</b>	<b>962</b>	<b>588</b>
Terreno Tamandare	206	849	643
Minha casa Minha vida	168	113	(55)
<b>REPUBLICA DOMINICANA</b>	<b>2.304</b>	<b>2.658</b>	<b>354</b>
Porchella	2.304	2.658	354
<b>MARRUECOS</b>	<b>6.105</b>	<b>6.105</b>	<b>0</b>
Terreno Tánger	6.105	6.105	0
<b>2.- INMUEBLES TERMINADOS</b>	<b>22.018</b>	<b>26.838</b>	<b>4.821</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 Artiles (Las Palmas)	230	230	0
Eurocan	369	511	142
<b>CHILE</b>	<b>2.441</b>	<b>4.594</b>	<b>2.153</b>
Astra	2.441	4.594	2.153
<b>FRANCIA</b>	<b>9.579</b>	<b>10.647</b>	<b>1.068</b>
Chiberta 1	813	1.016	203
Chiberta 2	1.336	1.451	115
Chiberta 3	2.177	2.292	115
Hendaya	1.299	1.298	(1)
Port Vieux	3.955	4.590	635
<b>BRASIL</b>	<b>7.180</b>	<b>7.994</b>	<b>814</b>
Club Meridional	7.180	7.994	814
<b>3.- INMUEBLES EN CURSO</b>	<b>18.369</b>	<b>19.737</b>	<b>1.368</b>
<b>REPÚBLICA DOMINICANA</b>	<b>18.369</b>	<b>19.737</b>	<b>1.368</b>
Veiramar III	14.430	15.084	654
Club Meridional	3.939	4.653	714
<b>TOTAL</b>	<b>73.767</b>	<b>84.420</b>	<b>10.654</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	353	536
Deudores varios	355	609
Anticipos al personal	34	33
Activos por impuesto corriente	241	237
Otros créditos con Administraciones Públicas	754	552
<b>Total</b>	<b>1.738</b>	<b>1.967</b>

### a. Clientes

CLIENTES	(miles de euros)	
	2017	2016
Servicios hoteleros	21	22
Por promociones Inmobiliarias	253	218
Alquileres	79	295
<b>Total</b>	<b>353</b>	<b>535</b>

A fecha de este documento se encuentran pendientes de cobro por ventas de inmuebles la cantidad de 125 miles de euros correspondientes al inmueble de Club Meridional y cuyo cobro se realizará en el segundo trimestre 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	47	42
Anticipos proveedores Francia	6	6
Anticipos proveedores Brasil	27	284
Reclamacion créditos Chile	275	277
<b>Total</b>	<b>355</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
<b>Otros crédito y deudas con AAPP</b>	<b>939</b>	<b>0</b>	<b>397</b>	<b>0</b>	<b>553</b>	<b>0</b>	<b>311</b>	<b>0</b>
Retenciones y pagos a cuenta	201							
IVA/IGIC	688		53		552		49	
IRPF			79				133	
Seguridad Social			33				24	
Otros	50		232		1		105	
<b>Saldos por impuesto corrientes</b>	<b>57</b>	<b>0</b>	<b>627</b>	<b>0</b>	<b>237</b>	<b>0</b>	<b>546</b>	<b>0</b>
IS	57		627		237		546	
<b>Impuesto sobre Beneficios diferido</b>		<b>2.588</b>		<b>4.183</b>		<b>2.605</b>		<b>4.272</b>
<b>Total</b>	<b>996</b>	<b>2.588</b>	<b>1.024</b>	<b>4.183</b>	<b>790</b>	<b>2.605</b>	<b>857</b>	<b>4.272</b>

## 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>1.899</b>	<b>2.134</b>
Cartera Meridional	26	10
MTBren	1.750	2.000
Metambiente	123	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>4.770</b>	<b>526</b>
<b>Imposiciones a plazo</b>	<b>831</b>	
<b>Fianzas y otros</b>	<b>2.375</b>	<b>473</b>
Cuenta corriente garantía venta inmueble Haussman	1.875	
Cuenta corriente garantía venta inmueble Haussman	200	200
Otros créditos	264	262
Otros	36	11
<b>TOTAL</b>	<b>7.976</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)	Garantía
Bayerische Motor	DAX	1.250	92	Garantizan un derivado de cobertura
ThyssenKupp AG	DAX	4.965	114	
Deutsche Lufthansa	DAX	7.263	110	
Bayer AG	DAX	781	84	
Commerzbank AG	DAX	9.519	81	
EON SE	DAX	11.042	81	
UNIPER	DAX	1.104	17	
Adidas	DAX	535	95	
Allianz	DAX	250	43	
MNW preference	DAX	1.150	85	
Commerzbank AG	DAX	6.500	55	

Continental	DAX	425	87
Daimler AG	DAX	1.150	80
Deutsche Bank	DAX	8.000	129
Deutsche Boerse	DAX	600	52
Deutsche Post	DAX	3.100	100
Infineon	DAX	4.650	89
SAP AG	DAX	945	87
Volkswagen	DAX	550	77
Vonovia	DAX	1.500	50
Santander	Mercado Continuo	280.000	1.608
Meta America USA, F.I.	Fondo de Inversión	4.312	260
Meta Finanzas, F.I.	Fondo de Inversión	4.274	261
LMB Inversiones SICAV	SICAV	100.000	1.033
<b>TOTAL</b>		<b>453.865</b>	<b>4.770</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 TRIMESTRE	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				
<b>Saldo inicial 31/12/2016</b>	<b>30.000</b>	<b>63.741</b>		<b>3.514</b>		<b>5.507</b>		<b>102.763</b>
Ajuste por cambios de criterio contable								
Ajuste por errores								
<b>Saldo inicial ajustado 01/01/2016</b>	<b>30.000</b>	<b>63.741</b>		<b>3.514</b>		<b>5.507</b>		<b>102.763</b>
<b>I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos</b>				<b>81</b>				<b>81</b>
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>								
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto								
3. Distribución de dividendos								
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)								
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios								
6. Otras operaciones con socios o propietarios								
<b>III. Otras variaciones de patrimonio neto</b>		<b>3.514</b>		<b>(3.514)</b>		<b>(854)</b>		<b>(854)</b>
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto		3.514		(3.514)				
3. Otras variaciones						(854)		(854)
<b>Saldo final al 31/03/2017</b>	<b>30.000</b>	<b>67.256</b>		<b>81</b>		<b>4.653</b>		<b>101.990</b>

## 10. Provisiones a largo plazo y corto plazo

La provisión más importante recogida en dicha partida se corresponde con la 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, que al encontrarse esta última en suspensión de pagos el juez dictaminó la responsabilidad subsidiaria de la promotora Metambiente Brasil. Dicha provisión asciende a 429 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>4.625</b>	<b>920</b>	<b>3.705</b>	<b>4.645</b>	<b>901</b>	<b>3.744</b>
DEUTSCHE BANK	Hipotecario	Euribor 3 meses + 2,16%	17/10/2041	3.876	171	3.705	3.929	185	3.744
LOPE DE HARO	Línea de crédito	8,00%	09/04/2018	749	749		716	716	0
<b>Financiación otras actividades</b>				<b>4.662</b>	<b>4.662</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	2.379	2.379		2.345	2.345	
HSBC	Hipotecario	3,14%	01/05/2017				319	319	
CREDIT AGRICOLE	Hipotecario	3,43%	30/05/2018	2.283	2.283		2.263	2.263	
<b>Total</b>				<b>9.287</b>	<b>5.582</b>	<b>3.705</b>	<b>9.572</b>	<b>5.828</b>	<b>3.744</b>

En el primer trimestre 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
LOPE 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 31 de marzo 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 31 de marzo de 2017, el Grupo MonteBAlito sólo tiene contratado un Swaps para paliar los efectos de la variación de tipos de interés. Dicha permuta financiera se corresponde con:

Entidad	Tipo de derivado	Tipo de interés fijo	Nocional (miles de euros)	2017	2018	Resto (miles de euros)	Valor
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,41%	2.389	(85)			(85)
		<b>Total</b>	<b>2.389</b>	<b>(85)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(85)</b>

Dicho derivado se ha considerado como especulativo, con cambios en pérdidas y ganancias, ya que dicho instrumento financiero ya no cumple con los criterios de efectividad de la cobertura.

### 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	4.000	4.000
<b>Subtotal</b>	<b>4.000</b>	<b>4.000</b>
<b>Otros pasivos financieros a c/p</b>		
Préstamos empresas no financieras	12	4
Fianzas dadas y otros	103	88
Derivados IRS	85	114
<b>Subtotal</b>	<b>200</b>	<b>206</b>
<b>Total</b>	<b>4.200</b>	<b>4.206</b>

## 12. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

	2017	2016
Proveedores	179	169
Proveedores emp grupo	0	0
Acreedores varios	567	618
Remuneraciones pendientes de pago	15	20
Pasivos por impuesto corriente	628	546
Otras deudas con las administraciones públicas	396	311
Anticipos de clientes	1.281	1.372
<b>Total</b>	<b>3.065</b>	<b>3.036</b>

- En proveedores y acreedores varios se recoge principalmente las deudas pendientes de promoción inmobiliaria (584 miles de euros), de la parte patrimonial (27 miles de euros), del negocio hotelero (57 miles de euros) y de otros gastos de administración (78 miles de euros).
- El saldo de las Administraciones Públicas y pasivos por impuesto corriente se explican en la nota 6.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 353 miles de euros de anticipos de clientes. En la promoción Club Meridional, en Brasil, existen 200 miles de euros de anticipos de clientes y, en la promoción de Marruecos 560 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. Con fecha 14 de diciembre de 2015 se procede a la contestación y aún se está a la espera de resolución.

### 14. Avaluos y garantías comprometidos con terceros

El detalle de los principales avaluos al 31 de diciembre de 2016, 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

#### *15.1.1. Entradas en el perímetro de consolidación*

Con fecha 8 de marzo de 2016 se ha constituido la sociedad Residencial Lombillo, S.L. cuya actividad principal es la promoción inmobiliaria. Su domicilio social es Madrid (España). Montebalito, S.A. es la sociedad que ostenta el 100% de las participaciones de dicha sociedad. Tiene un capital social de 3.000 euros.

Con fecha 13 de marzo de 2016 se ha constituido la sociedad Residencial Antioquía, S.L. cuya actividad principal es la promoción inmobiliaria. Su domicilio social es Madrid (España). Montebalito, S.A. es la sociedad que ostenta el 100% de las participaciones de dicha sociedad. Tiene un capital social de 3.000 euros.

#### *15.1.2. Salidas del perímetro de consolidación*

En el primer trimestre del año 2017 no se ha producido salidas en el perímetro de consolidación.

**16. Acciones propias**

La totalidad de las acciones de la sociedad Dominante se presentan minorando el patrimonio neto. A 31 de marzo de 2017 la sociedad no mantiene acciones propias.

**17. Información Bursátil**

Los parámetros bursátiles a 31 de marzo de 2017 y su evolución se reflejan en los siguientes datos:

Cotización a cierre del ejercicio 2016	1,65
Cotización a 31 de marzo de 2017	2,7
Variación Cotización	38,89%
Capitalización Bursátil al cierre (miles de euros)	81.000
Cotización máxima del periodo	3,25
Cotización mínima del periodo	1,64
Efectivo medio diario negociado (euros)	584.446
Volumen medio diario contratación (acciones)	204.922

**18. Hechos posteriores al cierre**

El grupo ha adquirido un inmueble colindante con el edificio dedicado a la explotación hotelera Antiguo Hotel Europa por 1 millón de euros para su rehabilitación y posterior explotación. Dicha inversión se ha realizado como medida para aumentar la rentabilidad de la explotación al aumentar el número de habitaciones que pasaría de 52 a 88 habitaciones. El coste total de la rehabilitación será de 1 millón de euros.