

Grupo Monteбалито
Evolución de los negocios

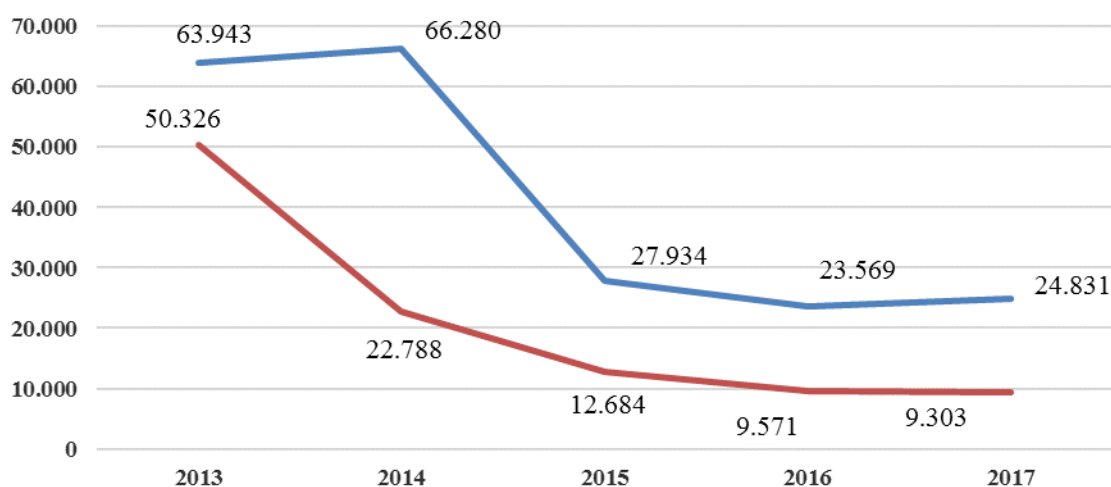


I.- Introducción

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 bancaria y total, en los últimos 5 años, en un 82% y un 61% respectivamente. Al cierre del primer semestre de 2017, el Grupo tiene un pasivo total de 25 millones de euros equivalentes al 18% del valor de sus activos totales (GAV) y la deuda bancaria asciende a 9,3 millones de euros.

Evolución de la deuda del Grupo MonteBalito



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.

Siguiendo con el proceso inversor, el Grupo ha comprado un edificio colindante a la propiedad hotelera Antiguo Hotel Europa de 2.400 m² de superficie por 1 millón de euros. Con dicha adquisición el Grupo pretende ampliar el número de habitaciones, del conjunto hotelero, de las 52 habitaciones actuales hasta entre 120 y 130 habitaciones y va a permitir generar una mayor rentabilidad. La inversión total será de 2,5 millones de euros.

Además, el Grupo ha formalizado la adquisición de un edificio residencial sito en Berlín en la calle Brüderstrasse 24. El precio de compra ha sido de 1,25 millones de euros. Para dicha adquisición no se ha recurrido a la financiación bancaria. Se estima que dicha compra se haga efectiva cuando se produzca la inscripción en el Registro de la Propiedad de la anotación preventiva a favor del comprador, se reciba la comunicación del Ayuntamiento de Berlín de su renuncia al ejercicio de su derecho legal de tanteo, y se materialice la

cancelación de las cargas hipotecarias no asumidas por el comprador. La posesión del inmueble no se entregará hasta el día siguiente de la recepción del precio de compra por lo que la venta no se hará efectiva hasta dicha fecha. Se prevé que estas condiciones se cumplan a finales el próximo mes de agosto.

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 puedan redundar positivamente en la cuenta de resultados, así como permitir crear valor en la compañía en el corto y medio plazo.

Por lo que se refiere a las desinversiones, Montebalito German Fund GmbH, sociedad filial de Montebalito, S.A. en Alemania, ha procedido a vender el inmueble sito en la calle Schönhauser Allee 115 de Berlín. Al igual que en el caso anterior de la compra del edificio Brüderstrasse 24, el precio de compraventa, que asciende a 10 millones de euros, será abonado en su totalidad el último día de aquel mes en el que se produzca la inscripción en el Registro de la Propiedad de la anotación preventiva a favor del comprador, se reciba la comunicación del Ayuntamiento de Berlín de su renuncia al ejercicio de su derecho legal de tanteo, y se materialice la cancelación de las cargas hipotecarias no asumidas por el comprador. La posesión del inmueble no se entregará hasta el día siguiente de la recepción del precio de compra por lo que la venta no se hará efectiva hasta dicha fecha. Se prevé que estas condiciones se cumplan a finales del mes de septiembre próximo.

El precio de venta de 10 millones de euros coincide con el valor razonable que Montebalito asignará al inmueble en los estados financieros del mes de junio de 2017 por lo que no se producirá beneficio contable en la venta. No obstante, el coste asumido por Montebalito para la adquisición y posterior rehabilitación del edificio ascendió, en junio de 2007, a 6,3 millones de euros. Asimismo, con esta operación, el Grupo verá reducida su deuda bancaria en 3,8 millones de euros hasta situarse en 5,4 millones de euros aproximadamente. La liquidez que se obtendrá en dicha operación, por tanto, será de 6,2 millones de euros aproximadamente.

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.

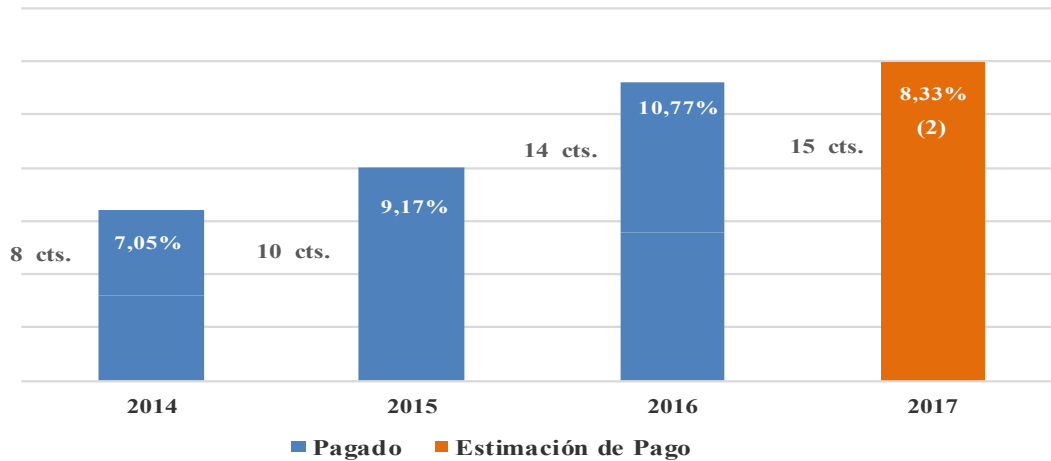
Un dato positivo es la reactivación de las ventas en la zona de Biarritz en la que se han realizado dos ventas por importe de 2,1 millones de euros. Esto, junto con una venta de un chalet de lujo en Brasil por importe de 900 miles de euros, ha provocado que, en el primer semestre del año 2017, se haya producido un incremento de los ingresos brutos, por ventas, de un 167 % con respecto al mismo periodo del año anterior.

Hay que destacar el impacto negativo, ocurrido en este primer semestre, en relación a las variaciones de tipos de cambio. Dichas variaciones se han producido por la depreciación de las monedas Real Brasileño y Peso Dominicano frente al euro en torno a un 10% y del Dólar frente al euro en torno a un 8%. Esto ha provocado que los fondos propios del Grupo hayan disminuido en 4,2 millones de euros aproximadamente por dicho efecto.

Por lo que respecta a la retribución a los accionistas, la Junta General de Accionistas, aprobó el reparto de prima de emisión, a razón de 0,15 euros por acción, dentro del ejercicio 2017

mediante la opción de reinvertir en acciones nuevas la reserva de prima de emisión cuyo reparto se ha acordado, mediante la suscripción de acciones nuevas emitidas en el correspondiente aumento de capital.

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

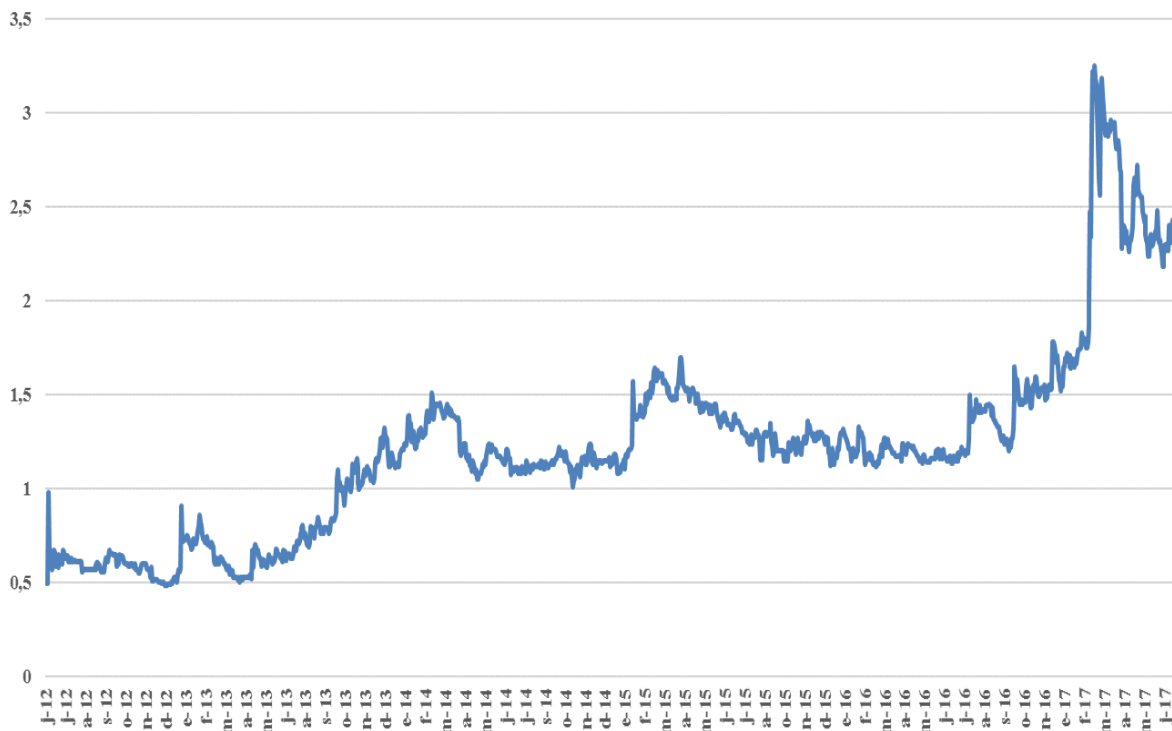


(1) Se toma como valor de cotización el de principio de cada año

(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 372% desde el año 2012 y de un 101,71% en el plazo de un 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 semestre de 2017. Los datos se presentan en miles de euros.

Grupo MonteBalito: PRIMER SEMESTRE 2017

Ud. Miles de euros

CUENTA DE RESULTADOS POR SEGMENTOS 1º SEMESTRE	PATRIMONIO EN RENTA		PROMOCION		RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS		TOTAL	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
A) OPERACIONES CONTINUADAS								
1.1. Ventas	0	0	2.990	1.219	264	269	3.254	1.488
1.2. Coste de ventas	0	0				0	0	0
1.3. Prestaciones de servicios.	539	746		0		0	539	746
1. Importe neto de la cifra de negocios.	539	746	2.990	440	264	269	3.793	1.456
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.		0	76	623		0	76	623
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.		0		0		0	0	0
4. Aprovisionamientos.		0	(2.549)	(647)	0	(75)	(2.549)	(722)
5. Otros ingresos de explotación.	0	4		0		0	0	4
6. Gastos de personal.	(19)	(17)	(123)	(159)	(443)	(298)	(586)	(474)
7. Otros gastos de explotación.	(252)	(330)	(611)	(524)	(593)	(397)	(1.456)	(1.251)
8. Valoración inmuebles de inversión	1.164	1.153		0		0	1.164	1.153
9. Amortización del inmovilizado.		0	(7)	(8)	(48)	(39)	(55)	(47)
10. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.		0		0		0	0	0
11. Excesos de provisiones.		0	24	0	0	50	24	50
12. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.		0		0		0	0	0
13. Otros resultados	0	(3)	(155)	190	363	(103)	207	84
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1.432	1.553	(356)	(85)	(458)	(593)	619	875
13. Ingresos financieros.	0	4	26	3	107	69	133	76
14. Gastos financieros.	(182)	(266)	(60)	(372)	(126)	(81)	(369)	(719)
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	146	0		0	292	(240)	438	(240)
16. Diferencias de cambio.	(776)	310	(156)	1.014	(107)	(8)	(1.039)	1.316
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.		0		0	(42)	(58)	(42)	(58)
A.2) RESULTADO FINANCIERO	(812)	48	(190)	645	123	(318)	(879)	375
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	620	1.601	(546)	560	(335)	(911)	(260)	1.250
18. Impuesto sobre beneficios.	(228)	(215)	(210)	(15)	(26)	46	(464)	(184)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	392	1.386	(756)	545	(360)	(865)	(724)	1.067
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0
19. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.							0	0
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	392	1.386	(756)	545	(360)	(865)	(724)	1.067

Grupo MonteBalito: PRIMER SEMESTRE 2017

DETALLE NNAV POR NEGOCIOS (miles de euros)		ACTIVO	PRESTAMOS	OTROS	EQUITY	PLUSVALIAS	NAV	IMPUESTOS	NNAV
Negocio patrimonial									0
Schonhausser, Berlín	Mont. Germand Fund	10.000	3.837		6.163		6.163	0	6.163
Villas Tauro, Mogán.	MonteBalito	3.075			3.075		3.075	0	3.075
Sede Las Palmas: General Vives 35	San Agustín Realty	398			398		398	0	398
Veiramar	Veiramar	11.881	811		11.070		11.070	0	11.070
Chalets Club Meridional	Metamb. Brasil	3.332			3.332		3.332	0	3.332
Depósitos y otras inversiones financieras	Meridional Europa	3.895			3.895		3.895	0	3.895
Tesorería		1.190			1.190		1.190	0	1.190
Resto circulante		289		725	(436)			0	(436)
Provisiones				29	(29)			0	(29)
Impuestos diferidos		232		2.599	(2.367)		(2.367)	0	(2.367)
Subtotal Negocio Patrimonial		34.293	4.648	3.354	26.291	0	26.291	0	26.291
Negocio Promoción Inmobiliaria									
Veiramar III	Veiramar	13.483			13.483	610	14.093	(165)	13.928
Solar Porchela	Veiramar	2.153			2.153	163	2.316	(44)	2.272
Club Meridional	Metamb. Brasil	7.844			7.844	1.214	9.058	(73)	8.986
Terreno Club Meridional	Metamb. Brasil	185			185	586	771	(35)	736
Minha Casa Minha Vida	Invercasa	235			235	36	271		271
Astra	Imob. Astra	2.338			2.338	1.953	4.291	(488)	3.803
Suelo Tángier	Inmob. Meridio. Marruecos	5.921			5.921	(4)	5.917	1	5.918
Chiberta 1	SARL Merid. Pyrenees	813			813	203	1.016	(51)	965
Chiberta 2	SARL Merid. Pyrenees	1.336			1.336	115	1.451	(29)	1.422
Chiberta 3	SARL Merid. Pyrenees	2.177			2.177	115	2.292	(29)	2.263
Port Vieux	SARL Merid. Pyrenees	3.955	2.310		1.645	635	2.280	(212)	2.068
Hendaya	SARL Merid. Pyrenees	1.299			1.299	0	1.299	0	1.299
Residencial Élite	Merid. Canarias	1.941	2.345		(404)	614	210	(154)	57
Euocan	Merid. Canarias	369			369	142	511	(36)	476
Suelo Turístico: Playa Balito	MonteBalito	7.422			7.422	2.272	9.694	(568)	9.126
Suelo Comercial: Maspalomas	Merid. Canarias	6.117			6.117	0	6.117	0	6.117
Suelo Industrial: Hellín	Monteillunum	469			469	0	469	0	469
Suelo residencial: María Lombillo	Monteillunum	881			881	259	1.140	(65)	1.075
Suelo residencial: Cardenal Herrera Oria	Resid. Antioquia	2.499			2.499	426	2.925	(107)	2.819
Suelo Industrial: El Molar	MonteBalito	1.670			1.670	0	1.670	0	1.670
Suelo Oficinas: Bucarest	Talia Developm. Two	4.363			4.363	0	4.363	0	4.363
Resto de activos y suelos		1.749			1.749	513	2.262	(128)	2.134
Resto de circulante		655		1.743	(1.088)		(1.088)	0	(1.088)
Provisiones				424	(424)		(424)	0	(424)
Impuestos diferidos		502		1.070	(568)		(568)	0	(568)
Tesorería		1.985			1.985		1.985	0	1.985
Subtotal Negocio Promoción		72.361	4.655	3.238	64.468	9.854	74.321	(2.181)	72.141
Otros Negocios									0
HOTEL Antiguo Hotel Europa	Antigo Hotel Europa	2.498			2.498	1.576	4.074	(425)	3.649
Otro inmovilizado		431			431		431	0	431
Impuestos diferidos		2.073		732	1.341	2.883	4.224	0	4.224
Resto de circulante		669		237	432		432	0	432
Tesorería		6.973			6.973		6.973	0	6.973
Deuda corporativa				8.107	(8.107)		(8.107)	0	(8.107)
Otros activos y pasivos financieros		4.560			4.560		4.560	0	4.560
Provisiones corto plazo					0		0	0	0
Subtotal Otros activos y pasivos		17.204	0	9.076	8.129	4.459	12.587	(425)	12.162
TOTAL BALANCE		123.858	9.303	15.667	98.887	14.312	113.200	(2.606)	110.594

RATIOS VALORACION EMPRESA

RATIOS	Actividad Patrimonial		Promoción		Resto		TOTAL
	2017	% TOTAL	2017	% TOTAL	2017	% TOTAL	2017
Loan to value		23,33%		9,60%		41,90%	18,07%
GAV	34.293	24,82%	82.214	59,50%	21.663	15,68%	138.170
NAV	26.291	23,23%	74.321	65,65%	12.587	11,12%	113.200
NNAV	26.291	23,77%	72.141	65,23%	12.162	11,00%	110.594
NAV/acción	0,88	23,23%	2,48	65,65%	0,42	11,12%	3,77
NNAV/acción	0,88	23,77%	2,40	65,23%	0,41	11,00%	3,69

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
NAV/acción	1,05	26,88%	2,71	69,45%	0,14	3,67%	3,90
NNAV/acción	1,05	27,52%	2,63	69,03%	0,13	3,45%	3,81

Resultados	JUNIO 2017	JUNIO 2016
INGRESOS BRUTOS	3.793	2.234
EBITDA	650	872
EBIT	619	875
BAI	(260)	1.250
BDI	(724)	1.067
Estructura Financiera	JUNIO 2017	DICIEMBRE 2016
FONDOS PROPIOS	98.887	102.763
DEUDA FINANCIERA BRUTA	17.410	15.778
Crédito Hipotecarios Subrogables de promoción	4.655	4.927
Créditos Hipotecarios sobre patrimonio	4.648	4.645
Instrumentos derivados	0	114
Otras deudas no bancarias	8.107	4.092
Deudas empresas del Grupo	0	2.000
ACTIVOS FINANCIEROS LIQUIDOS	14.246	14.174
Tesorería	10.147	13.648
Inversiones renta variable	3.319	526
Imposiciones a plazo cancelables	779	0
DEUDA FINANCIERA NETA	3.164	1.604

EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS.

a.- Negocio Patrimonial

Por lo que respecta a los ingresos por alquileres, éstos han disminuido un 28% con respecto al mismo periodo del año 2016. Dicha reducción está motivada, principalmente, por la venta del inmueble Dessauer realizada a finales del año 2016 que ha reducido los ingresos brutos en Alemania en un 57% (275 miles de euros en términos absolutos).

Los gastos de explotación han disminuido en un 23% pasando de 330 miles de euros el primer semestre del año 2016 a 252 miles de euros. Dicha disminución se produce porque a finales del ejercicio 2016 se vendió el edificio Dessauer.

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 semestre	(miles de euros)	
	2017	2016
PAISES		
España	106	89
Alemania	210	485
República Dominicana	145	155
Francia		2
Brasil	79	15
TOTAL	539	746

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

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

Las valoraciones realizadas a 30 de junio de 2017 han sido actualizadas por la sociedad siguiendo los criterios de valoración de los expertos independientes sobre valoraciones realizadas a 31 de diciembre de 2016.

En el primer semestre del año 2017 se han producido unas diferencias de cambio negativas de 776 miles de euros frente a las diferencias de cambio positivas de 310 miles de euros producidas en el primer semestre del año 2016. Estas diferencias de cambio negativas se han producido por una depreciación del peso dominicano frente al euro de un 10%.

b.- Actividad de Promoción

En el primer semestre 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	852
España	Siete Palmas	Garajes	1	6
Chile	Astra I	Garajes	2	12
Total			6	2.990

Estas ventas suponen un incremento de los ingresos brutos de un 145,32% respecto del mismo periodo del año 2016 cuando los ingresos brutos fueron de 1.219 miles de euros.

Por lo que respecta a los gastos de explotación, estos se han mantenido prácticamente en la misma línea del ejercicio anterior.

En relación a las inversiones, la más importante que se ha producido en el primer semestre del ejercicio 2017, ha sido la adquisición de 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 negativas de 156 miles de euros motivado por una depreciación del real brasileño frente al euro de un 10%.

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 264 miles de euros. Dichas rentas suponen un 1,80% menos respecto de las obtenidas en el mismo periodo del ejercicio 2016.

Grupo Montebalito
Notas explicativas

1. PRINCIPIOS CONTABLES

Estados financieros consolidados

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

Estados financieros individuales

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

2. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

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

COMENTARIOS A LA CUENTA RESULTADOS

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

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

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

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

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

b.- Actividad de Promoción

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

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

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

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

c.- Resto de Actividades y Negocios

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

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

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

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

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

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

3.- Aprovisionamientos

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

4.- Gastos de Personal

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

5.- Otros gastos de explotación

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

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

Otras Actividades	574	397
España	445	340
Santo Domingo	129	57
TOTAL	1.456	1.251

6.- Valoración de Inmuebles de Inversión

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

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

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

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

EDIFICIOS	País	m²	VALORACION (miles de euros)
Schonhauser, Berlín	Alemania	2.545	10.000
Villas de Tauro	España	671	3.075
Apartamentos Veiramar	República Dominicana	6.757	11.881
Apartamentos Club Meridional	Brasil	1.863	3.332
TOTAL		11.836	28.288

7.- Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.

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

8.- Otros resultados

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

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

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

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

9.- Ingresos y Gastos financieros

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

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

10.- Variación de valor razonable de instrumentos financieros

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

11.- Diferencias de cambio

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

12- Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros

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

BALANCE DE SITUACIÓN DEL GRUPO MONTEBALITO

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

COMENTARIOS AL BALANCE DE SITUACIÓN

1. Inmovilizado material

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

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

Siguiendo con el proceso inversor, el Grupo ha comprado un edificio colindante a la propiedad hotelera Antiguo Hotel Europa de 2.400 m² de superficie por 1 millón de euros. Con dicha adquisición el Grupo pretende ampliar el número de habitaciones del conjunto hotelero de las 52 habitaciones actuales hasta las 120 habitaciones y que permita generar una mayor rentabilidad. La inversión total será de 2,5 millones de euros. El valor de tasación de dicho inmueble, realizado por experto independiente dominicano, se estima en 1.437 miles de euros.

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

2. Inversiones Inmobiliarias

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

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

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

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

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

3. Inversiones financieras a largo plazo

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

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

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
1.- TERRENOS	32.922	37.108	4.186
RUMANIA	4.363	4.363	0
Servan Boda (Bucarest)	4.363	4.363	0
ESPAÑA	20.300	23.740	3.440
Balito (Mogán)	7.422	9.694	2.272
Suerte de la cruz (Mogán)	158	158	0
San Agustin (Maspalomas)	6.117	6.117	0
Majorera (Fuerteventura)	1.084	1.567	483
El Molar (Madrid)	1.670	1.670	0
Hellín (Hellín)	469	469	0
María Lombillo (Madrid)	881	1.140	259
Cardenal Herrera Oria	2.499	2.925	426
BRASIL	185	771	586
Terreno Tamandare	185	771	586
REPUBLICA DOMINICANA	2.153	2.316	163
Porchella	2.153	2.316	163

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

6. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de esta partida se corresponde con:

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

a. Clientes

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

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

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

b. Deudores Varios

La composición de dicha partida es:

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

c. Administraciones Públicas (activo y pasivo)

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

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

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

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

Saldos con empresas del Grupo (miles de euros)		
ENTIDAD	2017	2016
Saldos deudores	1.678	2.134
Cartera Meridional	41	10
MTBren	1.500	2.000
Metambiente	137	124
Saldos acreedores	-	2.000
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
Renta Variable	3.319	526
Imposiciones a plazo	779	
Fianzas y otros	2.085	473
Cuenta corriente garantía venta inmueble Haussman	1.875	
Cuenta corriente garantía venta inmueble Haussman	200	200
Otros créditos		262
Otros	10	11
TOTAL	6.183	999

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

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

9. Fondos Propios

El movimiento de los Fondos Propios ha sido el siguiente:

Uds.: Miles de euros

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

10. Provisiones a largo plazo y corto plazo

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

11. Endeudamiento Financiero

a. Préstamos y créditos bancarios

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

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

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

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

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

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

b. Permutas financieras

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

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

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

(miles de euros)	2017	2016
Otros pasivos financieros a l/p		
Préstamos empresas no financieras	8.000	4.000
Subtotal	8.000	4.000
Otros pasivos financieros a c/p		
Préstamos empresas no financieras	30	4
Fianzas dadas y otros	77	88
Derivados IRS		114
Subtotal	107	206
Total	8.107	4.206

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

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

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

12. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

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

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

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

13. Contingencias

Demanda Comunidad de Propietarios Residencial Elite

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

14. Avaluos y garantías comprometidos con terceros

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

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

15. Variaciones en el perímetro de consolidación

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

16. Acciones propias

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

17. Información Bursátil

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

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

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

18. Hechos posteriores al cierre

No existen hechos posteriores al cierre relevantes.