

NOTAS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS.

Nombre de la entidad: MONTEBALITO, S.A.

Estados financieros: ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Fecha del Informe de Revisión limitada: 31/03/2020

Área: Primer trimestre 2020

Descripción:

1. Nota de resultados

El primer trimestre de 2020 ha estado marcado por el inicio de la crisis sanitaria provocada por el virus COVID19. Este nuevo escenario tendremos que valorarlo una vez se conozcan, con más claridad, los efectos de la pandemia en la economía y, en particular, en el sector inmobiliario en cada uno de los países donde Montebalito opera.

El momento actual para el sector inmobiliario, se resume en una paralización temporal de las transacciones y al mismo tiempo en una ralentización de operaciones a la espera de la finalización del estado de alarma en España y de confinamiento en otros países.

Igualmente hay que tener en consideración que las nuevas medidas establecidas por los organismos públicos deberían ayudar a revitalizar la economía y a agilizar los trámites que facilitarían la obtención licencias para el desarrollo de nuevos negocios.

La volatilidad de los mercados financieros y los tipos de interés bajos hacen que el mercado inmobiliario se vea reforzado como valor refugio de la inversión lo que esperamos ayude a agilizar su recuperación. La crisis económica mundial provocada por la pandemia está dificultando el cumplimiento del Plan de Negocios previsto, al tiempo que ha supuesto una pérdida patrimonial por la devaluación de las monedas en el país de origen generando unas diferencias negativas de cambio importantes.

En este sentido, las ventas se han contenido, aunque el Grupo espera un aumento del volumen de negocio a final de año similar al año anterior. Uno de los sectores que se ha visto más afectados por esta crisis ha sido el hotelero que nos ha obligado a cerrar al público nuestro establecimiento en Santo Domingo y a retrasar la apertura de su ampliación.

Evolución de la acción:



A continuación, se detalla la evolución de la acción de Montebalito en base 100 frente a la evolución del índice del sector inmobiliario y el IBEX 35. La crisis del COVID-19 ha afectado negativamente a todos los valores. En el caso de Montebalito, el valor ha caído en torno a un 23% de su valor,

frente a caídas del 29% del IBEX35 y del 31% del sector inmobiliario hasta el 31 de marzo de 2020.

a.- Negocio Patrimonial

En el primer trimestre del año 2020 los ingresos por alquiler han disminuido un 15% con respecto al mismo periodo del año anterior. Dicha variación está motivada por la pérdida del alquiler de una de las plantas del Edificio Iberia, así como por una reducción de los alquileres vacacionales de los inmuebles de Brasil por los problemas asociados al COVID-19.

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

d.- Resto de Actividades y Negocios

Los ingresos procedentes de la actividad hotelera han sido de 42 miles de euros, lo que supone una disminución de un 55% respecto del mismo periodo del año 2019 como consecuencia de la crisis del COVID-19 que se ha visto obligado a cerrar al público y retrasar la apertura de la ampliación que se esperaba para el primer semestre. Este provocará que, a final de año, no se cumplan con las proyecciones de ingresos esperadas ya que no se va a poder aprovechar los ingresos por la ampliación del número de camas por las obras de ampliación del Antiguo Hotel Europa que se están llevando a cabo actualmente, y que va a suponer pasar de 52 a 96 habitaciones.

7.- Diferencias de cambio

La crisis económica mundial provocada por el COVID-19 ha supuesto una caída en el valor de las monedas de los países de América Latina donde opera el Grupo suponiendo unas pérdidas netas por diferencias de cambio de 1.369 miles de euros. El mayor impacto se ha producido en la moneda brasileña con una devaluación del real frente al dólar y euro de un 30% y un 28% respectivamente.

Enlace a las cuentas de la entidad:

<https://www.cmv.es/Portal/verDoc.axd?t={4c9cb01a-a8d9-469f-b5d5-95a32b8e8bb9}>

Nota:

La información que se recoge en este documento ha sido obtenida de páginas web de carácter público donde se incluyen las cuentas anuales e informe de auditoría sobre las mismas que deben ser leídos conjuntamente. La redacción de estos párrafos se incluye a efectos ilustrativos y no debe entenderse, en ningún caso, que sea la sugerida por el REA Auditores.