

# **GRUPO LIBERTAS 7**



**LIBERTAS 7**

**Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Correspondientes al Segundo Semestre del ejercicio 2012, elaboradas según la NIC 34**

## *Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Correspondientes al Segundo Semestre del ejercicio 2012*

### **1. ACTIVIDAD DEL GRUPO**

La Sociedad Dominante LIBERTAS 7, S.A. es una sociedad constituida el día 15 de mayo de 1946, en España de conformidad con la Ley de Sociedades Anónimas, siendo su objeto social, tal y como disponen sus Estatutos Sociales, el siguiente:

- La adquisición, administración, gestión, promoción, financiación, afianzamiento, explotación en arrendamiento o en cualquier otra forma admitida en derecho, así como la venta, de toda clase de bienes inmuebles, de toda clase de empresas y negocios, así como de concesiones administrativas.
- La contratación, gestión y ejecución de todo tipo de obras y construcciones.
- El asesoramiento y prestación de servicios mediante profesionales con la cualificación adecuada en cada caso, respecto de las operaciones anteriores.
- La adquisición, tenencia, disfrute, administración, gestión y enajenación de toda clase de bienes muebles, especialmente valores mobiliarios y participaciones en negocios, por cuenta propia.
- Las actividades integrantes del objeto social se entienden con exclusión de todas aquellas sujetas a legislación especial, y podrán ser desarrolladas total o parcialmente, de modo directo o indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en Sociedades o cualquier tipo de negocios con idéntico o análogo, tanto en España como en el extranjero.

Durante el ejercicio 2012, las actividades principales del Grupo han consistido fundamentalmente en la administración, gestión y tenencia de valores mobiliarios y participaciones en negocios, así como en la actividad inmobiliaria y de arrendamientos.

Su domicilio social se encuentra en Valencia, Calle Caballeros, 36 – 1º.

Adicionalmente a las operaciones que lleva a cabo directamente, LIBERTAS 7, S.A. es cabecera de un grupo de entidades dependientes, que se dedican a actividades diversas y que constituyen, junto con él, el Grupo LIBERTAS 7 (en adelante, el Grupo). Consecuentemente, LIBERTAS 7, S.A. está obligada a elaborar, además de sus propias cuentas anuales, cuentas anuales consolidadas del Grupo que incluyen asimismo las participaciones en negocios conjuntos e inversiones en asociadas.

Dadas las actividades a las que se dedican fundamentalmente, las entidades integradas en el Grupo no generan un impacto significativo en el medio ambiente. Por esta razón, en esta información financiera intermedia del Grupo correspondiente al segundo semestre del ejercicio 2012 no se desglosa ninguna información relativa a esta materia.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA Y POLÍTICAS Y MÉTODOS CONTABLES

### Bases de presentación

La Información Financiera Intermedia del Grupo LIBERTAS 7 correspondiente al segundo semestre del ejercicio 2012:

- Ha sido formulada por los Administradores, en reunión de su Consejo de Administración celebrado el día 26 de febrero de 2013 y reformulada el 25 de abril de 2013.
- Conforme a la NIC 34, norma internacional de contabilidad aplicable a la información intermedia.
- De forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera, consolidados, del Grupo al 31 de diciembre de 2012 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, consolidados, que se han producido en el Grupo en el periodo terminado en esa fecha.
- A partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad y por las restantes entidades integradas en el Grupo.
- En el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar los principios y criterios utilizados por las entidades integradas en el Grupo Libertas 7 (normativa contable española), adecuándolos a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas en Europa.

La Sociedad ha registrado en la cuenta de resultados del ejercicio 2012 la proporción de la ganancia o pérdida que había sido anteriormente reconocida en otro resultado integral relativa al efecto de la reducción de la participación en la propiedad de una asociada. Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que esta política de reconocimiento contable lleva a que los estados financieros suministren información más fiable y relevante sobre los efectos de las transacciones del Grupo, al incorporar en el resultado del ejercicio el efecto de la variación de participación en las asociadas.

El efecto del cambio de política contable anteriormente descrito ha sido aplicado sobre bases consistentes de forma retrospectiva sobre las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2011. El efecto de la aplicación de dicha política contable en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2011 ha representado una disminución del epígrafe "Resultados por enajenación del inmovilizado" del Estado del Resultado Consolidado por importe de 9.828.142 euros y un aumento del epígrafe "Otras reservas" del Estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2011, por el mismo importe. Asimismo, ha generado una disminución en el resultado global por acción del ejercicio 2011, básico y diluido, por importe de 0,47 euros.

Dicho cambio de política contable no tiene efecto en el patrimonio neto del Grupo al 31 de diciembre de 2011.

El efecto del cambio de política contable en las cuentas anuales del ejercicio 2011 se muestra a continuación:

Epigrafe	Saldos 2011 en Cuentas Anuales 2011	Cambios de criterio	Saldos 2011 en Cuentas Anuales 2012
<b>Patrimonio Neto:</b>			
Otras reservas	117.280.599	9.828.142	127.108.741
Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	-67.997.393	-9.828.142	-77.825.535
<b>Efecto cambio de criterio en el Patrimonio Neto</b>	<b>49.283.206</b>	<b>-</b>	<b>49.283.206</b>
Resultados por enajenación del inmovilizado	86.741	-9.828.142	-9.741.401
<b>Efecto cambio de criterio en el Beneficio/(Pérdida) atribuible a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante</b>	<b>86.741</b>	<b>-9.828.142</b>	<b>-9.741.401</b>
Resultado global por acción:			
De operaciones continuadas:			
Básico	-3,26	-0,47	-3,73
Diluido	-3,26	-0,47	-3,73

A excepción de este cambio de política contable, para la elaboración de esta Información Financiera Intermedia se han seguido las mismas políticas y métodos contables, así como principios y normas de valoración, que los usados en los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio 2011, último ejercicio cerrado.

### Responsabilidad de la información

La información contenida en esta información financiera es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante.

Las estimaciones realizadas lo han sido en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estos estados financieros consolidados sobre los hechos analizados. Es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo cual se haría, conforme a lo establecido en las NIIF, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas.

### Estacionalidad ó carácter cíclico de las transacciones

La actividad desarrollada por las distintas sociedades del Grupo Libertas 7, para el período al que hace referencia esta información financiera, no está sujeta a estacionalidad ó carácter cíclico.

### Variaciones en el perímetro de consolidación

En el mes de septiembre el Grupo vendió la participación que poseía de las sociedades Bodegas Riojanas, S.A. y Nordkapp Inversiones, S.V., S.A. Desde ese momento se dejó de formar parte de los respectivos Consejos de Administración de estas entidades dejando, por tanto, de tener influencia significativa en las mismas, por lo que Libertas 7, S.A. dejó de considerarlas como compañías asociadas. Este hecho ha supuesto, en el activo del Estado de Situación Financiera Consolidado, una reducción de la partida "Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación" de 2.971.681 euros (Nota 4). El resultado de Bodegas Riojanas, S.A. incorporado al resultado consolidado del Grupo Libertas 7 hasta la fecha en que dejó de ser compañía asociada asciende a 28.642 euros (Nota 7.2). Nordkapp Inversiones S.V, S.A. no aporta resultado alguno.

## 3. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación consolidado durante el ejercicio 2012 ha sido el siguiente:

	Euros
	<b>Inversiones inmobiliarias</b>
<b>Coste -</b>	
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2010</b>	<b>37.845.426</b>
Adiciones / Retiros (netos)	42.091
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>37.887.517</b>
Adiciones / Retiros (netos)	(6.117.921)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>31.769.596</b>
<b>Amortización acumulada -</b>	
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2010</b>	<b>(2.161.056)</b>
Dotación/Baja ejercicio	(325.352)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>(2.486.407)</b>
Dotación/Baja ejercicio	591.696
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>(1.894.712)</b>
<b>Activo material neto -</b>	
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>35.401.110</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>29.874.884</b>

La totalidad de los elementos que componen este epígrafe se encuentran valorados por el valor de mercado estimado en base a tasaciones y estimaciones efectuadas por el Grupo.

Una parte de estos inmuebles, por un valor neto contable de 24.683 miles de euros, se encuentran hipotecados en garantía de préstamos concedidos al Grupo.

#### 4. PARTICIPACIONES EN EMPRESAS ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

##### *Empresas asociadas*

A 31 de diciembre de 2012 el valor de las participaciones más significativas en entidades asociadas al Grupo era:

Euros	2012	2011
Promotora de Informaciones, S.A.	29.870.854	35.709.592
Adolfo Dominguez, S.A.	18.884.786	20.385.930
Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.	2.420.203	4.758.850
Bodegas Riojanas, S.A.	-	6.145.447
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	841.096	867.448
Nordkapp Inversiones, S.V., S.A.	-	268.381
Valentia Biopharma, S.L.	191.166	224.973
<b>Total bruto</b>	<b>52.208.105</b>	<b>68.360.619</b>

Los movimientos brutos que han tenido lugar durante el ejercicio 2012 en este epígrafe del balance de situación consolidado han sido los siguientes:

GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEGUNDO SEMESTRE 2012

Euros	2012	2011
<b>Saldo inicial</b>	<b>68.360.619</b>	<b>157.288.222</b>
Entradas / salidas netas	(6.342.642)	(32.396.664)
Participación en el resultado de Sociedades asociadas (Nota 12.4)	(5.759.051)	(53.276.671)
Ajustes por cambios en el patrimonio de las Sociedades asociadas	6.809.630	(3.306.376)
Bajas por deterioros	(10.860.452)	-
Suscripciones	-	52.108
<b>Saldo final</b>	<b>52.208.105</b>	<b>68.360.619</b>

Las salidas netas del ejercicio 2012 corresponden al valor de la participación en Bodegas Riojanas, S.A. y Nordkapp Inversiones S.V., S.A. dadas de baja al dejar de considerarse compañías asociadas.

De los ajustes por cambios en el patrimonio de las Sociedades asociadas por importe de 6.809 miles de euros, 5.360 miles de euros responden al efecto de la variación del porcentaje de participación en compañías asociadas (ver Nota 2); y el resto a las variaciones producidas en determinadas partidas que componen su Patrimonio Neto, como pueden ser los ajustes de valor de activos financieros disponibles para la venta.

Incluido en el detalle de las participaciones en empresas asociadas se incorporan los fondos de comercio según el siguiente detalle:

	Euros	
	2012	2011
Promotora de Informaciones, S.A.	-	10.344.525,33
Adolfo Dominguez	7.622.958	8.138.885
Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.	(278.393)	(278.393)
Bodegas Riojanas	-	2.971.681
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	368.820	368.820
Valentia Biopharma, S.L.	130.411	130.411
<b>Total bruto</b>	<b>7.843.797</b>	<b>21.675.929</b>

El movimiento habido en los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Euros	
	2012	2011
<b>Saldo inicial</b>	<b>21.675.929</b>	<b>33.765.063</b>
Baja por deterioro	(10.860.452)	(12.089.134)
Salidas por ventas	(2.971.680)	-
<b>Saldo final</b>	<b>7.843.797</b>	<b>21.675.929</b>

La pérdida de valor de la participación en Adolfo Dominguez, S.A. y de Promotora de Informaciones, S.A. supone el registro de un deterioro del Fondo de Comercio de 10.860.452 euros en 2012 con cargo al epígrafe "Provisiones por deterioro de activos financieros" del estado de resultado consolidado del ejercicio 2012.

**Negocios conjuntos**

A 31 de diciembre de 2012 la Sociedad matriz del Grupo, Libertas 7, participa al 50 % en una Unión Temporal de Empresas con la mercantil Inmocleop, S.A., cuya finalidad es la promoción y comercialización del conjunto constructivo "Jardines de Alfara", compuesto por 128 viviendas.

Las partidas más significativas aportadas por el negocio conjunto al estado de situación financiera y al estado de resultados de Libertas 7, S.A., son las siguientes:

Euros	2012	2011
<b>Activo</b>	<b>124.648</b>	<b>6.497.754</b>
- Existencias	-	6.268.959
- Otros activos	124.648	228.795
<b>Pasivo</b>	<b>99.913</b>	<b>6.593.474</b>
- Deuda con entidades financieras	-	6.239.828
- Acreedores comerciales y otras deudas	99.913	353.646
<b>Ingresos</b>	<b>6.616.877</b>	<b>1.428.756</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>121.093</b>	<b>(98.720)</b>

**5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

El desglose de los principales epígrafes que integran los activos financieros del balance de situación consolidado, atendiendo a la naturaleza de las operaciones que subyacen a los mismos es el siguiente:

	Euros			
	2012		2011	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos financieros	15.620.564	81.410.349	34.554.254	69.682.715
<b>Total bruto</b>	<b>15.620.564</b>	<b>81.410.349</b>	<b>34.554.254</b>	<b>69.682.715</b>
Provisiones por deterioro	(1.912.122)	(40.134.228)	(3.273.558)	(24.794.239)
<b>Total neto</b>	<b>13.708.441</b>	<b>41.276.121</b>	<b>31.280.696</b>	<b>44.888.476</b>

**No corrientes**

A continuación se detallan las inversiones no corrientes comprendidas en el cuadro anterior:

GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEGUNDO SEMESTRE 2012

Activos financieros no corrientes	Euros		% de participación
	2012	2011	
Banco de Valencia, S.A.	-	15.158.299	-
Barón de Ley, S.A.	11.829.914	11.486.644	5,24%
Media Capital	41.599	68.638	-
Mesdalt, S.L.	39.319	39.319	19,85%
El Portal de Valldigna, S.A.	1.620.429	1.620.429	12,98%
Iberian Renewable Energies, S.C.A., SICAR	-	1.680.000	8,22%
Terra Mítica	-	-	0,01%
<b>Total inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>13.531.261</b>	<b>30.053.329</b>	
Otros activos financieros no corrientes	177.180	1.227.367	
<b>Total otros activos financieros no corrientes</b>	<b>177.180</b>	<b>1.227.367</b>	
<b>Total Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>13.708.441</b>	<b>31.280.695</b>	

Estos activos se valoran por su valor razonable.

### Corrientes

Las inversiones clasificadas como "corrientes" corresponden a valores admitidos a cotización en mercados secundarios que forman parte de la cartera del Grupo. El movimiento del ejercicio se corresponde con la gestión de la propia cartera. Los resultados positivos y negativos derivados de las operaciones de compra-venta durante el ejercicio por estas participaciones son recogidos en la Cifra de Negocios de la cuenta de resultados consolidada.

Estos activos se catalogan como disponibles para la venta y se valoran por su valor razonable.

El Grupo ha registrado correcciones por deterioro de valor en sus instrumentos financieros a corto plazo, originadas por la evolución de la cotización por importe de 15.339.988 euros (10.444.387 euros en 2011). Este deterioro se ha contabilizado con cargo al resultado del ejercicio en el epígrafe "Provisiones por deterioro de activos financieros" del Estado de Resultado Global del ejercicio y abono a patrimonio neto (incluido en el apartado "Otros ajustes por valoración"). El Grupo ha registrado, en el ejercicio 2012, un incremento neto del valor razonable de sus inversiones financieras, incluyendo tanto las inversiones a largo como a corto plazo, de 6.255.689 euros.

### Instrumentos financieros derivados

Con fecha 27 de noviembre de 2009 la Sociedad matriz del Grupo suscribió una operación "Interest Rate Swap" sobre un nominal de 15.000.000 de euros. La operación no ha supuesto ningún desembolso por prima y se liquida trimestralmente por diferencias. En el ejercicio 2012 se ha contabilizado un beneficio por la variación en el valor razonable de esta operación de 80.550 euros.

Asimismo, el Grupo ha contabilizado unos resultados financieros negativos por variación del valor razonable de *warrants* por importe de 985.364 euros.

## 6. EXISTENCIAS

El movimiento habido en el ejercicio 2012, en las diferentes cuentas que integran el epígrafe de "Existencias" del balance de situación consolidado, ha sido el siguiente:



GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEGUNDO SEMESTRE 2012

	Euros				
	Saldo 31/12/11	Adiciones	Trasposos	Retiros	Saldo 31/12/12
Terrenos y solares	64.414.807	-	-	(44.193.786)	20.221.021
Obras en curso de ciclo largo	2.105.556	-	-	(704.704)	1.400.852
Obras en curso de ciclo corto	-	-	-	-	-
Edificios construidos	48.682.825	119.051	-	(25.195.714)	23.606.162
<b>Total</b>	<b>115.203.188</b>	<b>119.051</b>	<b>-</b>	<b>(70.094.205)</b>	<b>45.228.035</b>

Provisión depreciación solares (Nota 18.1)	(1.957.438)	(4.923.066)	-	1.182.247	(5.698.257)
Provisión depreciación edificios construidos	(107.068)	(2.821.937)	-	-	(2.929.005)
Anticipos	550	108.525	-	-	109.075
<b>Total</b>	<b>113.139.232</b>	<b>(7.517.426)</b>	<b>-</b>	<b>(68.911.959)</b>	<b>36.709.847</b>

Las adiciones del ejercicio corresponden con la activación de los costes normales de producción de las promociones inmobiliarias, reflejada como "Aumento de productos terminados y en curso de fabricación" dentro del epígrafe "Variación de existencias de productos terminados o en curso" del estado de resultado consolidado adjunto.

Durante los ejercicios 2012 y 2011 no se han activado como mayor valor de las existencias gastos financieros vinculados a préstamos promotores.

Los retiros de Edificios construidos responden, principalmente, a las escrituraciones del ejercicio.

A 31 de diciembre de 2012 el Grupo tenía compromisos de ventas con clientes por un importe de 587.750 euros (881.311 euros en 2011), incluyendo dentro de este importe, los anticipos recibidos de clientes a corto y a largo plazo materializados en cobros y efectos a cobrar recogidos en contratos de compraventa.

De las existencias del Grupo a 31 de diciembre de 2012, un importe de 37.544 mil euros (43.813 mil euros en 2011) se encuentra hipotecado en garantía de préstamos a promotor (ver nota 8).

La tipología de las existencias registradas en los epígrafes de "Terrenos y solares" en el estado de situación financiera consolidado del Grupo a 31 de diciembre de 2012 corresponden, mayoritariamente, a solares finalistas, con proyectos que se pondrán en marcha en función de la evolución del mercado inmobiliario, sin que sea intención del Grupo el desprenderse de ellos. En base a las valoraciones realizadas durante el ejercicio, el Grupo ha dotado deterioro de valor de sus existencias por importe de 7.745.003 euros.

A 31 de diciembre de 2012 no existían compromisos de compra de solares.

En cuanto a las existencias de "Obras en curso" y "Edificios construidos", se trata de viviendas destinadas, principalmente, a convertirse en la primera vivienda de los clientes del Grupo, por lo que existe una menor exposición al riesgo de crédito, existente en la actualidad en el sector inmobiliario.

**7. PATRIMONIO NETO****7.1 Ajustes en patrimonio por valoración**

Este epígrafe de los balances de situación consolidados recoge el importe neto de las variaciones de valor razonable de los activos clasificados como disponibles para la venta; diferencias que se registran en las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas cuando tiene lugar la venta de los activos en los que tienen su origen.

El movimiento neto de impuestos del saldo de este epígrafe durante el ejercicio 2012 se presenta seguidamente:

	Miles de Euros	
	31/12/2012	31/12/2011
<b>Saldo inicial</b>	<b>1.949</b>	<b>1.785</b>
<b>Ajustes en patrimonio por valoración:</b>	<b>3.759</b>	<b>164</b>
- Ajustes por valoración de activos a valor razonable	16.455	17.692
- Deterioro de activos valorados a valor razonable	(12.076)	(19.098)
- Retiros por ventas de activos valorados a valor razonable	(620)	1.571
<b>Saldo final</b>	<b>5.708</b>	<b>1.949</b>

**7.2. Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante**

La aportación de cada una de las entidades incluidas en el perímetro de consolidación al resultado atribuible a la Sociedad dominante ha sido el siguiente:

## GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEGUNDO SEMESTRE 2012

Miles de Euros	2012	2011
<b>Libertas 7, S.A.</b>	<b>(15.697)</b>	<b>(12.096)</b>
<b>Integración global:</b>		
Avan Plus, S.A.	(971)	(11.054)
Ficsa Vivienda Segura, S.A.	(84)	(102)
Libertas Novo, S.A.	(64)	(34)
Liberty Park, S.A.	(170)	(759)
Liberty Lux, S.A.	-	(1)
Luxury Liberty, S.A.	(2.311)	(139)
Novo N.O.E., S.A.	-	-
Oinos Liber, S.A.	-	-
Selección Lux, S.A.	(1)	-
Al Mukhabir, S.A.	(27)	3
Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U.	(4.436)	(361)
<b>SUMA</b>	<b>(8.064)</b>	<b>(12.447)</b>
<b>Puesta en equivalencia</b>		
Bodegas Riojanas, S.A.	29	83
Adolfo Domínguez, S.A.	(1.189)	(1.352)
Promotora de Informaciones, S.A.	(2.916)	(5.158)
Banco de Valencia, S.A.	-	(46.387)
Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.	(1.614)	(414)
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	(32)	(10)
Nordkapp Inversiones, S.V., S.A.	-	(13)
Valentia Biopharma, S.L.	(37)	(26)
<b>SUMA</b>	<b>(5.760)</b>	<b>(53.277)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>(29.521)</b>	<b>(77.820)</b>
<b>Intereses minoritarios</b>	<b>9</b>	<b>5</b>
<b>Resultado atribuible</b>	<b>(29.530)</b>	<b>(77.825)</b>

### 7.3 Acciones propias

Los movimientos habidos durante el ejercicio 2012 han sido los siguientes:

	Número de acciones	%	Euros
<b>Saldo a 31/12/2011</b>	<b>1.034.000</b>	<b>4,72</b>	<b>6.558.802</b>
Altas	8.930	0,04	37.150
<b>Saldo a 31/12/2012</b>	<b>1.042.930</b>	<b>4,76</b>	<b>6.595.952</b>

Las altas corresponden a compras realizadas durante el ejercicio por la sociedad filial Selección Lux, S.A.

### 7.4 Intereses Minoritarios

El detalle, por sociedades, del saldo del epígrafe de "Intereses Minoritarios" del balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2012 y a 31 de diciembre de 2011 y el resultado correspondiente a los socios externos en las mismas fechas se presenta a continuación:

Entidad	Euros			
	2012		2011	
	Intereses Minoritarios	Resultado atribuido a la Minoría	Intereses Minoritarios	Resultado atribuido a la Minoría
Libertas Novo	1.212.142	8.893	1.182.935	4.681
<b>TOTAL</b>	<b>1.212.142</b>	<b>8.893</b>	<b>1.182.935</b>	<b>4.681</b>

## 8. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

### *Préstamos*

Los saldos de deudas con entidades de crédito a 31 de diciembre de 2012 y a 31 de diciembre de 2011 por áreas de actividad, son los siguientes:

Euros	31/12/2012	31/12/2011
<b>Deudas con entidades de crédito</b>		
- Área Inmobiliaria	46.998.919	68.794.720
- Área inversiones	24.730.370	92.913.934
<b>Total</b>	<b>71.729.289</b>	<b>161.708.655</b>

El endeudamiento con entidades de crédito del Área Inmobiliaria corresponde a préstamos hipotecarios sobre inversiones inmobiliarias (ver Nota 3) por un importe de 10.262.865 euros de límite (11.151.289 euros en 2011), de los cuales quedan pendientes de amortizar 10.262.865 euros (11.151.289 euros en 2011); y a préstamos hipotecarios sobre las promociones por un límite total de 36.482.484 euros (59.165.402 euros en 2011), estando pendiente de pago 36.482.484 euros (52.522.750 euros en 2011). De este importe, un total de 1.944.026 euros corresponden a préstamos hipotecarios asociados a obras en curso de ciclo largo (1.993.021 euros en 2011), y 34.538.458 euros a préstamos hipotecarios sobre existencias de edificios construidos (55.529.729 euros en 2011), con vencimientos hasta el año 2041.

Los intereses devengados y no vencidos a 31 de diciembre de 2012 por estos préstamos ascienden a 253.570 euros (406.433 euros en 2011).

El tipo de interés medio de las deudas con entidades de crédito del Área Inmobiliaria durante el ejercicio, ha sido el referenciado al Euribor anual y trimestral más un diferencial entre el 0,10% y el 3,50%.

En el Área de Inversiones, al 31 de diciembre de 2011, el Grupo cuenta con líneas de crédito por un total de 29.639.368 euros (51.630.000 en 2011), de los cuales 5.584.534 euros permanecen no dispuestos (648.335 euros en 2011).

Los tipos de interés correspondientes a estas deudas durante el ejercicio 2012 han sido referenciados al Euribor anual y trimestral con un diferencial entre el 0,90% y el 4,00%.

Dentro del importe de las deudas a corto plazo del área de inversiones figuran 560.250 euros (640.800 euros en 2011) de Pasivos a valor razonable que se corresponden con una operación "Interest Rate Swap" sobre un nominal de 15.000.000 de euros. La operación no ha supuesto ningún desembolso por prima y se liquida trimestralmente por diferencias. La variación del valor razonable incorporada al estado de resultado global consolidado en este tipo de pasivos financieros durante el ejercicio 2012 ha supuesto una beneficio de 80.550 euros (pérdida de 157.293 euros en 2011) (véase nota 5).

## GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEGUNDO SEMESTRE 2012

Para el cálculo del valor razonable de estos instrumentos financieros la Sociedad ha utilizado la valoración remitida por la entidad con la que se ha contratado el producto financiero y que está basada en métodos tradicionales de valoración de este tipo de operaciones.

Los gastos financieros correspondientes a los préstamos y créditos citados anteriormente se recogen en su totalidad en el epígrafe "Gastos financieros" del estado de resultado global consolidado.

### 9. INGRESOS Y GASTOS

#### 9.1 INGRESOS

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a los ejercicios 2012 y 2011, distribuida por categorías de actividades, es la siguiente (en euros):

Euros	2012	2011
Ventas de bienes	46.664.008	11.024.309
Ingresos por arrendamientos (Nota 6)	989.833	1.423.913
Ingresos actividad financiera	879.372	3.777.261
<b>Total</b>	<b>48.533.213</b>	<b>16.225.483</b>

El importe por "Ventas de bienes" corresponde a la venta de edificios de viviendas en el ámbito geográfico de la Comunidad Valenciana.

El importe de los Ingresos netos de la actividad financiera hace referencia a los ingresos obtenidos por la Sociedad como sociedad holding y de inversión y está compuesto por las siguientes partidas:

Ingresos actividad financiera	2012	2011
- Ingresos de participaciones en capital	1.764.956	1.533.369
- Resultados por ventas (Nota 12.3)	(885.584)	2.243.892
<b>Total</b>	<b>879.372</b>	<b>3.777.261</b>

Adicionalmente, el Grupo ha obtenido, en el ejercicio 2012, "Otros ingresos de explotación" por importe de 86.203 euros (252.348 euros en 2011) y que se corresponden con dietas y primas de asistencia a consejos cobradas por las sociedades del Grupo.

#### 9.2. GASTOS

El análisis de los gastos del Grupo se desglosa a continuación:

GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEGUNDO SEMESTRE 2012

	Euros	
	2012	2011
Aprovisionamientos	(50.833.255)	(1.302.150)
Variación de existencias de productos terminados o en curso	(25.877.084)	(10.593.632)
- Reducción de existencias de productos terminados	(25.172.379)	(11.912.399)
- Aumento de productos terminados y en curso de fabricación	(704.704)	1.318.768
Gastos de personal	(1.689.347)	(1.875.413)
Dotación amortización	(484.544)	(552.036)
Otros gastos	(1.863.547)	(1.941.400)
Provisiones por deterioro de activos financieros	(28.112.563)	(33.029.202)
<b>Total</b>	<b>(108.860.339)</b>	<b>(49.293.832)</b>

## 10. RESULTADO DE EXPLOTACIÓN

El desglose del saldo de este capítulo de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas, en función del origen de las partidas que lo conforman es:

	Euros	
	2012	2011
Ingresos ordinarios	48.533.212	16.225.483
Otros ingresos	86.203	252.348
Participación en el resultado de sociedades asociadas (Nota 12.4)	(5.759.051)	(53.276.671)
<b>Total Ingresos ordinarios</b>	<b>42.860.364</b>	<b>(36.798.840)</b>
Coste de ventas	(70.069.039)	(11.878.215)
<b>Resultado Bruto</b>	<b>(27.208.674)</b>	<b>(48.677.055)</b>
Gastos de personal	(1.689.347)	(1.875.413)
Dotación amortización	(484.544)	(552.036)
Otros ingresos y gastos	29.817.614	(11.682.801)
Provisiones por deterioro de activos financieros	(28.112.563)	(33.029.202)
Deterioros existencias	(6.562.756)	-
<b>Resultado de explotación</b>	<b>(34.240.270)</b>	<b>(95.816.507)</b>

El resultado negativo de explotación tiene su causa, de un lado, en las pérdidas aportadas por las compañías asociadas y, de otro, por los deterioros de activos financieros y de existencias registrados.

## 11. INGRESOS PROCEDENTES DE INVERSIONES

El desglose del saldo de este capítulo de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas, en función del origen de las partidas que lo conforman es:

	Euros	
	2012	2011
<b>Otros ingresos y gastos financieros</b>		
- Ingresos de participaciones en capital	1.764.956	1.533.369
- Resultados por ventas	(885.584)	2.243.892
- Otros intereses e ingresos financieros	7.735	61.265
- Otros ingresos y gastos financieros	(1.763)	(18.074)
- Participación en el resultado de compañías asociadas	(5.759.051)	(53.276.671)
<b>Total</b>	<b>(4.873.707)</b>	<b>(49.456.219)</b>

La participación en las empresas asociadas está detallada en la nota 7.2.

**12. GASTOS FINANCIEROS**

El saldo de este capítulo de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas, corresponde en su totalidad a intereses de préstamos.

**13. BENEFICIO POR ACCIÓN****13.1. Beneficio básico por acción**

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido al Grupo en un ejercicio entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese ejercicio, excluido el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del mismo. De acuerdo con ello:

	2012	2011	Variación
Resultado neto del ejercicio (Euros)	(29.521.050)	(77.820.854)	48.299.804
Número medio ponderado de acciones en circulación	20.876.095	20.887.634	(11.539)
<b>Resultado Básico por acción (Euros)</b>	<b>(1,41)</b>	<b>(3,73)</b>	<b>2,31</b>

**13.2 Beneficio diluido por acción**

	2012	2011	Variación
Resultado neto del ejercicio (Euros)	(29.521.050)	(77.820.854)	48.299.804
Número medio ponderado de acciones emitidas	21.914.438	21.914.438	-
Menos: número medio ponderado de acciones propias	(1.038.343)	(1.026.804)	(11.539)
Número medio ajustado de acciones para el cálculo del beneficio por acción diluido	20.876.095	20.887.634	(11.539)
<b>Resultado Diluido por acción (Euros)</b>	<b>(1,41)</b>	<b>(3,73)</b>	<b>2,31</b>

A efectos informativos se indica que, si tenemos en cuenta el número total de acciones de Libertas 7, S.A. a 31 de diciembre de 2012 – 21.914.438 acciones -, tanto el beneficio básico como el beneficio diluido por acción correspondiente a esa fecha, se situaría en -1,35 euros por acción frente a los -3,55 euros por acción a 31 de diciembre de 2011.

**14. HECHOS POSTERIORES**

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de formulación de estos estados financieros consolidados no se ha producido ningún suceso que los afecte de manera significativa.

**15. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

Las operaciones entre la Sociedad dominante y sus sociedades dependientes, que son partes vinculadas, han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en esta nota.

**16. RETRIBUCIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN****16.1 Retribuciones al Consejo de Administración**

Los miembros del Consejo de Administración de la sociedad devengaron durante los ejercicios 2012 y 2011 los siguientes importes brutos:

	Euros	
	2012	2011
Dietas de asistencia a Consejos	126.000	151.701
Dietas asistencia a Comisiones de nombramientos y retribuciones	1.575	4.725
Dietas de asistencia al comité de auditoría	6.300	11.250
Sueldos	30.000	30.000
<b>Total</b>	<b>163.875</b>	<b>197.676</b>

**16.2. Retribuciones de la Alta Dirección**

La remuneración de los Directores Generales del Grupo y personas que desempeñan funciones asimiladas – excluidos quienes, simultáneamente, tienen la condición de miembro del Consejo de Administración (cuyas retribuciones han sido detalladas anteriormente) – durante el ejercicio 2012 ascienden a 246 mil euros (261 mil euros en 2011).

A 31 de diciembre de 2012 la alta dirección del Grupo estaba formada por tres personas, los cuales eran hombres.

**17. PAGO DE DIVIDENDOS**

Durante el ejercicio 2012 no se han repartido dividendos.

**18. SEGMENTOS DE NEGOCIO Y GEOGRÁFICOS****Criterios de segmentación -**

La información por segmentos se estructura en función de las distintas áreas de negocio del Grupo. La sociedad entiende que no es significativo el desglose de la segmentación geográfica, ya que el lugar de origen de la cifra de negocios es el territorio nacional.

**SEGMENTOS PRINCIPALES – DE NEGOCIO**

Las áreas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa, en vigor durante el primer semestre del ejercicio 2012, del Grupo LIBERTAS 7 teniendo en cuenta la naturaleza de los productos y servicios ofrecidos.

En este periodo, el Grupo LIBERTAS 7 centró sus actividades en las siguientes grandes áreas de negocio:

- Actividad Inmobiliaria
- Actividad de Inversión

Hasta el ejercicio 2011 el Grupo Libertas 7 mantenía como unidad de negocio diferenciada la actividad de Arrendamientos. En el ejercicio 2012, ésta ha sido integrada en el área inmobiliaria por su similar naturaleza y en el marco de optimización de recursos y costes asumida por el Grupo.



**GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEGUNDO SEMESTRE 2012**

Los ingresos procedentes de las participaciones en las asociadas se asignan al Área de Participaciones por ser precisamente ésta su actividad.

A continuación se presenta la información por segmentos de estas actividades:

Miles de Euros	Área Inmobiliaria		Área Inversiones		Total	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
<b>Balance de situación</b>						
<b>ACTIVO</b>						
Activos por segmentos	81.872	157.637	34.124	34.474	115.996	192.111
Fondo de Comercio	4.960	6.058	304	304	5.264	6.362
Participaciones en empresas asociadas	-	-	52.208	68.361	52.208	68.361
Activos disponibles para la venta	-	-	52.543	73.164	52.543	73.164
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>86.832</b>	<b>163.695</b>	<b>139.179</b>	<b>176.303</b>	<b>226.011</b>	<b>339.998</b>
<b>PASIVO</b>						
Pasivos por segmentos	6.748	7.443	6.518	5.395	13.266	12.838
Deuda y pasivos financieros	46.999	68.795	24.730	92.914	71.729	161.709
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>53.747</b>	<b>76.238</b>	<b>31.248</b>	<b>98.309</b>	<b>84.995</b>	<b>174.547</b>

**GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEGUNDO SEMESTRE 2012**

Miles de Euros	Área Inmobiliaria		Área Inversiones		Total	
	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
<b>Operaciones continuadas</b>						
Ventas Promoción	46.664	11.024	-	-	46.664	11.024
Ingresos por Rentas Alquiler	990	1.424	-	-	990	1.424
Ingresos de la Actividad Financiera	-	-	879	3.777	879	3.777
Resultados Sociedades valoradas por el Método de la Participación	-	-	(5.759)	(53.277)	(5.759)	(53.277)
Resultados por enajenación del Inmovilizado	14.276	-	17.405	(9.828)	31.681	(9.828)
Otros Ingresos de Explotación	14	32	72	220	86	252
Variación de exist. de productos terminados o en curso	(25.877)	(10.594)	-	-	(25.877)	(10.594)
Trabajos realizados por la empresa para su activo	78	18	-	-	78	18
Aprovisionamientos	(50.833)	(1.302)	-	-	(50.833)	(1.302)
Gastos de Personal	(1.194)	(1.364)	(495)	(511)	(1.689)	(1.875)
Otros Gastos de Explotación	(1.539)	(1.652)	(325)	(290)	(1.864)	(1.942)
Amortizaciones	(416)	(475)	(68)	(76)	(484)	(551)
Deterioros y resultados por enajenación de inmovilizado	-	-	(28.112)	(33.029)	(28.112)	(33.029)
Ingresos financieros	1	1	7	61	8	62
Gastos financieros	(2.379)	(2.019)	(1.426)	(3.022)	(3.805)	(5.041)
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable	-	-	(905)	907	(905)	907
Otros ingresos y gastos financieros	-	87	(2)	(18)	(2)	69
<b>Resultados Antes de Impuestos</b>	<b>(20.215)</b>	<b>(4.820)</b>	<b>(18.729)</b>	<b>(95.086)</b>	<b>(38.944)</b>	<b>(99.906)</b>
Impuesto Sobre Sociedades	6.103	1.428	3.320	20.657	9.423	22.085
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>(14.112)</b>	<b>(3.392)</b>	<b>(15.409)</b>	<b>(74.429)</b>	<b>(29.521)</b>	<b>(77.821)</b>
Atribuible a:						
Accionistas de la sociedad dominante	(14.112)	(3.392)	(15.409)	(74.429)	(29.530)	(77.860)
Intereses minoritarios					9	39
<b>BENEFICIO/(PÉRDIDA ATRIBUIBLE A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE</b>	<b>(14.112)</b>	<b>(3.392)</b>	<b>(15.409)</b>	<b>(74.429)</b>	<b>(29.521)</b>	<b>(77.821)</b>