

# GRUPO LIBERTAS 7



**LIBERTAS 7**

**Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Correspondientes al Primer Semestre del ejercicio 2010, elaboradas según la NIC 34**

## *Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Correspondientes al Primer Semestre del ejercicio 2010*

### **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 primer semestre del ejercicio 2010, 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.

Dada la actividad a la que se dedican las Sociedades del Grupo, las mismas no tienen responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con su patrimonio, situación financiera y resultados. Por esta razón, en esta información financiera intermedia del Grupo correspondiente al primer semestre de 2010 no se desglosa ninguna información relativa a cuestiones medioambientales.

## 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 primer semestre del ejercicio 2010 ha sido formulada:

- Por los Administradores, en reunión de su Consejo de Administración celebrado el día 28 de julio de 2010.
- 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 30 de junio de 2010 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.

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 2009, último ejercicio cerrado.

### Comparación de la información

Con fecha 29 de septiembre de 2009, el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (en adelante, ICAC) publicó el BOICAC-79, en cuya respuesta a la consulta segunda sobre la clasificación contable en cuentas individuales de los ingresos y gastos de una sociedad holding que aplica el Plan General de Contabilidad, aprobado por el R.D. 1514/2007, y sobre la determinación del importe neto de la cifra de negocios, establece que, para aquellas sociedades que tienen entre sus actividades ordinarias la tenencia de participaciones en el capital de empresas del grupo así como actividades de financiación de la actividad de sus participadas, los ingresos obtenidos por rendimientos o plusvalías procedentes de la venta de dichas inversiones, por la financiación de la actividad de sus participadas o por cualquier otro tipo de honorario derivado de la prestación de servicios de gestión formarán parte del concepto Importe neto de la cifra de negocios.

Los Administradores de la Sociedad han considerado que la actividad de tenencia de participaciones en el capital de empresas del grupo y asociadas, así como la actividad de cartera de inversión (véase Nota 1) se realiza regularmente y por tanto que se obtienen ingresos periódicos, por lo que han procedido a la aplicación de la respuesta del ICAC anteriormente mencionada con efectos retrospectivos y, una vez realizados las eliminaciones y ajuste de consolidación, han reclasificado un importe de 863.942 euros que se encontraban registrados en el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias a 30 de junio de 2009 al epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios".

Los ingresos periódicos correspondientes al primer semestre del ejercicio 2010 por ingresos y beneficios por enajenaciones obtenidos por la actividad de cartera, que han ascendido a 1.747.830 euros, se han registrado en dichos epígrafes del Importe neto de la cifra de negocios.

### 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

Durante el primer semestre del ejercicio 2010 no se han producido variaciones en el perímetro de consolidación del Grupo LIBERTAS 7.

## 3. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación consolidado durante el primer semestre de 2010 ha sido el siguiente:

	Euros
	Inversiones Inmobiliarias
<b>Coste -</b>	
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>38.383.202</b>
Adiciones	133.276
(Retiros)	(748.208)
<b>Saldos al 30 de junio de 2010</b>	<b>37.768.270</b>

<b>Amortización acumulada -</b>	
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>(1.890.502)</b>
Adiciones	(163.805)
Retiros	55.246
<b>Saldos al 30 de junio de 2010</b>	<b>(1.999.062)</b>

<b>Inversiones Inmobiliarias netas -</b>	
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>36.492.700</b>
<b>Saldos al 30 de junio de 2010</b>	<b>35.769.208</b>

Los retiros corresponden a la venta de inmuebles que poseía la Sociedad y por la que se ha obtenido un beneficio de 647.038 euros.

#### GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS PRIMER SEMESTRE 2010

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 25.742.139 euros, se encuentran hipotecados en garantía de préstamos concedidos al Grupo.

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

##### *Empresas asociadas*

A 30 de junio de 2010 el valor de las participaciones más significativas en entidades asociadas al Grupo era:

Miles de Euros	30-06-10	31-12-09
Banco de Valencia, S.A.	80.561	80.779
Promotora de Publicaciones, S.L.	65.457	64.928
Promotora de Informaciones, S.A.	17.472	16.585
Adolfo Dominguez, S.A.	21.939	21.212
Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.	5.684	5.579
Bodegas Riojanas, S.A.	6.149	6.092
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	1.078	1.066
Nordkapp Inversiones, S.V., S.A.	505	485
Valentia Biopharma, S.L.	187	192
<b>Total bruto</b>	<b>199.031</b>	<b>196.916</b>

Los movimientos brutos que han tenido lugar durante el primer semestre del ejercicio 2010 en este epígrafe del balance de situación consolidado han sido los siguientes:

Miles de Euros	
<b>Saldo final a 31 de diciembre de 2009</b>	<b>196.916</b>
Participación en el resultado de Sociedades asociadas	6.843
Ajustes por cambios en el patrimonio de las Sociedades asociadas	(4.728)
<b>Saldo final a 30 de junio de 2010</b>	<b>199.031</b>

Los ajustes por cambios en el patrimonio de las Sociedades asociadas responden a las variaciones realizadas en reservas de las sociedades asociadas por aplicación de normativa internacional.

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

Miles de Euros	
<b>Saldo final a 31 de diciembre de 2009</b>	<b>33.817</b>
Entradas por compras	-
Salidas por ventas	-
Traspasos	-
<b>Saldo final a 30 de junio de 2010</b>	<b>33.817</b>

Durante el primer semestre del ejercicio 2010 el fondo de comercio no ha presentado ningún deterioro dado que la evolución de las empresas asociadas ha sido positiva. Asimismo, no existe ningún indicio de pérdidas de valor de dichos fondos de comercio.

**Negocios conjuntos**

A 30 de junio de 2010 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 145 viviendas.

Las partidas más significativas aportadas por dicho negocio conjunto al balance y a la cuenta de resultados de Libertas 7, S.A. son las siguientes:

	Euros
<b>Activo</b>	<b>7.801.283</b>
- Existencias	7.357.141
- Otros activos	444.142
<b>Patrimonio neto</b>	<b>6.772.389</b>
<b>Pasivo</b>	<b>1.028.894</b>
- Acreedores comerciales y otras deudas	1.028.894
<b>Ingresos</b>	<b>1.053.868</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>114.498</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	30/06/2010		31/12/2009	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos financieros	13.225.686	50.312.838	12.285.919	53.480.835
<b>Total bruto</b>	<b>13.225.686</b>	<b>50.312.838</b>	<b>12.285.919</b>	<b>53.480.835</b>
Pérdidas por deterioro	-	(4.365.200)	-	(4.365.200)
<b>Total neto</b>	<b>13.225.686</b>	<b>45.947.638</b>	<b>12.285.919</b>	<b>49.115.635</b>

**No corrientes**

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

Activos financieros no corrientes	30/06/2010	31/12/2009
Barón de Ley, S.A.	9.770.292	8.575.033
Media Capital, S.A.	115.645	173.468
Mesdalt, S.L.	39.319	39.319
El Portal de Valldigna, S.A.	1.620.429	1.620.429
Iberian Renewable Energies, S.C.A., SICAR	1.680.000	1.680.000
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>13.225.686</b>	<b>12.088.249</b>
Otros activos financieros	-	197.670
<b>Total Instrumentosa financieros a largo plazo</b>	<b>13.225.686</b>	<b>12.285.919</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.

En el primer semestre de 2010 el Grupo ha registrado correcciones por deterioro de valor en sus instrumentos financieros a largo y corto plazo por importe de 1.694.963 euros.

Durante este primer semestre del ejercicio 2010, el Grupo ha registrado una disminución del valor razonable de sus inversiones de 4.303 mil euros.

### Instrumentos financieros derivados

Con fecha 27 de noviembre de 2009 la Sociedad matriz del Grupo ha suscrito 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 2009 se ha contabilizado una pérdida por la variación en el valor razonable de esta operación de 444 mil euros.

## 6. EXISTENCIAS

El movimiento habido, en el período transcurrido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2010, en las diferentes cuentas que integran el epígrafe de "Existencias" del balance de situación consolidado, ha sido el siguiente:

	Euros				Saldo 30/06/2010
	Saldo 31/12/2009	Adiciones	Trasposos	Retiros	
Terrenos y solares	74.978.394	9.044	(2.692.136)	-	72.295.301
Obras en curso de ciclo largo	6.316.259	2.090.497	(4.364.175)	-	4.042.581
Obras en curso de ciclo corto	5.261.122	972.497	-	-	6.233.619
Edificios construidos	49.038.525	-	7.056.312	(7.687.461)	48.407.376
<b>Total</b>	<b>135.594.301</b>	<b>3.072.038</b>	<b>-</b>	<b>(7.687.461)</b>	<b>130.978.878</b>

Provisión depreciación solares	(2.255.052)	-	-	-	(2.255.052)
Provisión depreciación edificios construidos	(112.572)	-	-	5.504	(107.068)
Anticipos	468	-	-	(468)	-
<b>Total</b>	<b>133.227.145</b>	<b>3.072.038</b>	<b>-</b>	<b>(7.682.424)</b>	<b>128.616.758</b>

Las adiciones del ejercicio corresponden con la activación de los gastos normales de promoción.

Además, se han activado como mayor valor de las existencias gastos financieros vinculados a préstamos promotores por importe de 67 mil euros.

De las existencias del grupo a 30 de junio de 2010, un importe de 51.554 mil euros se encuentra hipotecado en garantía de préstamos a promotor (ver nota 14).

La tipología de las existencias registradas en los epígrafes de "Terrenos y solares" en el balance consolidado del Grupo a 30 de junio de 2010 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 este primer semestre del ejercicio el Grupo no ha dotado deterioro por pérdida de valor de sus existencias.

A 30 de junio de 2010 no existían compromisos de compra de solares.

En cuanto a las existencias de "Obras en curso" y "Edificios construidos", se tratan 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 del saldo de este epígrafe durante el primer semestre del ejercicio 2010 se presenta seguidamente:

	Miles de Euros	
	30/06/2010	31/12/2009
<b>Saldo inicial</b>	(7.365)	(15.589)
<b>Ajustes en patrimonio por valoración:</b>	(1.216)	8.224
- Ajustes por valoración de activos a valor razonable	(1.826)	8.073
- Retiros por ventas de activos valorados a valor razonable	610	151
<b>Saldo final</b>	<b>(8.581)</b>	<b>(7.365)</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 del resultado atribuible a la Sociedad dominante ha sido el siguiente:



## GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS PRIMER SEMESTRE 2010

Miles de Euros	30/06/2010	30/06/2009
Libertas 7, S.A.	(678)	(1.533)
<b>Integración global y proporcional:</b>		
Avan Plus, S.A.	(384)	(96)
Ficsa Vivienda Segura, S.A.	(44)	(14)
Libertas Novo, S.A.	(18)	(112)
Liberty Park, S.A.	1	8
Liberty Lux, S.A.	-	-
Luxury Liberty, S.A.	239	(556)
Novo N.O.E., S.A.	-	-
Oinos Líber, S.A.	-	-
Selección Lux, S.A.	-	-
Al Mukhabir, S.A.	-	-
Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U.	(53)	(77)
<b>SUMA</b>	<b>(260)</b>	<b>(847)</b>
<b>Puesta en equivalencia</b>		
Bodegas Riojanas, S.A.	57	20
Adolfo Domínguez, S.A.	727	(192)
Promotora de Informaciones, S.A.	276	124
Promotora de Publicaciones, S.L. (Grupo)	3.225	1.075
Banco de Valencia, S.A.	2.356	3.617
Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.	173	415
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	12	-
Nordkapp Inversiones, S.V., S.A.	20	(24)
Valentia Biopharma, S.L.	(5)	3
<b>SUMA</b>	<b>6.841</b>	<b>5.038</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5.904</b>	<b>2.658</b>
Intereses minoritarios	2	16
Resultado atribuible	5.902	2.642

### 7.3 Acciones propias

Los movimientos habidos durante el primer semestre del ejercicio 2010 han sido los siguientes:

	Número de acciones	%	Euros
Saldo a 31/12/2009	1.017.211	4,55	6.368.106,97
Altas	1.900	-	20.078,39
Saldo a 30/06/2010	1.019.111	4,55	6.388.185,36

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

### 7.4 Reservas

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de junio de 2010 aprobó la distribución de un dividendo extraordinario con cargo a reservas de libre disposición de un 10% del nominal, es decir, 0,05 euros por acción. El importe de dicho dividendo extraordinario asciende a 1.044 mil euros.

## 7.5 Intereses Minoritarios

El detalle, por sociedades, del saldo del epígrafe de "Intereses Minoritarios" del balance de situación consolidado al 30 de junio de 2010 y a 31 de diciembre de 2009 y el resultado correspondiente a los socios externos en las mismas fechas se presenta a continuación:

Entidad	Euros			
	30/06/2010		31/12/2009	
	Intereses Minoritarios	Resultado atribuido a la Minoría	Intereses Minoritarios	Resultado atribuido a la Minoría
Libertas Novo, S.L.	1.149.409	2.464	1.139.030	39.411
<b>Total</b>	<b>1.149.409</b>	<b>2.464</b>	<b>1.139.030</b>	<b>39.411</b>

## 8. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

### Préstamos

Los saldos de deudas con entidades de crédito a 30 de junio de 2010 y a 31 de diciembre de 2009 por áreas de actividad, son los siguientes:

Euros	30/06/2010	31/12/2009
<b>Deudas con entidades de crédito</b>	<b>82.785.368</b>	<b>83.264.140</b>
- Área Inmobiliaria	67.826.821	70.241.137
- Área inversiones	14.958.547	13.023.002
<b>Deudas con entidades de crédito asociadas</b>	<b>76.516.965</b>	<b>74.687.788</b>
- Área Inmobiliaria	35.558.842	10.342.136
- Área inversiones	40.958.123	64.345.652
<b>Total</b>	<b>159.302.333</b>	<b>157.951.928</b>

Las deudas del Área Inmobiliaria corresponden a los préstamos hipotecarios sobre las promociones en curso por un límite total de 126.845.636 euros, estando pendiente de pago 52.116.030 euros. De este importe, un total de 2.061.394 euros corresponden a préstamos hipotecarios asociados a obras en curso de ciclo largo, 13.478.731 euros a obras en curso de ciclo corto y 34.498.292 euros a préstamos hipotecarios sobre edificios construidos. Adicionalmente existen deudas por préstamos hipotecarios sobre inversiones inmobiliarias por un importe de 24.724.348 euros de límite, de los cuales quedan pendientes de amortizar 20.937.416 euros.

Los intereses devengados y no vencidos a 30 de junio de 2010 por estos préstamos ascienden a 141.065 euros.

El tipo de interés medio de las deudas con entidades de crédito del Área Inmobiliaria durante el primer semestre del ejercicio, ha sido el referenciado al Euribor anual y trimestral más un diferencial entre el 0,10% y el 1,50%.

En el Área de Inversiones, al 30 de junio de 2010 el Grupo cuenta con líneas de crédito por un total de 65.500.000 euros, de los cuales 16.339.887 euros permanecen no dispuestos. Adicionalmente tiene deudas por préstamos por un nominal de 32.380.718 euros.

Los tipos de interés correspondientes a estas deudas durante los seis primeros meses del ejercicio 2010 han sido referenciados al Euribor anual y trimestral con un diferencial entre el 0,90% y el 1,25%.

Los gastos financieros correspondientes a los préstamos y créditos citados anteriormente se recogen en su totalidad en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

## 9. INGRESOS Y GASTOS

### 9.1 INGRESOS

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

Euros	30/06/2010	30/06/2009
Ventas de bienes	9.598.935	3.038.402
Ingresos por arrendamientos	556.639	379.185
Ingresos actividad financiera	1.747.830	863.943
- Ingresos de participaciones en capital	876.707	1.172.903
- Resultados por ventas	871.123	(308.960)
Participación en el resultado de sociedades asociadas	6.843.042	5.038.487
Otros ingresos de explotación	221.010	275.776
Resultado por la enajenación del inmovilizado	647.038	(44)
<b>Total</b>	<b>19.614.495</b>	<b>9.595.750</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 de la actividad financiera hace referencia a los ingresos obtenidos por el Grupo al considerarse la sociedad matriz como sociedad holding.

El importe desglosado en "Otros ingresos de explotación" corresponde a dietas y primas de asistencia a consejos cobradas por las sociedades del grupo.

El importe de "Resultado por la enajenación del inmovilizado" proviene de la venta de inversiones inmobiliarias comentada en la nota 3.

### 9.2. GASTOS

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

Euros	30/06/2010	30/06/2009
Aprovisionamientos	(3.139.395)	(5.638.770)
Variación provisión de existencias	(4.678.581)	2.731.737
- Reducción de existencias de productos terminados	(7.681.870)	(2.232.193)
- Aumento de productos term. y en curso de fabricación	3.003.289	4.963.930
Gastos de personal	(1.154.972)	(1.069.517)
Dotación amortización	(278.362)	(264.649)
Otros gastos	(1.043.726)	(811.160)
<b>Total</b>	<b>(10.295.036)</b>	<b>(5.052.358)</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	
	30/06/2010	30/06/2009
Ingresos ordinarios	11.903.405	4.281.530
Otros ingresos	221.010	275.776
Participación en el resultado de sociedades asociadas	6.843.042	5.038.487
<b>Total Ingresos ordinarios</b>	<b>18.967.457</b>	<b>9.595.794</b>
Coste de ventas	(7.753.625)	(2.232.193)
<b>Resultado Bruto</b>	<b>11.213.832</b>	<b>7.363.601</b>
Gastos de personal	(1.154.972)	(1.069.517)
Dotación amortización	(278.362)	(264.649)
Otros ingresos y gastos	(1.043.726)	(1.486.000)
Deterioros y resultados inmovilizado	(1.047.925)	(44)
<b>Resultado de explotación</b>	<b>7.688.847</b>	<b>4.543.393</b>

## 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	
	30/06/2010	30/06/2009
Ingresos de participaciones en capital	876.707	1.172.903
Ganancias netas por enajenación de inversiones financieras	871.123	(308.960)
Otros intereses e ingresos financieros	161.382	138.910
Participación en el resultado de sociedades asociadas	6.843.042	5.038.487
<b>Total</b>	<b>8.752.254</b>	<b>6.041.340</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. El Grupo ha activado como mayor valor de las existencias gastos financieros vinculados a préstamos promotores por importe de 67.404 euros.

## 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:

	30/06/2010	30/06/2009	Variación
Resultado neto del ejercicio (Euros)	5.903.891	2.658.052	3.245.839
Número medio ponderado de acciones en circulación	20.905.963	20.909.916	(3.953)
<b>Beneficio Básico por acción (Euros)</b>	<b>0,28</b>	<b>0,13</b>	<b>0,16</b>

**13.2 Beneficio diluido por acción**

	30/06/2010	30/06/2009	Variación
Resultado neto del ejercicio (Euros)	5.903.891	2.658.052	3.245.839
Número medio ponderado de acciones emitidas	21.914.438	21.914.438	-
Menos: número medio ponderado de acciones propias	(1.008.475)	(1.004.522)	(3.953)
Número medio ajustado de acciones para el cálculo del beneficio por acción diluido	20.905.963	20.909.916	(3.953)
<b>Beneficio Diluido por acción (Euros)</b>	<b>0,28</b>	<b>0,13</b>	<b>0,16</b>

A efectos informativos se indica que, si tenemos en cuenta el número total de acciones de Libertas 7, S.A. a 30 de junio de 2010 - 21.914.438 acciones -, tanto el beneficio básico como el beneficio diluido por acción correspondiente, se situaría en 0,27 euros por acción frente a los 0,12 euros por acción del primer semestre ejercicio 2009.

**14. HECHOS POSTERIORES**

Entre el 30 de junio de 2010 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.

Las operaciones entre la sociedad y sus asociadas, que son partes vinculadas, corresponden, a los dividendos cobrados por importe de 1.313 mil euros, que se eliminan en el proceso de consolidación, y a operaciones de deuda con entidades de crédito asociadas (Nota 8).

Los gastos derivados de los intereses financieros asociados a estas deudas durante el primer semestre del ejercicio 2010 se encuentran incluidos en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y ascienden a 771 mil euros.

**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 han percibido durante el primer semestre de 2010 y 2009 los siguientes importes brutos:

	Miles de Euros	
	30/06/2010	30/06/2009
Diets de asistencia	77	86
Sueldos	15	15
Atenciones estatutarias	66	66
<b>Total</b>	<b>158</b>	<b>167</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 primer semestre del ejercicio 2010 ascienden a 169 mil euros (197 mil euros en el primer semestre de 2009).

A 30 de junio de 2010 la alta dirección del Grupo estaba formada por tres personas, los cuales eran hombres.

## 17. PAGO DE DIVIDENDOS

La Junta General ordinaria de accionistas celebrada el día 29 de junio de 2010, acordó repartir, a partir del día 12 de julio de 2010, un dividendo extraordinario con cargo a reservas de libre disposición, por un importe del 10 % del nominal, es decir 1.044 mil euros.

## 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 de 2010, 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 Arrendamientos
- Actividad de Inversión

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:

GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS PRIMER SEMESTRE 2010

Miles de Euros	Área Inmobiliaria		Área Arrendamientos		Área Inversiones		Total	
	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)
	30/06/2010	30/06/2009	30/06/2010	30/06/2009	30/06/2010	30/06/2009	30/06/2010	30/06/2009
<b>Operaciones continuadas</b>								
Importe neto de la cifra de negocios	9.599	3.039	556	379	1.748	864	11.903	4.282
Variación de exist. de productos terminados o en curso	(4.609)	2.732	(5)	-	-	-	(4.614)	2.732
Aprovisionamientos	(3.139)	(5.628)	-	(11)	-	-	(3.139)	(5.639)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>1.851</b>	<b>143</b>	<b>551</b>	<b>368</b>	<b>1.748</b>	<b>864</b>	<b>4.150</b>	<b>1.375</b>
Otros ingresos de explotación	112	134	-	23	109	119	221	276
Gastos de personal	(614)	(607)	(176)	(127)	(365)	(336)	(1.155)	(1.070)
Dotación a la amortización	(20)	(20)	(242)	(238)	(17)	(7)	(279)	(265)
Otros gastos de explotación	(664)	(535)	(184)	(66)	(195)	(210)	(1.043)	(811)
Otros ingresos y gastos	-	-	647	-	(1.695)	-	(1.048)	-
<b>BENEFICIO DE EXPLOTACION</b>	<b>665</b>	<b>(885)</b>	<b>596</b>	<b>(40)</b>	<b>(415)</b>	<b>430</b>	<b>846</b>	<b>(495)</b>
Participación en el resultado de sociedades asociadas	-	-	-	-	6.843	5.038	6.843	5.038
Ingresos financieros	-	85	-	1	-	26	-	112
Gastos financieros	(601)	(719)	(137)	(341)	(1.041)	(2.051)	(1.779)	(3.111)
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable	-	-	-	-	(444)	-	(444)	-
Diferencias de cambio	-	-	-	-	160	27	160	27
Deterioro y resultados por enajenación de instrumentos financieros	(26)	-	-	-	-	-	(26)	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>38</b>	<b>(1.519)</b>	<b>459</b>	<b>(380)</b>	<b>5.103</b>	<b>3.470</b>	<b>5.600</b>	<b>1.571</b>
Impuestos sobre las ganancias	(13)	458	(136)	114	453	515	304	1.087
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>25</b>	<b>(1.061)</b>	<b>323</b>	<b>(266)</b>	<b>5.556</b>	<b>3.985</b>	<b>5.904</b>	<b>2.658</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>25</b>	<b>(1.061)</b>	<b>323</b>	<b>(266)</b>	<b>5.556</b>	<b>3.985</b>	<b>5.904</b>	<b>2.658</b>
<b>Atribuible a:</b>								
Accionistas de la sociedad dominante	25	(1.061)	323	(266)	5.556	3.985	5.904	2.658
Intereses minoritarios	-	-	-	-	(2)	(16)	(2)	(16)
<b>BENEFICIO/(PÉRDIDA ATRIBUIBLE A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE</b>	<b>25</b>	<b>(1.061)</b>	<b>323</b>	<b>(266)</b>	<b>5.554</b>	<b>3.969</b>	<b>5.902</b>	<b>2.642</b>
<b>Beneficio por acción</b>								
<b>De operaciones continuadas</b>								
Básico							0,28	0,13
Diluido							0,28	0,13

**GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS PRIMER SEMESTRE 2010**

Miles de Euros	Área Inmobiliaria		Área Arrendamientos		Área Inversiones		Total	
	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2010	31/12/2009
<b>Balance de situación</b>								
<b>ACTIVO</b>								
Activos por segmentos	146.077	152.826	26.144	26.998	10.603	10.285	182.824	190.109
Fondo de Comercio	-	-	5.767	5.767	6.050	6.341	11.817	12.108
Participaciones en empresas asociadas	-	-	-	-	199.031	196.916	199.031	196.916
Activos disponibles para la venta		-	-	-	59.173	60.859	59.173	60.859
<b>PASIVO</b>								
Pasivos por segmentos	16.367	18.593	4.433	4.222	12.496	11.253	33.296	34.068
Deuda y pasivos financieros	64.971	67.561	12.558	12.999	81.773	77.392	159.302	157.952