

GRUPO LIBERTAS 7



**Notas Explicativas de los Estados Financieros
Intermedios Correspondientes al Segundo Semestre
del ejercicio 2008, elaboradas según la NIC 34**

Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Correspondientes al Segundo Semestre del ejercicio 2008

1. ACTIVIDAD DEL GRUPO

LIBERTAS 7, S.A., sociedad dominante del grupo, fue 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 2008, 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.

El domicilio social de la compañía 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 ella, 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.

Las actividades a las que se dedican fundamentalmente las entidades integradas en el Grupo, dada su tipología, no generan un impacto significativo en el medio ambiente. Por esta razón, en esta información financiera del Grupo correspondiente al ejercicio 2008, 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 presente Información Financiera del Grupo LIBERTAS 7 correspondiente al ejercicio 2008 ha sido formulada:

- Por los Administradores, en reunión de su Consejo de Administración celebrado el día 25 de febrero de 2009.
- 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 2008 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 empleados en los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio 2007, 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, modificación que se operaría, 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.

Comparación de la información

Según la Disposición Transitoria Cuarta del RD 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, los estados financieros del ejercicio 2008 se consideran estados iniciales, por lo que en la información financiera individual de Libertas 7, S.A. no se presentan cifras comparativas con el ejercicio anterior.

En el segundo semestre del ejercicio 2007, se produjo la fusión por absorción de las mercantiles Valenciana de Negocios, S.A. y Crónica Mítica Valenciana, S.A. por

Libertas 7, S.A. Toda la información sobre esta operación está reflejada en las cuentas anuales del Grupo Libertas 7 correspondientes al ejercicio 2007. Lo anterior debe tenerse en cuenta al realizar la comparación de las partidas del balance de situación consolidado y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjuntas, relativas al primer semestre de los ejercicios 2007 y 2008.

Estacionalidad ó carácter cíclico de las transacciones

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

Variaciones en el perímetro de consolidación

Durante el ejercicio 2008 se produjo la incorporación como sociedad asociada de Valentia Biopharma, S.L., mercantil dedicada a la investigación biomédica. El porcentaje adquirido en el capital social de esta compañía, durante el ejercicio 2008, alcanzó el 12,50%, con un coste de 187 mil euros.

Por otro lado, la fusión por absorción de las filiales Libertas Novo, S.L. (sociedad absorbente) y Abadía de San Nicolás, S.L. (sociedad absorbida), ha supuesto la baja de esta última como sociedad multigrupo y la dilución de la participación que tenía Libertas 7, S.A. en Libertas Novo, S.L., pasando del 100 % al 86,14 %.

3. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación consolidado durante el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

	Euros
	Inversiones inmobiliarias
Coste -	
Saldos al 31 de diciembre de 2007	29.355.482
Adiciones / Retiros (netos)	8.709.448
Saldos al 31 de diciembre de 2008	38.064.930
Amortización acumulada -	
Saldos al 31 de diciembre de 2007	(1.178.448)
Dotación ejercicio	(287.581)
Saldos al 31 de diciembre de 2008	(1.466.028)
Activo material neto -	
Saldos al 31 de diciembre de 2007	28.177.034
Saldos al 31 de diciembre de 2008	36.598.902

Las adiciones provienen de la incorporación del 50 % adicional del valor de las inversiones inmobiliarias que poseía Abadía de San Nicolás, S.L., a consecuencia de la operación de fusión por absorción de ésta última por Libertas Novo, S.L.

En el ejercicio 2008 se han vendido inversiones inmobiliarias por importe de 427.000 euros, obteniendo un resultado de 368.112 euros.

La totalidad de los elementos que componen este epígrafe se encuentran valorados por el valor de mercado estimado en el momento de la combinación de negocios

habida en el ejercicio 2006, en base a tasaciones y estimaciones efectuadas por el Grupo.

Una parte de estos inmuebles, por un valor neto contable de 19.287.537 euros, se encuentran hipotecados en garantía de préstamos concedidos al Grupo.

4. PARTICIPACIONES EN EMPRESAS ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

Empresas asociadas

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 el valor de las participaciones más significativas en entidades asociadas al Grupo era:

Euros	2008	2007
Banco de Valencia, S.A.	78.836.778	79.935.540
Promotora de Publicaciones, S.L.	60.088.089	67.496.065
Promotora de Informaciones, S.A.	16.062.934	16.501.925
Adolfo Dominguez, S.A.	21.579.081	22.264.814
Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.	4.905.439	4.821.015
Bodegas Riojanas, S.A.	6.069.062	6.134.572
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	1.018.946	1.002.756
Nordkapp Inversiones, S.V., S.A.	481.776	444.157
Valentia Biopharma, S.L.	202.395	-
Total bruto	189.244.501	198.600.843

Los movimientos brutos que han tenido lugar en los ejercicios 2008 y 2007 en este epígrafe del balance de situación consolidado han sido los siguientes:

Euros	2008	2007
Saldo inicial	198.600.844	135.799.000
Entradas por Fusión Valenciana de Negocios, S.A.	-	64.838.720
Entradas / salidas netas del ejercicio	298.836	1.148.548
Participación en el resultado de Sociedades asociadas (Nota 20)	625.217	19.610.405
Ajustes por cambios en el patrimonio de las Sociedades asociadas	(10.280.396)	(4.229.263)
Suscripciones	-	13.235.432
Traspasos	-	(31.802.000)
Saldo final	189.244.501	198.600.843

Las entradas del ejercicio corresponden a las adquisiciones realizadas de Valentia Biopharma, S.L., por 202 mil euros; Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. -Cleop-, por 65 mil euros; y Nordkapp Inversiones, S.V., S.A., por 31 mil euros.

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	
	2008	2007
Saldo inicial	33.457	27.201
Entradas por Fusión Valenciana de Negocios, S.A.	-	12.002
Entradas por compras	192	-
Salidas por ventas	-	-
Traspasos	168	(5.746)
Saldo final	33.817	33.457

Las entradas corresponden a las compras ya mencionadas.

Durante los ejercicios 2008 y 2007 el fondo de comercio no presenta ningún deterioro dado que en dichos periodos la evolución de las empresas asociadas ha sido muy positiva. Asimismo, no existe ningún indicio de pérdidas de valor de dichos fondos de comercio.

Negocios conjuntos

A 31 de diciembre de 2008 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 dicho negocio conjunto al balance y a la cuenta de resultados de Libertas 7, S.A. son las siguientes:

	Euros
Activo	9.233.073
- Existencias	7.620.923
- Otros activos	1.612.150
Patrimonio neto	397.239
Pasivo	8.731.543
- Deuda con entidades financieras asociadas	7.272.685
- Acreedores comerciales y otras deudas	1.458.858
Ingresos	84.854
Resultado del ejercicio	104.291

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			
	2008		2007	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos financieros	12.494.773	48.554.388	20.337.848	105.508.180
Total bruto	12.494.773	48.554.388	20.337.848	105.508.180
Pérdidas por deterioro	-	(2.336.414)	-	-
Total neto	12.494.773	46.217.974	20.337.848	105.508.180

No corrientes

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

GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEGUNDO SEMESTRE 2008

	Miles de Euros	
	2008	2007
Activos financieros no corrientes		
Sogecable, S.A.	-	1.766
Barón de Ley, S.A.	9.328	10.651
Media Capital	127	261
Mesdalt, S.L.	39	39
El Portal de Valdigna, S.A.	1.620	-
Iberian Renewable Energies, S.C.A., SICAR	1.380	6.000
Total inversiones financieras a largo plazo	12.494	18.717
El Portal de Valdigna, S.A.	-	1.620
Total activos financieros clasificados como mantenidos para la venta	-	1.620

El principal movimiento realizado en el ejercicio ha sido la reclasificación de la participación en El Portal de Valdigna, S.A., pasando de "Activos financieros clasificados como mantenidos para la venta" a "Inversiones financieras a largo plazo", valorándose a coste de adquisición, dado que su valor razonable no puede medirse de forma fiable, tal como establece la NIC 39 de Reconocimiento y Valoración de Instrumentos Financieros.

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 cuentas de resultados financieros.

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

Durante el ejercicio 2008 el Grupo ha registrado correcciones por deterioro de valor en sus instrumentos financieros a corto plazo, originadas por el riesgo de crédito por importe de 2.336 mil euros.

El Grupo ha registrado, en el ejercicio 2008, una disminución del valor razonable de sus inversiones financieras de 34.818 mil euros.

Derivados

Al cierre del ejercicio 2008 el Grupo mantenía operaciones abiertas con derivados, clasificados como pasivos financieros mantenidos para negociar, sobre activos financieros disponibles para la venta. El importe de estos derivados asciende a 320.197 euros. Estos pasivos se liquidan por diferencias.

La variación del valor razonable incorporada a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en este tipo de pasivos financieros, durante el ejercicio 2008, ha ascendido a 284.313 euros.

6. EXISTENCIAS

El movimiento habido, en el período transcurrido en el ejercicio 2008, 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 2008

	Miles de Euros					Saldo 31/12/08
	Saldo 31/12/07	Adiciones	Reclas. l.p. a c.p.	Traspasos	Retiros	
Terrenos y solares	60.686	26.838	-	(7.722)	-	79.802
Obras en curso de ciclo largo	3.100	7.898	(6.259)	-	-	4.739
Obras en curso de ciclo corto	18.931	2.994	6.259	(20.822)	-	7.361
Edificios construidos	35.094	-	-	28.544	(21.123)	42.515
Total	117.810	37.729	-	-	(21.123)	134.417

Provisión depreciación existencias	(113)	-	-	-	-	(113)
Anticipos	329	76	-	-	(2)	404
Total	118.027	37.805	-	-	(21.124)	134.708

Dentro de las adiciones del ejercicio, concretamente en el epígrafe de "Terrenos y solares", se incluye un importe de 6.373 mil euros, que se corresponde con el reconocimiento de los saldos que la UTE INMOCLEOP LIBERTAS, aporta al balance de LIBERTAS 7, S.A. El resto corresponden a las compras de terrenos y solares a promocionar efectuadas en el ejercicio.

A 31 de diciembre de 2008, el Grupo tenía compromisos de ventas con clientes por un importe de 9.506 mil euros (34.844 mil euros en 2007), 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 2008, un importe de 59.115 mil euros se encuentra hipotecado en garantía de préstamos a promotor.

La tipología de las existencias registradas en los epígrafes de "Terrenos y solares" en el balance consolidado del Grupo a 31 de diciembre de 2008 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. A 31 de diciembre de 2008, 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 a lo largo de los ejercicios 2008 y 2007 se presenta seguidamente:

	Miles de Euros	
	2008	2007
Saldo inicial	7.621	4.166
Ajustes en patrimonio por valoración:	(23.210)	3.455
- Ajustes por valoración de activos a valor razonable	(24.372)	(1.711)
- Importe bruto	(34.817)	(2.445)
- Efecto impositivo	10.445	733
- Retiros por ventas de activos valorados a valor razonable	1.162	5.166
- Importe bruto	1.660	7.380
- Efecto impositivo	(498)	(2.214)
Saldo final	(15.589)	7.621

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 SEGUNDO SEMESTRE 2008

Miles de Euros	2008	2007
Libertas 7, S.A.	2.618	9.296
Integración global y proporcional:		
Avan Plus, S.A.U.	(859)	(244)
Libertas Novo, S.L.	(159)	1.628
Liberty Park, S.A.U.	78	58
Liberty Lux, S.A.	(1)	-
Luxury Liberty, S.A.	(1.194)	966
Premier Mix, S.A.	7	(14)
Primum Vivere, S.A.	(1)	7
Al Mukhabir, S.A.	(1)	(3)
Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U.	1.347	(462)
Abadía de San Nicolás, S.L.	-	(20)
SUMA	(783)	1.916
Puesta en equivalencia		
Banco de Valencia, S.A.	7.576	6.850
Promotora de Publicaciones, S.L. (Grupo)	(8.189)	8.400
Promotora de Informaciones, S.A.	377	874
Adolfo Domínguez, S.A.	280	2.394
Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.	496	841
Bodegas Riojanas, S.A.	95	171
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	18	46
Nordkapp Inversiones, S.V., S.A.	(41)	35
Valentia Biopharma, S.L.	13	-
SUMA	625	19.611
TOTAL	2.460	30.823
Intereses minoritarios	22	-
Resultado atribuible	2.438	30.823

7.3 Acciones propias

Los movimientos habidos durante el ejercicio 2008 han sido los siguientes:

	Número de acciones	%	Euros
Saldo a 31/12/2007	934.457	4,26	4.359.070
Altas	64.520	-	1.739.269
Bajas	(1.289)	-	(6.515)
Saldo a 31/12/2008	997.688	4,55	6.091.824

Las altas corresponden a las compras realizadas por la filial Selección Lux, S.A.

Las bajas responden a las entregas realizadas en el marco del Plan de Incentivos al Personal, aprobado por la Junta General de 29 de abril de 2008 y que se liquidó en el ejercicio 2008.

7.4 Dividendo a cuenta entregado

El dividendo a cuenta aprobado por el Consejo de Administración durante el ejercicio 2008 figura minorando los fondos propios del Grupo. El importe de dicho

dividendo a cuenta es de 1.255.345 euros, un 12% del nominal, es decir, 0,06 euros por acción.

7.5 Intereses Minoritarios

El detalle, por sociedades, del saldo del epígrafe de "Intereses Minoritarios" del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2008 y el resultado correspondiente a los socios externos en el ejercicio 2008 se presenta a continuación:

Entidad	Euros	
	2008	
	Intereses Minoritarios	Resultado atribuido a la Minoría
Libertas Novo	1.124.724	21.998
Total	1.124.724	21.998

La operación de fusión por absorción de las sociedades Libertas Novo, S.L. y Abadía de San Nicolás, S.L. ha supuesto la aparición del epígrafe "Intereses Minoritarios" del balance consolidado del Grupo, al haberse producido una dilución de la participación que la matriz poseía de Libertas Novo, S.A., pasando del 100% al 86,14%.

8. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

Préstamos

Los saldos de deudas con entidades de crédito a 31 de diciembre de 2008 y 2007, por áreas de actividad, así como los vencimientos previstos en concepto de amortización son los siguientes:

Miles de Euros	2008	2007
Deudas con entidades de crédito	77.177.454	66.820.534
- Área Inmobiliaria	67.124.042	60.384.401
- Área inversiones	10.053.413	6.436.133
Deudas con entidades de crédito asociadas	78.956.423	89.375.463
- Área Inmobiliaria	11.312.413	13.782.586
- Área inversiones	67.644.010	75.592.877
Total	156.133.877	156.195.997

Miles de Euros	Nominal	Saldo a 31/12/2008	Vencimiento						
			Corto Plazo		Largo plazo				
			2009	2010	2011	2012	2013	siguientes	Total
Área Arrendamientos	9.026.944	8.360.106	549.686	580.469	612.993	647.358	683.647	5.285.953	7.810.420
Área Promoción	140.595.131	69.777.276	63.593.499	267.043	280.678	295.008	310.071	5.030.977	6.183.777
Área Inversiones	93.818.218	77.115.484	60.816.308	-	16.299.176	-	-	-	16.299.176
Intereses devengados pendientes de pago	-	881.010	881.010	-	-	-	-	-	-
Total	243.440.293	156.133.877	125.840.504	847.512	17.192.847	942.367	993.718	10.316.929	30.293.373

El endeudamiento con entidades de crédito del Área de Arrendamientos corresponde a los préstamos hipotecarios sobre inversiones inmobiliarias por un

GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEGUNDO SEMESTRE 2008

importe de 9.026.944 euros de nominal, de los cuales quedan pendientes de amortizar 8.360.106 euros.

Las deudas del Área de Promoción corresponden a los préstamos hipotecarios sobre las promociones en curso por un total de 140.595.131 euros de nominal, estando pendiente de pago 70.076.349 euros. De este importe, un total de 4.394.272 euros corresponden a préstamos hipotecarios asociados a obras en curso de ciclo largo, 10.290.017 euros a obras en curso de ciclo corto y 32.550.911 euros a préstamos hipotecarios sobre edificios construidos.

Los intereses devengados y no vencidos a 31 de diciembre de 2008 por estos préstamos ascienden a 881.010 euros.

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 0,80%.

En el Área de Inversiones, al 31 de diciembre de 2008 el grupo cuenta con líneas de crédito por un total de 93.818.218 euros, de los cuales 16.702.734 euros permanecen no dispuestos.

Los tipos de interés correspondientes a estas deudas durante el ejercicio 2008 han sido referenciados al Euribor anual y trimestral con un diferencial entre el 0,40% y el 0,80%.

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

9. INGRESOS Y GASTOS

9.1 INGRESOS

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

Euros	2008	2007
Ventas de bienes	30.311.449	42.143.524
Ingresos por arrendamientos	1.409.030	1.527.357
Cifra de Negocios	31.720.478	43.670.882
Otros ingresos de explotación	660.792	259.962
Total	32.381.270	43.930.843

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

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

9.2. GASTOS

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

	Euros	
	2008	2007
Aprovisionamientos	(36.960.792)	(36.983.811)
Variación de existencias de productos terminados o en curso	15.182.448	10.725.516
Gastos de personal	(2.730.148)	(2.890.152)
Dotación amortización	(493.645)	(397.477)
Otros gastos	(1.812.770)	(2.670.573)
Total	(26.814.906)	(32.216.497)

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 el siguiente:

	Euros	
	2008	2007
Ingresos ordinarios	31.720.478	43.670.882
Otros ingresos	660.792	259.962
Total Ingresos ordinarios	32.381.270	43.930.843
Coste de ventas	(21.778.343)	(26.022.115)
Resultado Bruto	10.602.927	17.908.728
Gastos de personal	(2.730.148)	(2.890.152)
Dotación amortización	(493.645)	(397.477)
Otros ingresos y gastos	(1.444.658)	(2.640.535)
Resultado de explotación	5.934.476	11.980.564

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 se detalla a continuación:

	Euros	
	2008	2007
Ingresos de participaciones en capital	2.773.366	3.004.490
Ganancias netas por enajenación de inversiones financieras	1.660.391	7.909.676
Otros intereses e ingresos financieros	558.264	229.526
Subtotal ingresos financieros	4.992.021	11.143.692
Participación en el resultado de sociedades asociadas	625.217	19.610.405
Resultado por enajenaciones del inmovilizado	368.112	30.038
Otras ganancias o pérdidas	-	(12.939)
Total	5.985.350	30.771.197

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 1.361.695 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:

	2008	2007	Variación
Resultado neto del ejercicio (Euros)	2.459.823	30.822.533	(28.362.710)
Número medio ponderado de acciones en circulación	20.934.023	16.305.571	4.628.452
Beneficio Básico por acción (Euros)	0,12	1,89	(1,77)

13.2 Beneficio diluido por acción

	2008	2007	Variación
Resultado neto del ejercicio (Euros)	2.459.823	30.822.533	(28.362.710)
Número medio ponderado de acciones emitidas	21.914.438	16.827.658	5.086.780
Menos: Acciones propias	(980.415)	(522.086)	(458.329)
Número medio ajustado de acciones para el cálculo del beneficio por acción diluido	20.934.023	16.305.571	4.628.452
Beneficio Diluido por acción (Euros)	0,12	1,89	(1,77)

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 2008 – 21.914.438 acciones –, tanto el beneficio básico como el beneficio diluido por acción, correspondiente al ejercicio 2008, se situaría en 0,09 euros por acción.

14. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero de 2009 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 5.821 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 ejercicio 2008 se encuentran incluidos en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y ascienden a 4.681 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 devengaron durante el primer semestre de 2008 y 2007 los siguientes importes brutos:

	Miles de Euros	
	2008	2007
Dietas de asistencia a Consejos	122	198
Dietas asistencia a Comisiones de nombramientos y retribuciones	6	4
Dietas de asistencia a comisiones de auditoria	9	22
Sueldos	82	189
Participación en beneficios	66	312
Total	285	724

En el concepto "Otros" se incluyen las indemnizaciones pagadas por la terminación de la relación contractual del consejero ejecutivo.

16.2. Retribuciones de la Alta Dirección

La remuneración de los Directores Generales de la Sociedad 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 los ejercicios 2008 y 2007 ascienden, respectivamente, a 404 mil y 229 mil euros. El incremento respecto al ejercicio 2007 responde al devengo de las retribuciones del Plan de incentivos correspondiente a dicho ejercicio que se devengan en el ejercicio 2008.

17. PAGO DE DIVIDENDOS

Tal como se aprobó en la Junta General ordinaria de accionistas celebrada el día 29 de abril de 2008, la sociedad repartió a partir del día 7 de mayo de 2008 un dividendo complementario con cargo a los beneficios del ejercicio 2007, por un importe del 10 % del nominal, es decir 1.047 mil euros.

Tal y como se explica en la nota 7.4, el Consejo de Administración en sesión celebrada el día 26 de noviembre de 2008, aprobó el reparto de un dividendo a cuenta con cargo a los beneficios del ejercicio 2008, por un importe del 12% del nominal, es decir 1.255 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 del Grupo LIBERTAS 7, en vigor durante el primer semestre de 2008, 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

GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEGUNDO SEMESTRE 2008

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:

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)
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Operaciones continuadas								
Importe neto de la cifra de negocios	30.342	41.180	1.378	2.491	-	-	31.720	43.671
Variación de provisiones de tráfico	-	236	-	-	-	-	-	236
Variación de exist. de productos terminados o en curso	15.182	10.887	-	(162)	-	-	15.182	10.725
Aprovisionamientos	(36.961)	(36.984)	-	-	-	-	(36.961)	(36.984)
MARGEN BRUTO	8.563	15.319	1.378	2.329	-	-	9.941	17.648
Otros ingresos de explotación	457	35	-	-	204	225	661	260
Gastos de personal	(1.738)	(1.594)	(222)	(97)	(770)	(1.199)	(2.730)	(2.890)
Dotación a la amortización	(114)	(34)	(364)	(351)	(16)	(12)	(494)	(397)
Otros gastos de explotación	(905)	(1.078)	(331)	(667)	(576)	(926)	(1.812)	(2.671)
Resultado de la enajenación de activos no corrientes o valoración de activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	-	-	368	29	-	-	368	29
BENEFICIO DE EXPLOTACION	6.263	12.648	829	1.243	(1.158)	(1.912)	5.934	11.979
Participación en el resultado de sociedades asociadas	-	-	-	-	625	19.610	625	19.610
Ingresos financieros	396	431	3	6	6.141	10.707	6.540	11.144
Gastos financieros	(2.239)	(3.467)	(437)	(343)	(5.934)	(4.023)	(8.610)	(7.833)
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable	-	9	-	-	(431)	(9)	(431)	-
Resultado por deterioro / reversión del deterioro de activos (neto)	-	-	-	-	(2.336)	1	(2.336)	1
Otras ganancias o pérdidas (neto)	-	(29)	-	-	-	16	-	(13)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	4.420	9.592	395	906	(3.093)	24.390	1.722	34.888
Impuestos sobre las ganancias	(1.232)	(3.175)	148	(294)	1.822	(596)	738	(4.065)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	3.188	6.417	543	612	(1.271)	23.794	2.460	30.823
Operaciones interrumpidas	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES INTERRUMPIDAS	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	3.188	6.417	543	612	(1.271)	23.794	2.460	30.823
Atribuible a:								
Accionistas de la sociedad dominante	3.188	6.417	543	612	(1.271)	23.794	2.460	30.823
Intereses minoritarios	-	-	-	-	-	-	22	-
BENEFICIO/(PÉRDIDA ATRIBUIBLE A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE	3.188	6.417	543	612	(1.271)	23.794	2.438	30.823

GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEGUNDO SEMESTRE 2008

Miles de Euros	Área Inmobiliaria		Área Arrendamientos		Área Inversiones		Total	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Balance de situación								
ACTIVO								
Activos por segmentos	161.468	181.978	26.775	29.941	14.418	12.923	202.661	224.842
Fondo de Comercio	-	-	5.767	6.070	6.341	6.037	12.108	12.108
Participaciones en empresas asociadas	-	-	-	-	189.245	198.601	189.245	198.601
Activos financieros disponibles para la venta	3	4	-	-	58.710	107.124	58.713	107.128
PASIVO								
Pasivos por segmentos	31.494	69.713	3.838	4.657	10.106	18.093	45.438	92.463
Deuda y pasivos financieros	70.068	60.872	8.368	8.087	77.697	86.913	156.134	155.872