

GRUPO LIBERTAS 7



LIBERTAS 7

Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Correspondientes al Segundo Semestre del ejercicio 2011, elaboradas según la NIC 34

Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Correspondientes al Segundo Semestre del ejercicio 2011

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 2011, 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 ejercicio 2011 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 2011 ha sido formulada:

- Por los Administradores, en reunión de su Consejo de Administración celebrado el día 28 de febrero de 2012.
- 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 2011 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 2010, 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.

Los ingresos periódicos correspondientes al ejercicio 2011 por ingresos y beneficios por enajenaciones obtenidos por la actividad de cartera, que han ascendido a 3.777.261 euros, se han registrado en el epígrafe 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

En el mes de noviembre se produjo la intervención, por parte del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria, de la sociedad asociada Banco de Valencia, S.A. Desde ese momento, Libertas 7, S.A. fue cesada como consejera de la entidad financiera, dejando por tanto, de tener influencia significativa en la entidad, por lo que Libertas 7, S.A. dejó de considerarla como compañía asociada. Este hecho ha tenido su efecto en distintas partidas de los estados financieros del Grupo Libertas 7. En concreto, una reducción de la partida "Inversiones contabilizadas por el método de la participación" por importe de 32.396 mil euros y un menor importe de las "Reservas en sociedades consolidadas" por un valor de 29.915 mil euros.

Hasta dicha fecha, el Banco de Valencia ha aportado al Grupo Libertas 7 un resultado negativo en el ejercicio de 46.386 mil euros. Adicionalmente, al dejar de considerarse como compañía asociada, la participación en el Banco de Valencia, S.A. ha pasado a considerarse como inversión disponible para la venta, valorándose, por tanto, a cotización. Por este motivo, la Sociedad ha registrado en la cuenta de pérdidas un deterioro por pérdida definitiva del valor de la inversión por importe de 19.310 mil euros.

3. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación consolidado durante el ejercicio 2011 ha sido el siguiente:

	Inversiones Inmobiliarias
Coste -	
Saldos al 31 de diciembre de 2010	37.845.426
Adiciones	42.091
Saldos al 31 de diciembre de 2011	37.887.517
Amortización acumulada -	
Saldos al 31 de diciembre de 2010	(2.161.056)
Adiciones	(325.352)
Saldos al 31 de diciembre de 2011	(2.486.407)
Inversiones Inmobiliarias netas -	
Saldos al 31 de diciembre de 2010	35.684.370
Saldos al 31 de diciembre de 2011	35.401.110

GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEGUNDO SEMESTRE 2011

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 24.648 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 2011 el valor de las participaciones más significativas en entidades asociadas al Grupo era:

Miles de Euros	31-12-11	31-12-10
Banco de Valencia, S.A.	-	79.332
Promotora de Informaciones, S.A.	35.710	42.871
Adolfo Dominguez, S.A.	20.386	21.739
Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.	4.759	5.853
Bodegas Riojanas, S.A.	6.146	6.132
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	867	878
Nordkapp Inversiones, S.V., S.A.	268	281
Valentia Biopharma, S.L.	225	203
Total bruto	68.361	157.288

Los movimientos brutos que han tenido lugar durante el ejercicio 2011 en este epígrafe del balance de situación consolidado han sido los siguientes:

Miles de Euros	
Saldo inicial a 1 de enero de 2011	157.288
Entradas / salidas netas del ejercicio	(32.396)
Participación en el resultado de Sociedades asociadas	(53.277)
Ajustes por cambios en el patrimonio de las Sociedades asociadas	(3.306)
Suscripciones	52
Saldo final a 31 de diciembre de 2011	68.361

El importe de las salidas corresponde a la baja como compañía asociada de la entidad Banco de Valencia, S.A. según se ha indicado en la Nota 2 de estas notas explicativas.

Los ajustes por cambios en el patrimonio de las Sociedades asociadas por importe de (3.306) miles de euros responde 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:

Miles de Euros	
Saldo inicial a 1 de enero de 2011	33.765
Salidas	(12.089)
Saldo final a 31 de diciembre de 2011	21.676

Las salidas corresponden a la baja del Fondo de Comercio del Banco de Valencia al dejar de ser compañía asociada.

Durante el ejercicio 2011 no se ha registrado ningún deterioro del Fondo de Comercio.

Negocios conjuntos

A 31 de diciembre de 2011 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	6.497.754
- Existencias	6.268.959
- Otros activos	228.795
Pasivo	6.593.474
- Deuda con entidades financieras asociadas	6.239.828
- Acreedores comerciales y otras deudas	353.646
Ingresos	1.428.756
Resultado del periodo	98.720

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	31/12/2011		31/12/2010	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos financieros	61.319.246	72.623.017	15.579.460	64.884.071
Total bruto	61.319.246	72.623.017	15.579.460	64.884.071
Pérdidas por deterioro	(30.038.550)	(27.734.541)	-	(14.350.381)
Total neto	31.280.696	44.888.476	15.579.460	50.533.690

No corrientes

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

Activos financieros no corrientes	31/12/2011	31/12/2010
Barón de Ley, S.A.	11.486.643	11.880.084
Banco de Valencia, S.A.	15.158.299	-
Media Capital, S.A.	68.638	166.396
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
Inversiones financieras a largo plazo	30.053.329	15.386.229
Otros activos financieros	1.227.367	193.231
Total Instrumentosa financieros a largo plazo	31.280.696	15.579.460

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 13.717.416 euros (9.985.181 euros en 2010). 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 este ejercicio, una disminución del valor razonable de sus inversiones financieras de 17.071.391 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 2011 se ha contabilizado una pérdida por la variación en el valor razonable de esta operación de 157.293 euros.

Asimismo, el Grupo ha contabilizado unos ingresos financieros por variación del valor razonable de *warrants* por importe de 1.064.708 euros.

6. EXISTENCIAS

El movimiento habido en el ejercicio 2011, en las diferentes cuentas que integran el epígrafe de "Existencias" del balance de situación consolidado, ha sido el siguiente:

	Euros				Saldo 31/12/11
	Saldo 31/12/10	Adiciones	Traspasos	Retiros	
Terrenos y solares	65.464.248	10.786	(1.060.227)	-	64.414.807
Obras en curso de ciclo largo	2.103.762	578	(1.994.237)	-	110.103
Obras en curso de ciclo corto	981.414	131.948	882.091	-	1.995.453
Edificios construidos	57.756.100	523.526	2.172.373	(11.769.173)	48.682.826
Total	126.305.524	666.838	-	(11.769.173)	115.203.189

Provisión depreciación solares (Nota 18.1)	(1.957.438)	-	-	-	(1.957.438)
Provisión depreciación edificios construidos	(107.068)	-	-	-	(107.068)
Anticipos	-	550	-	-	550
Total	124.241.017	667.388	-	(11.769.173)	113.139.232

Las adiciones del ejercicio corresponden con la activación de los gastos normales de producción de las promociones inmobiliarias.

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

A 31 de diciembre de 2011 el Grupo tenía compromisos de ventas con clientes por un importe de 881 mil euros (924 mil euros a diciembre de 2010), 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 2011, un importe de 42.522 mil euros (47.687 mil euros en diciembre de 2010) 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 balance consolidado del Grupo a 31 de diciembre de 2011 corresponden 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 el ejercicio 2011 el Grupo no ha dotado deterioro por pérdida de valor de sus existencias.

A 31 de diciembre de 2011 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.

GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEGUNDO SEMESTRE 2011

El movimiento del saldo de este epigrafe durante el ejercicio 2011 se presenta seguidamente:

	Miles de Euros	
	31/12/2011	31/12/2010
Saldo inicial	1.785	(7.365)
Ajustes en patrimonio por valoración:	164	9.150
- Ajustes por valoración de activos a valor razonable	21.714	15.214
- Deterioro de activos valorados a valor razonable	(23.120)	(6.990)
- Retiros por ventas de activos valorados a valor razonable	1.570	926
Saldo final	1.949	1.785

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:

Miles de Euros	2011	2010
Libertas 7, S.A.	(12.096)	(7.899)
Integración global y proporcional:		
Avan Plus, S.A.	(1.226)	242
Ficsa Vivienda Segura, S.A.	(102)	(90)
Libertas Novo, S.A.	(34)	(6)
Liberty Park, S.A.	(759)	91
Liberty Lux, S.A.	(1)	-
Luxury Liberty, S.A.	(139)	489
Novo N.O.E., S.A.	-	(1)
Oinos Liber, S.A.	-	(1)
Selección Lux, S.A.	-	(1)
Al Mukhabir, S.A.	3	397
Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U.	(361)	(85)
SUMA	(2.619)	1.035
Puesta en equivalencia		
Bodegas Riojanas, S.A.	83	109
Adolfo Domínguez, S.A.	(1.353)	594
Promotora de Informaciones, S.A.	(5.158)	2.670
Banco de Valencia, S.A.	(46.387)	3.528
Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.	(414)	178
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	(10)	2
Nordkapp Inversiones, S.V., S.A.	(13)	3
Valentia Biopharma, S.L.	(26)	(25)
SUMA (Nota 7)	(53.277)	7.059
TOTAL	(67.992)	195
Intereses minoritarios (Nota 12.7)	5	1
Resultado atribuible	(67.997)	194

7.3 Acciones propias

Los movimientos habidos durante el ejercicio 2011 han sido los siguientes:

	Número de acciones	%	Euros
Saldo a 31/12/2010	1.020.662	4,66	6.421.611
Altas	13.634	0,06	138.573
Bajas	(296)	-	(1.383)
Saldo a 30/06/2011	1.034.000	4,72	6.558.802

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

Las bajas corresponden a la entrega de acciones a trabajadores del Grupo como cumplimiento del Plan de Incentivos del ejercicio 2010.

7.4 Reservas

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 25 de mayo de 2011 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 a 31 de diciembre de los ejercicios 2011 y 2010 y el resultado correspondiente a los socios externos en las mismas fechas se presenta a continuación:

Entidad	Euros			
	31/12/2011		31/12/2010	
	Intereses Minoritarios	Resultado atribuido a la Minoría	Intereses Minoritarios	Resultado atribuido a la Minoría
Libertas Novo, S.L.	1.182.935	4.681	1.149.409	881
Total	1.182.935	4.681	1.149.409	881

8. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

Préstamos

Los saldos de deudas con entidades de crédito a 31 de diciembre de 2011 y 2010 por áreas de actividad, son los siguientes:

Euros	31/12/2011	31/12/2010
Deudas con entidades de crédito	161.708.655	81.224.968
- Área Inmobiliaria	68.794.720	65.746.005
- Área inversiones	92.913.934	15.478.963
Deudas con entidades de crédito asociadas	-	80.924.969
- Área Inmobiliaria	-	12.020.900
- Área inversiones	-	68.904.069
Total	161.708.655	162.149.937

Como se ha indicado en la Nota 2, la entidad Banco de Valencia, S.A. ya no se considera compañía asociada.

El endeudamiento con entidades de crédito del Área de Arrendamientos corresponde a los préstamos hipotecarios sobre inversiones inmobiliarias (ver Nota 3) por un importe de 26.239.079 euros de límite (26.239.079 euros en diciembre 2010), de los cuales quedan pendientes de amortizar 21.840.369 euros (23.737.350 euros en diciembre 2010).

Las deudas del Área de Promoción corresponden a los préstamos hipotecarios sobre las promociones en curso por un límite total de 54.507.208 euros (54.507.208 euros en diciembre 2010), estando pendiente de pago 42.262.744 euros (53.939.423 euros en diciembre 2010). De este importe, un total de 1.993.021 euros corresponden a préstamos hipotecarios asociados a obras en curso de ciclo corto (2.038.084 euros en diciembre 2010), y 40.269.723 euros a préstamos hipotecarios sobre edificios construidos (51.901.339 euros en diciembre 2010).

Los intereses devengados y no vencidos a 31 de diciembre de 2011 por estos préstamos ascienden a 214.312 euros (287.368 euros en diciembre 2010).

El tipo de interés medio de las deudas con entidades de crédito del Área Inmobiliaria durante el ejercicio 2011, ha sido el referenciado al Euribor anual y trimestral más un diferencial entre el 0,10% y el 2,00%.

En el Área de Inversiones, al 31 de diciembre de 2011, el Grupo cuenta con líneas de crédito por un total de 51.630.000 euros (60.600.000 en diciembre 2010), de los cuales 648.335 euros permanecen no dispuestos (14.143.018 euros en diciembre 2010). Adicionalmente tiene deudas por préstamos por un nominal de 41.005.718 euros (38.218.218 euros en diciembre 2010).

Los tipos de interés correspondientes a estas deudas durante el ejercicio 2011 han sido referenciados al Euribor anual y trimestral con un diferencial entre el 0,90% y el 1,25%.

Dentro del importe de las deudas a corto plazo del Área de Inversiones figuran 640.800 euros (483.507 euros en diciembre de 2010) 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 2011 ha supuesto una pérdida de 157.293 euros (pérdida de 225.507 euros en 2010).

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" 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	31/12/2011	31/12/2010
Ventas de bienes	11.024.309	16.648.264
Ingresos por arrendamientos	1.423.913	1.317.127
Ingresos actividad financiera	3.777.261	2.785.885
- Ingresos de participaciones en capital	1.533.369	1.463.326
- Resultados por ventas	2.243.892	1.322.559
Participación en el resultado de sociedades asociadas	(53.276.671)	7.059.562
Otros ingresos de explotación	252.348	351.419
Resultado por la enajenación del inmovilizado	86.741	1.237.042
Total	(36.712.098)	29.399.298

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.

Es destacable la pérdida aportada por las compañías asociadas por importe de 53.277 mil euros (ver detalle en la Nota 7.2), principalmente, derivada del Banco de Valencia, S.A., como se explica en la Nota 2, apartado "Variaciones en el perímetro de consolidación".

El importe desglosado en "Otros ingresos de explotación" corresponde a 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:

Euros	31/12/2011	31/12/2010
Aprovisionamientos	(1.302.150)	(4.424.198)
Variación provisión de existencias	(10.593.632)	(9.379.410)
- Reducción de existencias de productos terminados	(11.912.399)	(13.991.472)
- Aumento de productos term. y en curso de fabricación	1.318.768	4.612.062
Gastos de personal	(1.875.413)	(2.070.147)
Dotación amortización	(552.036)	(563.644)
Otros gastos	(1.941.400)	(2.528.925)
Deterioros y pérdidas actividad financiera	(33.029.202)	(9.985.181)
Total	(49.293.832)	(28.951.505)

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	
	31/12/2011	31/12/2010
Ingresos ordinarios	16.225.483	20.751.276
Otros ingresos	252.348	351.419
Participación en el resultado de sociedades asociadas	(53.276.671)	7.059.562
Total Ingresos ordinarios	(36.798.839)	28.162.256
Coste de ventas	(11.878.215)	(13.994.111)
Resultado Bruto	(48.677.054)	14.168.145
Gastos de personal	(1.875.413)	(2.070.147)
Dotación amortización	(552.036)	(563.644)
Otros ingresos y gastos	(1.941.400)	(2.528.925)
Deterioros y resultados inmovilizado	(32.942.461)	(8.748.139)
Deterioros existencias	-	297.613
Resultado de explotación	(85.988.365)	554.903

El resultado negativo de explotación tiene su causa, de un lado, en las pérdidas aportadas por las compañías asociadas –especialmente, como se observa en la Nota 7.2, provenientes del Banco de Valencia, S.A. y de Promotora de Informaciones, S.A.-; y, de otro, por el deterioro de activos financieros registrado por importe de 33 millones de euros.

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	
	31/12/2011	31/12/2010
Ingresos de participaciones en capital	1.533.369	1.463.326
Ganancias netas por enajenación de inversiones financieras	2.243.892	1.322.559
Otros intereses e ingresos financieros	61.265	2.549
Participación en el resultado de sociedades asociadas	(53.276.671)	7.059.562
Total	(49.438.145)	9.847.996

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:

	31/12/2011	31/12/2010	Variación
Resultado neto del ejercicio (Euros)	(67.992.711)	194.830	(68.187.541)
Número medio ponderado de acciones en circulación	20.887.634	20.895.858	(8.224)
Beneficio Básico por acción (Euros)	(3,26)	0,01	(3,27)

13.2 Beneficio diluido por acción

	31/12/2011	31/12/2010	Variación
Resultado neto del ejercicio (Euros)	(67.992.711)	194.830	(68.187.541)
Número medio ponderado de acciones emitidas	21.914.438	21.914.438	-
Menos: número medio ponderado de acciones propias	(1.026.804)	(1.018.580)	(8.224)
Número medio ajustado de acciones para el cálculo del beneficio por acción diluido	20.887.634	20.895.858	(8.224)
Beneficio Diluido por acción (Euros)	(3,26)	0,01	(3,27)

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 2011 – 21.914.438 acciones -, tanto el beneficio básico como el beneficio diluido por acción correspondiente a esa fecha, se situaría en -3,10 euros por acción frente a los 0,01 euros por acción a 31 de diciembre de 2010.

14. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2011 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 2011 y 2010 los siguientes importes brutos:

	Miles de Euros	
	31/12/2011	31/12/2010
Dietas de asistencia	168	135
Sueldos	30	30
Total	198	165

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 2011 ascienden a 249 mil euros (365 mil euros en 2010).

A 31 de diciembre de 2011 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 25 de mayo de 2011, acordó repartir, a partir del día 10 de junio de 2011, 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 ejercicio 2011, 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:

Miles de Euros	Área Inmobiliaria		Área Arrendamientos		Área Inversiones		Total	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Balance de situación								
ACTIVO								
Activos por segmentos	132.044	142.268	25.884	26.096	34.474	12.832	192.402	181.196
Fondo de Comercio	-	-	5.767	5.767	304	6.050	6.071	11.817
Participaciones en empresas asociadas	-	-	-	-	68.361	157.288	68.361	157.288
Activos disponibles para la venta	-	-	-	-	73.164	65.901	73.164	65.901
TOTAL ACTIVO	132.044	142.268	31.651	31.863	176.303	242.071	339.998	416.202
PASIVO								
Pasivos por segmentos	2.807	5.707	4.636	4.263	5.395	13.934	12.838	23.904
Deuda y pasivos financieros	57.644	62.464	11.151	15.302	92.914	84.384	161.709	162.150
TOTAL PASIVO	60.451	68.171	15.787	19.565	98.309	98.318	174.547	186.054

GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEGUNDO SEMESTRE 2011

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)
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Operaciones continuadas								
Ventas Promoción	11.024	16.647	-	1	-	-	11.024	16.648
Ingresos por Rentas Alquiler	4	4	1.420	1.313	-	-	1.424	1.317
Ingresos de la Actividad Financiera	-	-	-	-	3.777	2.786	3.777	2.786
Resultados Sociedades valoradas por el Método de la Participación	-	-	-	-	(53.277)	7.060	(53.277)	7.060
Resultados por enajenación del Inmovilizado	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Ingresos de Explotación	32	149	-	-	220	202	252	351
Variación de exist. de productos terminados o en curso	(10.594)	(9.374)	-	(5)	-	-	(10.594)	(9.379)
Trabajos realizados por la empresa para su activo	18	107	-	-	-	-	18	107
Aprovisionamientos	(1.302)	(4.422)	-	(2)	-	-	(1.302)	(4.424)
Gastos de Personal	(1.090)	(1.130)	(274)	(281)	(511)	(659)	(1.875)	(2.070)
Otros Gastos de Explotación	(1.165)	(1.697)	(487)	(478)	(290)	(354)	(1.942)	(2.529)
Amortizaciones	(75)	(39)	(400)	(482)	(76)	(42)	(551)	(563)
Provisiones por deterioro del Activos Financieros	-	-	-	-	(33.029)	(9.985)	(33.029)	(9.985)
Ingresos financieros	-	2	1	-	61	-	62	2
Gastos financieros	(1.683)	(1.162)	(336)	(334)	(3.022)	(2.145)	(5.041)	(3.641)
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable	-	-	-	-	907	97	907	97
Otros ingresos y gastos financieros	-	(9)	87	647	(18)	710	69	1.348
Resultados Antes de Impuestos	(4.831)	(924)	11	379	(85.258)	(2.330)	(90.078)	(2.875)
Impuesto Sobre Sociedades	1.431	396	(3)	(102)	20.657	2.776	22.085	3.070
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	(3.400)	(528)	8	277	(64.601)	446	(67.993)	195
Atribuible a:								
Accionistas de la sociedad dominante	(3.400)	(528)	8	277	(64.601)	446	(67.993)	156
Intereses minoritarios								39
BENEFICIO/(PERDIDA) ATRIBUIBLE A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE	(3.400)	(528)	8	277	(64.601)	446	(67.993)	195