

# GRUPO LIBERTAS 7



**LIBERTAS 7**

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

# *Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Correspondientes al Segundo 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 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.

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 2010 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 ejercicio 2010 ha sido formulada:

## **GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEGUNDO SEMESTRE 2010**

- Por los Administradores, en reunión de su Consejo de Administración celebrado el día 23 de febrero de 2011.
- 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 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 2.026.946 euros que se encontraban registrados en el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2009 al epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios".

Los ingresos periódicos correspondientes al ejercicio 2010 por ingresos y beneficios por enajenaciones obtenidos por la actividad de cartera, que han ascendido a 2.786.187 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 periodo al que hace referencia esta información financiera, no está sujeta a estacionalidad ó carácter cíclico.

#### Variaciones en el perímetro de consolidación

Durante el 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 ejercicio 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	256.609
(Retiros)	(794.385)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2010</b>	<b>37.845.426</b>

<b>Amortización acumulada -</b>	
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>(1.890.502)</b>
Adiciones	(326.522)
Retiros	55.969
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2010</b>	<b>(2.161.056)</b>

<b>Inversiones Inmobiliarias netas -</b>	
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>36.492.700</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2010</b>	<b>35.684.370</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.

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 24.802 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 2010 el valor de las participaciones más significativas en entidades asociadas al Grupo era:

Miles de Euros	31-12-10	31-12-09
Banco de Valencia, S.A.	79.332	80.779
Grupo PRISA (*)	42.871	81.512
Adolfo Dominguez, S.A.	21.739	21.212
Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.	5.853	5.579
Bodegas Riojanas, S.A.	6.132	6.092
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	878	1.066
Nordkapp Inversiones, S.V., S.A.	281	485
Valentia Biopharma, S.L.	203	192
<b>Total bruto</b>	<b>157.288</b>	<b>196.916</b>

(\*) Valor de la participación directa e indirecta a través de Promotora de Publicaciones, S.L. en Promotora de Informaciones, S.A.

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

Miles de Euros	
<b>Saldo inicial a 1 de enero de 2010</b>	<b>196.916</b>
Entradas / salidas netas del ejercicio	408
Participación en el resultado de Sociedades asociadas	7.060
Ajustes por cambios en el patrimonio de las Sociedades asociadas	(47.971)
Suscripciones	875
<b>Saldo final a 31 de diciembre de 2010</b>	<b>157.288</b>

Los ajustes por cambios en el patrimonio de las Sociedades asociadas por importe de (46.110) 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. Dicho importe incluye además, el efecto de dilución producido en el ejercicio 2010 en el Grupo PRISA por importe de (38.615) miles de euros, así como el reparto de dividendos por importe de 2.638 miles de euros y se encuentra registrado en el epígrafe "Transferencias al patrimonio neto de empresas asociadas" del estado del resultado total global del ejercicio.

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 inicial a 1 de enero de 2010</b>	<b>33.817</b>
Entradas por compras	-
Salidas por ventas	(52)
Traspasos	-
<b>Saldo final a 31 de diciembre de 2010</b>	<b>33.765</b>

Las salidas corresponden a las ventas realizadas durante el ejercicio de acciones de la compañía asociada Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.

Durante el ejercicio 2010 el fondo de comercio no ha presentado ningún deterioro.

**Negocios conjuntos**

A 31 de diciembre 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 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
<b>Activo</b>	<b>7.186.854</b>
- Existencias	6.773.678
- Otros activos	413.176
<b>Pasivo</b>	<b>7.121.051</b>
- Deuda con entidades financieras asociadas	6.107.124
- Acreedores comerciales y otras deudas	1.013.927
<b>Ingresos</b>	<b>1.869.218</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>191.251</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			
	2010		2009	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos financieros	15.579.460	64.884.071	12.285.920	53.480.835
<b>Total bruto</b>	<b>15.579.460</b>	<b>64.884.071</b>	<b>12.285.920</b>	<b>53.480.835</b>
Pérdidas por deterioro	-	(14.350.381)	-	(4.365.200)
<b>Total neto</b>	<b>15.579.460</b>	<b>50.533.690</b>	<b>12.285.920</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	31/12/2010	31/12/2009
Barón de Ley, S.A.	11.880.084	8.575.033
Media Capital, S.A.	166.396	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>15.386.229</b>	<b>12.088.250</b>
<b>Otros activos financieros</b>	<b>193.231</b>	<b>197.670</b>
<b>Total Instrumentosa financieros a largo plazo</b>	<b>15.579.460</b>	<b>12.285.920</b>

Estos activos se valoran por su valor razonable.

### *Corrientes*

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

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

El Grupo ha registrado correcciones por deterioro de valor en sus instrumentos financieros a corto plazo, originadas por la evolución de la cotización por importe de 9.985.181 euros (2.028.829 euros en 2009). Este deterioro se ha contabilizado con cargo al resultado del ejercicio en el epígrafe "Provisiones por deterioro de activos financieros" del Estado de Resultado Global del ejercicio y abono a patrimonio neto (incluido en el apartado "Otros ajustes por valoración"). El Grupo ha registrado, en el ejercicio 2010, un incremento del valor razonable de sus inversiones financieras de 11.749.528 euros (21.734.709 euros de incremento y 9.985.181 euros de reducción) (incremento de 13.561.643 euros de incremento y 2.028.829 euros de reducción en 2009).

### **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 2010 se ha contabilizado una pérdida por la variación en el valor razonable de esta operación de 225.507 euros.

Asimismo, el Grupo ha contabilizado unos ingresos financieros por variación del valor razonable de *warrants* por importe de 322.458 euros.

## **6. EXISTENCIAS**

El movimiento habido, en el período transcurrido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2010, 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 2010

	Euros				
	Saldo 31/12/09	Adiciones	Trasposos	Retiros	Saldo 31/12/10
Terrenos y solares	74.978.394	12.786	(9.526.931)	-	65.464.248
Obras en curso de ciclo largo	6.316.259	2.905.505	(7.118.003)	-	2.103.761
Obras en curso de ciclo corto	5.261.122	1.784.404	(6.064.112)	-	981.414
Edificios construidos	49.038.525	-	22.709.045	(13.991.472)	57.756.099
<b>Total</b>	<b>135.594.300</b>	<b>4.702.695</b>	<b>-</b>	<b>(13.991.472)</b>	<b>126.305.523</b>

Provisión depreciación solares (Nota 18.1)	(2.255.052)	(166.177)	-	463.790	(1.957.438)
Provisión depreciación edificios construidos	(112.572)	-	-	5.504	(107.068)
Anticipos	468	-	-	(468)	-
<b>Total</b>	<b>133.227.144</b>	<b>4.536.518</b>	<b>-</b>	<b>(13.522.645)</b>	<b>124.241.017</b>

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

Además, se han activado como mayor valor de las existencias gastos financieros vinculados a préstamos promotores por importe de 91 mil euros.

Los trasposos corresponden al pase a Edificios terminados, de las promociones finalizadas durante el ejercicio.

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

A 31 de diciembre de 2010 el Grupo tenía compromisos de ventas con clientes por un importe de 924 mil euros (6.945 mil euros en 2009), 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 2010, un importe de 47.687 mil euros (57.789 mil euros en 2009) 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 2010 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. Sin embargo, en base a las tasaciones realizadas en el ejercicio el Grupo ha dotado un deterioro por pérdida de valor de uno de los solares en stock por importe de 166 mil euros, mientras que ha recuperado valor en otros dos por importe de 464 mil euros, que habían sido deteriorados en 2009.

A 31 de diciembre 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 ejercicio 2010 se presenta seguidamente:

	Miles de Euros	
	2010	2009
<b>Saldo inicial</b>	<b>(7.365)</b>	<b>(15.589)</b>
<b>Ajustes en patrimonio por valoración:</b>	<b>9.150</b>	<b>8.224</b>
- Ajustes por valoración de activos a valor razonable	15.214	9.493
- Deterioro de activos valorados a valor razonable	(6.990)	(1.420)
- Retiros por ventas de activos valorados a valor razonable	926	151
<b>Saldo final</b>	<b>1.785</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 SEGUNDO SEMESTRE 2010

Miles de Euros	31/12/2010	30/12/2009
<b>Libertas 7, S.A.</b>	<b>(7.899)</b>	<b>(3.697)</b>
<b>Integración global y proporcional:</b>		
Avan Plus, S.A.U.	242	(371)
Ficsa Vivienda Segura, S.A.	(90)	(57)
Libertas Novo, S.L.	(6)	(215)
Liberty Park, S.A.	91	87
Liberty Lux, S.A.	-	(1)
Luxury Liberty, S.A.	489	(997)
Novo N.O.E., S.A.	(1)	-
Oinos Liber, S.A.	(1)	-
Selección Lux, S.A.	(1)	2
Al Mukhabir, S.A.	397	(1)
Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U.	(85)	(122)
<b>SUMA</b>	<b>1.035</b>	<b>(1.675)</b>
<b>Puesta en equivalencia</b>		
Bodegas Riojanas, S.A.	109	84
Adolfo Domínguez, S.A.	594	(224)
Grupo PRISA (*)	2.670	5.570
Banco de Valencia, S.A.	3.528	6.652
Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.	178	673
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	2	47
Nordkapp Inversiones, S.V., S.A.	3	(12)
Valentia Biopharma, S.L.	(25)	(9)
<b>SUMA</b>	<b>7.059</b>	<b>12.781</b>
<b>TOTAL</b>	<b>195</b>	<b>7.409</b>
<b>Intereses minoritarios</b>	<b>1</b>	<b>39</b>
<b>Resultado atribuible</b>	<b>194</b>	<b>7.370</b>

(\*) Corresponde a la participación directa e indirecta a través de Promotora de Publicaciones, S.L. en Promotora de Informaciones, S.A.

### 7.3 Acciones propias

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

	Número de acciones	%	Euros
<b>Saldo a 31/12/2009</b>	<b>1.017.211</b>	<b>4,55</b>	<b>6.368.107</b>
Altas	5.081	-	59.362
Bajas	(1.630)	-	(5.858)
<b>Saldo a 31/12/2010</b>	<b>1.020.662</b>	<b>4,55</b>	<b>6.421.611</b>

Las altas corresponden a compras realizadas durante el ejercicio por la sociedad filial Selección Lux, S.A, mientras que las bajas son acciones entregadas por Libertas 7 en virtud del Plan de Incentivos para el ejercicio 2009.

### 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 31 de diciembre 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			
	2010		2009	
	Intereses Minoritarios	Resultado atribuido a la Minoría	Intereses Minoritarios	Resultado atribuido a la Minoría
Libertas Novo	1.149.409	881	1.139.030	39.411
<b>TOTAL</b>	<b>1.149.409</b>	<b>881</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 31 de diciembre de 2010 y a 31 de diciembre de 2009 por áreas de actividad, son los siguientes:

Euros	2010	2009
<b>Deudas con entidades de crédito</b>	<b>81.224.968</b>	<b>83.264.140</b>
- Área Inmobiliaria	65.746.005	70.241.137
- Área inversiones	15.478.963	13.023.002
<b>Deudas con entidades de crédito asociadas</b>	<b>80.924.969</b>	<b>74.687.788</b>
- Área Inmobiliaria	12.020.900	10.342.136
- Área inversiones	68.904.069	64.345.652
<b>Total</b>	<b>162.149.937</b>	<b>157.951.928</b>

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 (22.279.907 euros en 2009), de los cuales quedan pendientes de amortizar 23.737.350 euros (21.362.926 euros en 2009).

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 (62.951.031 euros en 2009), estando pendiente de pago 53.939.423 euros (59.084.334 euros en 2009). De este importe, un total de 2.038.084 euros corresponden a préstamos hipotecarios asociados a obras en curso de ciclo largo (6.049.812 euros en 2009), y 51.901.339 euros a préstamos hipotecarios sobre edificios construidos (46.498.005 euros en 2009).

Los intereses devengados y no vencidos a 31 de diciembre de 2010 por estos préstamos ascienden a 287.368 euros (379.911 euros en 2009).

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 2,00%.

En el Área de Inversiones, al 31 de diciembre de 2010, el Grupo cuenta con líneas de crédito por un total de 60.600.000 euros (65.500.000 en 2009), de los cuales 14.143.018 euros permanecen no dispuestos (26.823.196 euros en 2009). Adicionalmente tiene deudas por préstamos por un nominal de 38.218.218 euros (33.318.218 euros en 2009).

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

Los tipos de interés correspondientes a estas deudas durante el ejercicio 2010 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 483.507 euros (258.000 euros en 2009) 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 2010 ha supuesto una pérdida de 225.507 euros (pérdida de 258.000 euros en 2009).

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	31/12/2010	31/12/2009
Ventas de bienes	16.648.264	12.152.568
Ingresos por arrendamientos	1.317.127	989.032
Ingresos actividad financiera	2.785.885	2.026.946
- Ingresos de participaciones en capital	1.463.326	1.739.357
- Intereses de créditos a empresas asociadas	-	71.725
- Resultados por ventas	1.322.559	215.864
Participación en el resultado de sociedades asociadas	7.059.562	12.780.717
Otros ingresos de explotación	351.419	657.992
Resultado por la enajenación del inmovilizado	1.237.042	-
<b>Total</b>	<b>29.399.298</b>	<b>28.607.255</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 y de participaciones en compañías asociadas, por importe de 647 mil y 590 mil euros, respectivamente.

#### 9.2. GASTOS

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

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

Euros	31/12/2010	31/12/2009
Aprovisionamientos	(4.424.198)	(12.273.036)
Variación provisión de existencias	(9.379.410)	719.658
- Reducción de existencias de productos terminados	(13.991.472)	(9.480.317)
- Aumento de productos term. y en curso de fabricación	4.612.062	10.199.975
Gastos de personal	(2.070.147)	(2.164.684)
Dotación amortización	(563.644)	(531.315)
Otros gastos	(2.528.925)	(2.212.708)
Deterioros y pérdidas actividad financiera	(9.985.181)	(2.028.829)
<b>Total</b>	<b>(28.951.505)</b>	<b>(18.490.914)</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	
	31/12/2010	31/12/2009
Ingresos ordinarios	20.751.275	15.168.545
Otros ingresos	351.419	657.992
Participación en el resultado de sociedades asociadas	7.059.562	12.780.717
<b>Total Ingresos ordinarios</b>	<b>28.162.256</b>	<b>28.607.254</b>
Coste de ventas	(13.994.111)	(9.226.984)
<b>Resultado Bruto</b>	<b>14.168.145</b>	<b>19.380.270</b>
Gastos de personal	(2.070.147)	(2.164.684)
Dotación amortización	(563.644)	(531.315)
Otros ingresos y gastos	(1.291.883)	(2.212.708)
Deterioros y resultados inmovilizado	(9.985.181)	(2.028.829)
Deterioros existencias	297.613	(2.255.052)
<b>Resultado de explotación</b>	<b>554.903</b>	<b>10.187.682</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	
	31/12/2010	31/12/2009
Ingresos de participaciones en capital	1.463.326	1.739.357
Ganancias netas por enajenación de inversiones financieras	1.322.559	215.864
Otros intereses e ingresos financieros	161.382	111.887
Participación en el resultado de sociedades asociadas	7.059.562	12.780.717
<b>Total</b>	<b>10.006.828</b>	<b>14.847.825</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 90.633 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:

	2010	2009	Variación
Resultado neto del ejercicio (Euros)	194.830	7.409.306	(7.214.476)
Número medio ponderado de acciones en circulación	20.895.858	20.905.963	(10.105)
<b>Beneficio Básico por acción (Euros)</b>	<b>0,01</b>	<b>0,35</b>	<b>(0,34)</b>

**13.2 Beneficio diluido por acción**

	2010	2009	Variación
Resultado neto del ejercicio (Euros)	194.830	7.409.306	(7.214.476)
Número medio ponderado de acciones emitidas	21.914.438	21.914.438	-
Menos: número medio ponderado de acciones propias	(1.018.580)	(1.008.475)	(10.105)
Número medio ajustado de acciones para el cálculo del beneficio por acción diluido	20.895.858	20.905.963	(10.105)
<b>Beneficio Diluido por acción (Euros)</b>	<b>0,01</b>	<b>0,35</b>	<b>(0,34)</b>

A efectos informativos se indica que, si tenemos en cuenta el número total de acciones de Libertas 7, S.A. a 31 de diciembre de 2010 – 21.914.438 acciones -, tanto el beneficio básico como el beneficio diluido por acción correspondiente al ejercicio 2010, se situaría en 0,01 euros por acción frente a los 0,34 euros por acción del ejercicio 2009.

**14. HECHOS POSTERIORES**

Entre el 31 de diciembre 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 2.638 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 2010 se encuentran incluidos en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y ascienden a 1.639 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 los ejercicios 2010 y 2009 los siguientes importes brutos:

	Euros	
	2010	2009
Dietas de asistencia a Consejos	124.500	145.500
Dietas asistencia a Comisiones de nombramientos y retribuciones	3.600	3.150
Dietas de asistencia al comité de auditoría	7.200	7.200
Sueldos	30.000	30.000
Participación en beneficios	-	65.682
<b>Total</b>	<b>165.300</b>	<b>251.532</b>

**16.2. Retribuciones de la Alta Dirección**

La remuneración de los Directores Generales del Grupo y personas que desempeñan funciones asimiladas – excluidos quienes, simultáneamente, tienen la condición de miembro del Consejo de Administración (cuyas retribuciones han sido detalladas anteriormente) – durante el ejercicio 2010 ascienden a 365.303 euros (378.366 euros en 2009).

Al cierre del ejercicio 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 ejercicio 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 SEGUNDO SEMESTRE 2010

Miles de Euros	Área Inmobiliaria		Área Arrendamientos		Área Inversiones		Total	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
<b>Balance de situación</b>								
<b>ACTIVO</b>								
Activos por segmentos	142.268	152.826	26.096	26.998	12.832	10.285	181.196	190.109
Fondo de Comercio	-	-	5.767	5.767	6.050	6.341	11.817	12.108
Participaciones en empresas asociadas	-	-	-	-	157.288	196.916	157.288	196.916
Activos disponibles para la venta	-	-	-	-	65.901	60.859	65.901	60.859
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>142.268</b>	<b>152.826</b>	<b>31.863</b>	<b>32.765</b>	<b>242.071</b>	<b>274.401</b>	<b>416.202</b>	<b>459.992</b>
<b>PASIVO</b>								
Pasivos por segmentos	5.707	18.593	4.263	4.222	13.934	11.253	23.904	34.068
Deuda y pasivos financieros	62.464	67.561	15.302	12.999	84.384	77.392	162.150	157.952
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>68.171</b>	<b>86.154</b>	<b>19.565</b>	<b>17.221</b>	<b>98.318</b>	<b>88.645</b>	<b>186.054</b>	<b>192.020</b>



**GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEGUNDO 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)
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
<b>Operaciones continuadas</b>								
Ventas Promoción	16.647	12.153	1	-	-	-	16.648	12.153
Ingresos por Rentas Alquiler	4	-	1.313	988	-	-	1.317	988
Ingresos de la Actividad Financiera	-	-	-	-	2.786	2.027	2.786	2.027
Resultados Sociedades valoradas por el Método de la Participación	-	-	-	-	7.060	12.781	7.060	12.781
Resultados por enajenación del Inmovilizado	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Ingresos de Explotación	149	491	-	26	202	142	351	659
Variación de exist. de productos terminados o en curso	(9.374)	720	(5)	-	-	-	(9.379)	720
Trabajos realizados por la empresa para su activo	107	71	-	-	-	-	107	71
Aprovisionamientos	(4.422)	(12.263)	(2)	(11)	-	-	(4.424)	(12.274)
Gastos de Personal	(1.130)	(1.236)	(281)	(239)	(659)	(689)	(2.070)	(2.164)
Otros Gastos de Explotación	(1.697)	(1.529)	(478)	(327)	(354)	(357)	(2.529)	(2.213)
Amortizaciones	(39)	(84)	(482)	(415)	(42)	(32)	(563)	(531)
Provisiones por deterioro del Activos Financieros	-	-	-	-	(9.985)	(2.029)	(9.985)	(2.029)
Ingresos financieros	2	66	-	2	-	44	2	112
Gastos financieros	(1.162)	(1.318)	(334)	(522)	(2.145)	(3.210)	(3.641)	(5.050)
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable	-	-	-	-	97	(258)	97	(258)
Otros ingresos y gastos financieros	(9)	(19)	647	-	710	(50)	1.348	(69)
<b>Resultados Antes de Impuestos</b>	<b>(924)</b>	<b>(2.948)</b>	<b>379</b>	<b>(498)</b>	<b>(2.330)</b>	<b>8.369</b>	<b>(2.875)</b>	<b>4.923</b>
Impuesto Sobre Sociedades	396	895	(102)	160	2.776	1.431	3.070	2.486
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>(528)</b>	<b>(2.053)</b>	<b>277</b>	<b>(338)</b>	<b>446</b>	<b>9.800</b>	<b>195</b>	<b>7.409</b>
Atribuible a:								
Accionistas de la sociedad dominante	(528)	(2.053)	277	(338)	446	9.800	194	7.370
Intereses minoritarios							1	39
<b>BENEFICIO/(PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE</b>	<b>(528)</b>	<b>(2.053)</b>	<b>277</b>	<b>(338)</b>	<b>446</b>	<b>9.800</b>	<b>195</b>	<b>7.409</b>