

GRUPO LIBERTAS 7



LIBERTAS 7

Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Correspondientes al Primer Semestre del ejercicio 2020, elaboradas según la NIC 34

Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Correspondientes al Primer Semestre del ejercicio 2020

1. ACTIVIDAD DEL GRUPO

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

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

Durante el primer semestre del ejercicio 2020, 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 de promoción inmobiliaria, de gestión de arrendamientos y la explotación hotelera.

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

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 primer semestre del ejercicio 2020 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 primer semestre del ejercicio 2020 ha sido formulada:

- Por los Administradores, en reunión de su Consejo de Administración celebrado el día 30 de julio de 2020.
- 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 consolidada del Grupo al 30 de junio de 2020 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 2019, último ejercicio cerrado.

Responsabilidad de la información

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

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

Estacionalidad o 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.

3. ACTIVO INTANGIBLE

El movimiento habido en este capítulo del estado de situación financiera consolidado durante el primer semestre del ejercicio 2020 ha sido el siguiente:

	Euros
Coste	
Saldos a 31 de diciembre de 2019	3.032.249
Altas/bajas por aplicación NIIF 16	349.668
Adiciones / retiros (netos)	881
Saldos a 30 de junio de 2020	3.382.798

Amortización Acumulada	
Saldos a 31 de diciembre de 2019	(443.256)
Altas/bajas por aplicación NIIF 16	(99.702)
Adiciones / retiros (netos)	(2.671)
Saldos a 30 de junio de 2020	(545.629)

Activo intangible neto	
Saldos a 31 de diciembre de 2019	2.588.993
Saldos a 30 de junio de 2020	2.837.169

Los movimientos por aplicación de la NIIF 16 se producen como consecuencia de la modificación de las condiciones del contrato de arrendamiento de un hotel en la ciudad de Valencia. La situación generada por la crisis del Covid-19 ha motivado el cambio de las principales condiciones del contrato, rentas y plazo, por lo que se ha recalculado el valor del activo, el pasivo y las amortizaciones, sin aplicar la simplificación práctica publicada por el IASB. En consecuencia, con la ampliación del plazo del contrato por 2 años, el valor del activo se ha incrementado en 349 mil euros, ajustándose la amortización acumulada en 100 mil euros.

4. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento habido en este capítulo del estado de situación financiera consolidado durante el primer semestre del ejercicio 2020 ha sido el siguiente:

	Euros
	Inversiones Inmobiliarias
Valor razonable	
Saldos al 31 de diciembre de 2019	38.191.973
Adiciones	132.960
(Retiros)	(128.289)
Saldos al 30 de junio de 2020	38.196.644

Los retiros del semestre se deben a la venta de determinados activos realizadas en el periodo.

Las inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente al coste, incluidos los costes de

transacción. Después del reconocimiento inicial, la entidad valora sus inversiones inmobiliarias siguiendo el modelo de valor razonable. Por tanto, las inversiones inmobiliarias se presentan a su valor razonable a la fecha de cierre del periodo y no son objeto de amortización. La crisis originada por el Covid-19 ha afectado de forma muy distinta al mercado inmobiliario. El Grupo ha estimado que la evolución del mercado durante este primer semestre no ha afectado de forma significativa al valor razonable de sus inversiones inmobiliarias.

Una parte de estos inmuebles, por un valor razonable de 24,7 millones de euros, se encuentran hipotecados en garantía de préstamos concedidos al Grupo.

5. PARTICIPACIONES EN EMPRESAS ASOCIADAS Y ACUERDOS CONJUNTOS

Empresas asociadas

A 30 de junio de 2020 el valor de las participaciones más significativas en entidades asociadas al Grupo era:

Miles de Euros	30-06-20	31-12-19
Adolfo Dominguez, S.A.	5.952	6.363
El Portal de Valldigna, S.A.	1.617	1.620
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	862	865
Via Nature Juices & Beverages, S.L.	979	980
Total bruto	9.410	9.828

Los movimientos brutos que han tenido lugar durante el primer semestre del ejercicio 2020 en este epígrafe del balance de situación consolidado han sido los siguientes:

Miles de Euros	
Saldo inicial a 1 de enero de 2020	9.828
Participación en el resultado de Sociedades asociadas	(418)
Saldo final a 30 de junio de 2020	9.410

Incluido en el detalle de las participaciones en empresas asociadas se incorporan los fondos de comercio. El movimiento en este primer semestre ha sido el siguiente:

Miles de Euros	
Saldo inicial a 1 de enero de 2020	3.604
Entradas / salidas netas del ejercicio	-
Saldo final a 30 de junio de 2020	3.604

6. 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:

GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS PRIMER SEMESTRE 2020

Euros	30/06/2020		31/12/2019	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos financieros	1.532.476	37.129.465	1.612.898	42.139.400

No corrientes

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

Activos financieros no corrientes	30/06/2020	31/12/2019
Inversiones en empresas del Grupo y Asociadas		
Mesdalt, S.L.	39.319	39.319
Compañía Levantina de Edificaciones y Obras Públicas, S.L.	1.319.064	1.319.064
Inversiones financieras a largo plazo	1.358.382	1.358.382
Otros activos financieros	174.094	254.516
Total Instrumentosa financieros a largo plazo	1.532.476	1.612.898

Estos activos se valoran por su valor razonable con cambios en otro resultado integral entendido éste bien como su cotización, bien como su valor teórico contable más plusvalías tácitas.

Por lo que respecta a las inversiones financieras a largo plazo, para la valoración de Compañía Levantina de Edificaciones y Obras Públicas, S.A. la Sociedad ha considerado como mejor estimación de su valor razonable, hasta que dicha participada vuelva a cotizar, el valor en libros registrado en la fecha de su salida del perímetro de consolidación. En este sentido, aunque el patrimonio de dicha sociedad haya mejorado en los últimos años, las incertidumbres que mantiene, de acuerdo a lo indicado en sus cuentas anuales, no nos permite determinar con fiabilidad la evolución de su patrimonio y, por tanto, su valor razonable.

Por otra parte, Mesdalt, S.A. (sociedad no cotizada) se ha valorado a coste, entendiendo la Dirección que es el valor que mejor refleja su valor de mercado, ya que su precio de mercado no puede ser estimado de manera objetiva y fiable.

Corrientes

Las inversiones clasificadas como "corrientes" corresponden principalmente a valores admitidos a cotización en mercados secundarios que forman parte de la cartera del Grupo, y por tanto su valor razonable se calcula en base a su cotización. El movimiento del ejercicio se corresponde con la gestión de la propia cartera. Los resultados netos derivados de las operaciones de compra-venta durante el ejercicio por estas participaciones que, por aplicación de la NIIF 9 son recogidos en el epígrafe "Otras reservas" del estado de situación financiera consolidado, han ascendido a 1.377.746 euros. Por su parte, la operativa trading con activos designados como de negociación ha generado un resultado neto de 77.827 euros que se recoge en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios - Ingresos de la Actividad Financiera" del estado de resultado consolidado adjunto (Nota 12.3 y 16). Las posiciones de trading abiertas al cierre del período han generado un ingreso neto por diferencias de valoración de 31.014 euros.

El Grupo ha registrado en este primer semestre del ejercicio, incluyendo tanto las inversiones a largo como a corto plazo, una disminución neta del valor razonable de sus inversiones financieras derivado de la gestión de las mismas de 5.010.522 euros.

Instrumentos financieros derivados

A 30 de junio de 2020 el grupo no posee instrumentos financieros derivados.

7. EXISTENCIAS

El movimiento habido en este primer semestre del ejercicio 2020, en las diferentes cuentas que integran el epígrafe de "Existencias" del balance de situación consolidado, ha sido el siguiente:

	Euros				Saldo 30/06/2020
	Saldo 31/12/2019	Adiciones	Traspasos	Retiros	
Terrenos y solares	11.470.970	495	(2.377.611)	-	9.093.854
Obras en curso de ciclo largo	939.871	-	2.521.292	-	3.461.163
Obras en curso de ciclo corto	8.141.085	3.185.632	(143.681)	-	11.183.037
Edificios construidos	1.853.779	-	-	(577.621)	1.276.158
Total	22.405.706	3.186.127	-	(577.621)	25.014.212

Provisión depreciación solares	(5.739.768)	-	-	-	(5.739.768)
Provisión depreciación obras en curso	(481.061)	-	-	-	(481.061)
Provisión depreciación edificios construidos	(687.717)	-	-	132.565	(555.152)
Anticipos	-	-	-	-	-
Total	15.497.160	3.186.127	-	(445.056)	18.238.232

Las adiciones de obras en curso recogen los costes de construcción activados en el período.

A 30 de junio de 2020 el Grupo tenía compromisos de ventas con clientes por un importe de 2.421 mil euros (2.066 mil euros a diciembre de 2019), 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 30 de junio de 2020, un importe de 15.098 mil euros (12.143 mil euros en diciembre de 2019) se encuentra hipotecado en garantía de préstamos a promotor (ver nota 9).

La tipología de las existencias registradas en los epígrafes de "Terrenos y solares" en el balance consolidado del Grupo a 30 de junio de 2020 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 primer semestre del ejercicio 2020 el Grupo no ha dotado deterioro por pérdida de valor de sus existencias ya que, pese a la situación generada por el Covid-19, el Grupo ha seguido entregando y reservando su stock de viviendas a precios que están en línea con la tendencia del mercado.

A 30 de junio de 2020 no existían compromisos de compra de solares.

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

8. PATRIMONIO NETO

8.1 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	30/06/2020	30/06/2019
Libertas 7, S.A.	(735)	1.315
Integración global y proporcional:		
Avan Plus, S.A.U.	(9)	8
Ficsa Vivienda Segura, S.A.	(64)	(76)
Libertas Novo, S.L.	34	123
Liberty Park, S.A.U.	6	17
Liberty Lux, S.A.	(93)	(123)
Luxury Liberty, S.A.	150	154
Amaltheia Nature, S.L.	-	-
Amaltheia Gestión, S.A.	(6)	1
Selección Lux, S.A.	-	-
Al Mukhabir, S.A.	(3)	2
Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U.	(65)	(207)
SUMA	(50)	(101)
Puesta en equivalencia		
Adolfo Domínguez, S.A.	(412)	162
Promotora de Informaciones, S.A.	-	-
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	(3)	3
El Portal de Valldigna, S.A.	(3)	(2)
Via Nature Juices & Beverages, S.L.	-	(7)
SUMA	(418)	156
TOTAL	(1.203)	1.370
Intereses minoritarios	-	-
Resultado atribuible	(1.203)	1.370

8.2 Acciones propias

Los movimientos habidos durante el primer semestre del ejercicio 2020 han sido los siguientes:

	Número de acciones	%	Euros
Saldo a 31/12/2019	1.004.907	4,61%	6.301.547
Altas	170	0,00%	305
Bajas	-	0,00%	-
Saldo a 30/06/2020	1.005.077	4,61%	6.301.852

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

8.3 Pago de dividendos

La propuesta de aplicación de resultados reflejada en las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2019 incluía un reparto de dividendo de 522.738 euros.

El Consejo de Administración de la Sociedad celebrado en el día 21 de mayo de 2020 adoptó, al amparo del artículo 40.6 bis del Real Decreto Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del virus COVID-19, el acuerdo de aplicación del resultado sustituyendo la aplicación al pago de dividendos por su destino a reservas voluntarias de libre disposición.

9. PASIVOS FINANCIEROS

Deudas con entidades de crédito

Los saldos de deudas con entidades de crédito a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 por áreas de actividad, son los siguientes:

Euros	30/06/2020	31/12/2019
Deudas con entidades de crédito		
- Área Inmobiliaria	21.042.770	19.058.027
- Área Turística	2.355.464	2.200.156
- Área inversiones	19.623.198	19.540.624
Total	43.021.432	40.798.807

El endeudamiento con entidades de crédito del Área Inmobiliaria y Turística corresponde a préstamos hipotecarios sobre inversiones inmobiliarias (ver Nota 4) por un importe de 8.054.462 euros de límite (8.827.875 euros en diciembre de 2019), de los cuales quedan pendientes de amortizar 8.054.462 euros (8.827.875 euros en diciembre de 2019); y a préstamos hipotecarios sobre las promociones por un límite total de 8.551.858 euros (12.429.609 euros en diciembre de 2019), estando pendiente de pago 8.551.858 euros (12.429.609 euros en diciembre de 2019). De este importe, un total de 1.639.223 euros corresponden a préstamos hipotecarios asociados a obras en curso de ciclo largo (1.678.528 euros en diciembre de 2019), 5.969.762 euros a obras en curso de ciclo corto y 942.873 euros a préstamos hipotecarios sobre existencias de edificios construidos (6.637.856 euros en diciembre de 2019), con vencimientos hasta el año 2040.

Adicionalmente el área inmobiliaria cuenta con líneas de crédito con un límite total de 3,7 Millones de euros y dispuestas en 2,4 Millones; y otros préstamos pendientes de

amortizar por importe de 4,3 millones de euros. Entre las medidas adoptadas por el gobierno para paliar la situación generada por el estado de alarma se encontraba la posibilidad de solicitar préstamos ICO en condiciones ventajosas respecto a la garantía avalando hasta el 70% de dichos préstamos. En este sentido, el Grupo ha firmado operaciones por importe de 3,5 millones, con tipos de interés fijos entre el 1,75% y el 1,85%, asignados a la actividad turística e inmobiliaria.

El tipo de interés medio del resto de deudas con entidades de crédito del Área Inmobiliaria durante el primer semestre del ejercicio 2020, ha sido el referenciado al Euribor anual más un diferencial entre el 0,50% y el 3,50%. El grupo también tiene concedidos préstamos a un tipo fijo entre el 0,5% y el 3,96%.

En el Área de Inversiones, al 30 de junio de 2020, el Grupo cuenta con líneas de crédito por un total de 19.604.962 euros (19.540.624 euros en diciembre 2019), de los cuales 4.695.038 euros permanecen no dispuestos (1.165.670 euros en diciembre 2019).

Los tipos de interés correspondientes a estas deudas durante el primer semestre del ejercicio 2020 han sido referenciados al Euribor trimestral con un diferencial entre el 1,10% y el 1,60%.

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.

Otros pasivos financieros no corrientes

La aplicación de la NIIF 16 supone el registro de los pagos a realizar en los próximos ejercicios por los contratos de arrendamiento. La modificación del contrato de alquiler afectado por esta norma debido al Covid-19 ha significado el recalcular el importe de los pagos futuros del mismo. El importe reflejado en la partida "Otros pasivos no corrientes" por este concepto asciende a 2.081.466 euros (1.922.875 euros a 30 de junio de 2019).

10. INGRESOS Y GASTOS

10.1 INGRESOS

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

Euros	30/06/2020	30/06/2019
Ventas de bienes	470.504	917.379
Ingresos por arrendamientos	435.733	1.071.527
Ingresos actividad financiera	474.723	818.395
Participación en el resultado de sociedades asociadas	(417.867)	156.632
Otros ingresos de explotación	49.149	22.316
Variaciones de valor de inversiones inmobiliarias	-	1.908.428
Resultado por la enajenación del inmovilizado	29.054	(2.001)
Total	1.041.296	4.892.676

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 por dividendos cobrados al considerarse la sociedad matriz como sociedad holding, así como a los resultados obtenidos en la operativa de trading.

GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS PRIMER SEMESTRE 2020

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

El resultado por la enajenación de inmovilizado se ha obtenido por la venta de distintos elementos del inmovilizado material.

10.2. GASTOS

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

Euros	30/06/2020	30/06/2019
Aprovisionamientos	(3.247.153)	(1.691.800)
Variación provisión de existencias	2.789.134	1.172.332
- Reducción de existencias de productos terminados	(447.295)	(418.748)
- Aumento de productos term. y en curso de fabricación	3.236.429	1.591.080
Gastos de personal	(894.253)	(986.600)
Dotación amortización	(146.244)	(166.083)
Otros gastos	(567.192)	(1.137.726)
Deterioros y resultados actividad financiera	31.015	3.831
Total	(2.034.694)	(2.806.046)

La situación generada por el Covid-19, con la consiguiente paralización de la actividad turística ha reducido, respecto al ejercicio anterior, los gastos de explotación.

Las amortizaciones también se han reducido por la modificación del contrato de alquiler al que se aplica la NIIF 16.

11. RESULTADO DE EXPLOTACIÓN

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

	Euros	
	30/06/2020	30/06/2019
Ingresos ordinarios	1.380.960	2.807.301
Otros ingresos	49.149	22.316
Participación en el resultado de sociedades asociadas	(417.867)	156.632
Total Ingresos ordinarios	1.012.242	2.986.249
Aprovisionamientos y Variación de existencias	(458.019)	(519.468)
Resultado Bruto	554.223	2.466.781
Gastos de personal	(894.253)	(986.600)
Dotación amortización	(146.244)	(166.083)
Excesos de provisiones	-	145.000
Otros ingresos y gastos	(567.192)	(1.137.726)
Variaciones de valor y resultados inmovilizado	60.069	1.910.257
Resultado de explotación	(993.399)	2.231.630

12. INGRESOS PROCEDENTES DE INVERSIONES

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

	Euros	
	30/06/2020	30/06/2019
Ingresos de participaciones en capital	396.895	818.395
Ganancias netas por enajenación de inversiones financieras	77.827	-
Otros intereses e ingresos financieros	874	132
Participación en el resultado de sociedades asociadas	(417.867)	156.632
Total	57.730	975.159

La participación en las empresas asociadas está detallada en la nota 8.1.

13. GASTOS FINANCIEROS

El saldo de este capítulo de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas, incluye los intereses de préstamos bancarios.

14. BENEFICIO POR ACCIÓN

14.1. Beneficio básico por acción

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

	30/06/2020	30/06/2019	Variación
Resultado neto del ejercicio (Euros)	(1.202.611)	1.369.519	(2.572.130)
Número medio ponderado de acciones en circulación	20.909.386	20.902.647	6.739
Beneficio Básico por acción (Euros)	(0,06)	0,07	(0,12)

14.2 Beneficio diluido por acción

	30/06/2020	30/06/2019	Variación
Resultado neto del ejercicio (Euros)	(1.202.611)	1.369.519	(2.572.130)
Número medio ponderado de acciones emitidas	21.914.438	21.914.438	-
Menos: número medio ponderado de acciones propias	(1.005.052)	(1.011.791)	6.739
Número medio ajustado de acciones para el cálculo del beneficio por acción diluido	20.909.386	20.902.647	6.739
Beneficio Diluido por acción (Euros)	(0,06)	0,07	(0,12)

A efectos informativos se indica que, si tenemos en cuenta el número total de acciones de Libertas 7, S.A. a 30 de junio de 2020 - 21.914.438 acciones -, tanto el beneficio básico como el beneficio diluido por acción correspondiente a esa fecha, se situaría en -0,05 euros por acción frente a los 0,06 euros por acción a 30 de junio de 2019.

15. HECHOS POSTERIORES

Entre el 30 de junio de 2020 y la fecha de formulación de estos estados financieros consolidados no se ha producido ningún suceso que los afecte de manera significativa.

16. 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.

17. RETRIBUCIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN**17.1 Retribuciones al Consejo de Administración**

Los miembros del Consejo de Administración de la sociedad devengaron durante el primer semestre de los ejercicios 2020 y 2019 los siguientes importes brutos:

	Miles de Euros	
	30/06/2020	30/06/2019
Dietas de asistencia	78	69
Sueldos	43	33
Total	121	102

17.2. Retribuciones de la Alta Dirección

La remuneración de los Directores Generales del Grupo y personas que desempeñan funciones asimiladas – excluidos quienes, simultáneamente, tienen la condición de miembro del Consejo de Administración (cuyas retribuciones han sido detalladas anteriormente) – durante el primer semestre del ejercicio 2020 ascienden a 188 mil euros (186 mil euros en el primer semestre de 2019).

Al cierre del semestre la alta dirección del Grupo estaba formada por cuatro personas, los cuales eran tres hombres y una mujer (misma composición que en el ejercicio 2019) y un Consejera Delegada, mujer, también perteneciente al Consejo de Administración de la Sociedad dominante y que ejerce funciones de Alta Dirección.

18. IMPACTOS DEL COVID

La aparición y expansión a nivel mundial del coronavirus COVID-19, calificado como pandemia por la Organización Mundial de la Salud, está afectando de forma significativa a la economía global debido a la interrupción o ralentización de las cadenas de suministro y al aumento significativo de la incertidumbre económica, evidenciado por un aumento en la volatilidad del precio de los activos, tipos de cambio y disminución de los tipos de interés a largo plazo. No obstante, en este

momento, aún es incierto el impacto en la economía y los resultados de las respuestas que los diferentes gobiernos e instituciones monetarias internacionales están empezando a desarrollar.

Incertidumbres significativas y riesgos asociados al COVID-19

Los principales riesgos e incertidumbres derivan del nuevo entorno macroeconómico tras la pandemia, de la posibilidad de nuevos rebrotes durante la segunda mitad del ejercicio que podría agravar la situación producida tras la primera oleada, así como de la capacidad de reacción y adaptación de los distintos agentes económicos impactados.

Principales incertidumbres que podrían afectar a las estimaciones realizadas a 30 de junio de 2020:

- La volatilidad de los mercados o la incertidumbre económica pueden afectar a la coyuntura de las compañías y a su información financiera.
- Desde un punto de vista fiscal, medidas adoptadas por los gobiernos para aumentar los ingresos fiscales, posibles subidas de impuestos, o en su caso restricciones en el uso o concesión de incentivos fiscales.
- Desde un punto de vista legal, repercusiones jurídicas que tendrán las diferentes medidas que irán adoptando las autoridades sanitarias, con el objetivo de evitar, que repercutan negativamente en el negocio de la compañía.
- Por otra parte, en momentos de alta volatilidad e incertidumbre, la vivienda recupera su condición de valor refugio. No obstante, el cese de actividad en obras de las promociones en curso, decretado por las Autoridades en marzo, así como la pérdida de empleos provocada por la crisis del coronavirus, tendrá efectos tanto en los plazos de entrega de viviendas, como en los ritmos de ventas.
- En el mercado Inmobiliario la crisis de Covid-19 ha provocado una paralización de operaciones, sin ajuste en precios. Podrían producirse en los próximos meses caídas en precios.
- En el mercado de alquiler de locales y oficinas, se estima de manera muy diferente la distinta tipología de locales, siendo los destinados a hostelería y retail los más castigados.
- La propia incertidumbre en cuanto a la reapertura de los establecimientos, condicionada a la situación de la pandemia, hace del sector turístico uno de los más afectados. Afectará de modo muy diferente en función de tipo de establecimiento y ubicaciones. Esperamos que se mantenga la reapertura en las áreas menos afectadas, los apartamentos turísticos en bloques, que no compartan zonas comunes y los hoteles de menor tamaño, como son nuestros establecimientos. Todo apunta hacia una campaña de verano basada en turismo mayoritariamente nacional debiendo adaptar la oferta a reducir los riesgos que supone la actual pandemia.

El Grupo ha revisado el Mapa de Riesgos Corporativo, incorporando la incidencia de la situación generada por la pandemia. Desde antes de la declaración del estado de alarma, el Comité de Dirección adoptó medidas destinadas a proteger a todo el equipo humano y se pusieron en marcha medidas para mitigar la situación sobrevenida. Realizándose hasta la fecha de manera periódica un seguimiento exhaustivo de los distintos indicadores, reportando mensualmente al órgano de

administración.

19. PAGO DE DIVIDENDOS

Como se ha indicado en la Nota 8.3 el Consejo de Administración de la Sociedad celebrado en el día 21 de mayo de 2020 adoptó, al amparo del artículo 40.6 bis del Real Decreto Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del virus COVID-19, el acuerdo de aplicación del resultado sustituyendo la aplicación al pago de dividendos indicado en las Cuentas Anuales del ejercicio 2019 formuladas en febrero por su destino a reservas voluntarias de libre disposición. La Junta General de Accionistas celebrada el 25 de junio de 2020 aprobó esta nueva aplicación del resultado.

20. SEGMENTOS DE NEGOCIO Y GEOGRÁFICOS

Criterios de segmentación -

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

SEGMENTOS PRINCIPALES – DE NEGOCIO

Las áreas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa, en vigor durante el primer semestre del ejercicio 2018, 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 Turística
- 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 Turística		Área Inversiones		Total	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Balance de situación								
ACTIVO								
Activos por segmentos	53.219	49.610	23.112	22.818	26.504	30.012	102.835	102.440
Fondo de Comercio	-	-	-	-	304	595	304	595
Participaciones en empresas asociadas	-	-	-	-	9.410	9.828	9.410	9.828
Activos financieros	-	-	-	-	41.288	43.344	41.288	43.344
TOTAL ACTIVO	53.219	49.610	23.112	22.818	77.506	83.779	153.837	156.207
PASIVO								
Pasivos por segmentos	8.373	2.017	5.184	11.592	7.445	5.704	21.002	19.313
Deudas con entidades de crédito	21.043	19.058	2.355	2.200	19.623	19.541	43.021	40.799
TOTAL PASIVO	29.416	21.075	7.539	13.792	27.068	25.245	64.023	60.112

GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS PRIMER SEMESTRE 2020

Miles de Euros	Área Inmobiliaria		Área Turística		Área Inversiones		Total	
	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)
	30/06/2020	30/06/2009	30/06/2020	30/06/2009	30/06/2020	30/06/2009	30/06/2020	30/06/2009
Operaciones continuadas								
Importe neto de la cifra de negocios	700	1.208	206	781	475	818	1.381	2.807
Variación de exist. de productos terminados o en curso	2.789	1.172	-	-	-	-	2.789	1.172
Aprovisionamientos	(3.236)	(1.648)	(11)	(44)	-	-	(3.247)	(1.692)
MARGEN BRUTO	253	732	195	737	475	818	923	2.287
Otros ingresos de explotación	18	6	20	6	10	11	48	23
Gastos de personal	(328)	(322)	(267)	(363)	(299)	(302)	(894)	(987)
Dotación a la amortización	(15)	(23)	(130)	(136)	(1)	(7)	(146)	(166)
Otros gastos de explotación	(215)	(365)	(174)	(455)	(178)	(173)	(567)	(993)
Otros ingresos y gastos	(12)	47	41	1.860	31	4	60	1.911
BENEFICIO DE EXPLOTACION	(299)	75	(315)	1.649	38	351	(576)	2.075
Participación en el resultado de sociedades asociadas	-	-	-	-	(418)	157	(418)	157
Ingresos financieros	-	-	-	-	1	-	1	-
Gastos financieros	(176)	(171)	(39)	(38)	(144)	(114)	(359)	(323)
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable	-	-	-	-	-	-	-	-
Diferencias de cambio	-	-	-	-	(68)	(18)	(68)	(18)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(475)	(96)	(354)	1.611	(591)	376	(1.420)	1.891
Impuestos sobre las ganancias	108	33	83	(385)	26	(169)	217	(521)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	(367)	(63)	(271)	1.226	(565)	207	(1.203)	1.370
RESULTADO DEL EJERCICIO	(367)	(63)	(271)	1.226	(565)	207	(1.203)	1.370
Atribuible a:								
Accionistas de la sociedad dominante	(367)	(63)	(271)	1.226	(565)	207	(1.203)	1.370
Intereses minoritarios	-	-	-	-	-	-	-	-
BENEFICIO/(PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE	(367)	(63)	(271)	1.226	(565)	207	(1.203)	1.370



GRUPO LIBERTAS 7
INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO
PRIMER SEMESTRE 2020

INFORME DE GESTIÓN PRIMER SEMESTRE DE 2020

- Ficsa inicia la construcción de los Edificios Drassanes y Crisálida en València.
- Sea You Hotels reabre sus establecimientos en Port Saplaya y València.
- La fuerte volatilidad de los mercados ha permitido incrementar las inversiones en bolsa en 1,2 millones de euros.
- Por efecto de la crisis Covid-19 el semestre se salda con una pérdida de 1,2 millones de euros, -0,2 millones en resultado proforma.

BALANCE CONSOLIDADO

(miles de euros)

ACTIVO	30/06/20		31/12/19	%	Variación	%
Inmovilizado Intangible	2.837	2%	2.589	2%	248	10%
Inmovilizado Material	393	0%	419	0%	-26	-6%
Inversiones Inmobiliarias	38.197	25%	38.192	24%	5	0%
Sdes. valoradas método participación	9.410	6%	9.828	6%	-418	-4%
Inversiones Financieras a largo plazo	1.533	1%	1.613	1%	-80	-5%
Activo por Impuestos diferidos	37.437	24%	35.266	23%	2.171	6%
Otros activos no corrientes	0	0%	0	0%	0	-
ACTIVO NO CORRIENTE	89.807	58%	87.907	56%	1.900	2%
Existencias	18.238	12%	15.497	10%	2.741	18%
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.055	1%	1.157	1%	-102	-9%
Inversiones Financieras a corto plazo	37.129	24%	42.139	27%	-5.010	-12%
Efectivo y otros activos líquidos equivalente	7.616	5%	9.507	6%	-1.891	-20%
ACTIVO CORRIENTE	64.038	42%	68.300	44%	-4.262	-6%
TOTAL ACTIVO	153.845		156.207		-2.362	-2%
PASIVO	30/06/20		31/12/19	%	Variación	%
Capital	10.957	7%	10.957	7%	0	0%
Prima de emisión	108.630	71%	108.630	70%	0	0%
Reservas	-22.260	-14%	-18.247	-12%	-4.013	22%
<i>Resultado neto atribuible a la soc. dominante</i>	-1.203	-1%	1.057	1%	-2.260	-214%
Acciones Propias	-6.302	-4%	-6.302	-4%	0	0%
Patrimonio Neto Atribuible a la Soc. Dominante	89.822	58%	96.095	62%	-6.273	-7%
PATRIMONIO NETO	89.822	58%	96.095	62%	-6.273	-7%
Provisiones a largo plazo	150	0%	150	0%	0	0%
Deudas con Entidades de Crédito	26.657	17%	24.582	16%	2.075	8%
Otros pasivos financieros	2.191	1%	1.850	1%	341	18%
Pasivos por Impuesto Diferido	13.271	9%	13.160	8%	111	1%
PASIVO NO CORRIENTE	42.269	27%	39.743	25%	2.526	6%
Provisiones a corto plazo	3	0%	3	0%	1	20%
Deudas con Entidades de Crédito	16.365	11%	16.217	10%	148	1%
Otros pasivos financieros a corto plazo	144	0%	350	0%	-206	-59%
Acreedores comerciales	5.242	3%	3.799	2%	1.443	38%
PASIVO CORRIENTE	21.754	14%	20.369	13%	1.385	7%
TOTAL PASIVO	153.845		156.207		-2.362	-2%

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA

(miles de euros)

	30/06/20		30/06/19		Variación	%
Ventas Promoción	470	44%	917	19%	447	95%
Ingresos por Rentas Alquiler	436	41%	1.072	22%	636	146%
Ingresos de la Actividad Financiera	475	44%	818	17%	343	72%
Sdes. valoradas por Método Participación	-418	-39%	157	3%	575	-138%
Variaciones de valor y Resultados del Inmovilizado	60	6%	1.910	39%	1.850	3083%
Otros Ingresos de Explotación	49	5%	23	0%	-26	-53%
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACION	1.072	100%	4.897	100%	3.825	357%
Variación de existencias	2.789	-135%	1.173	-44%	-1.616	-58%
Aprovisionamientos	-3247	157%	-1.692	63%	1.555	-48%
Gastos de Personal	-894	43%	-987	37%	-93	10%
Otros Gastos de Explotación	-567	27%	-993	37%	-426	75%
Amortizaciones	-146	7%	-166	6%	-20	14%
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACION	-2.065	100%	-2.665	100%	-600	29%
Resultados de Explotación	-993		2.232		3.225	-325%
Resultado Financiero	-427		-341		86	-20%
Resultados antes de Impuestos	-1.420		1.891		3.311	-233%
Impuesto Sobre Sociedades	217		-521		-738	-340%
Resultado después de Impuestos	-1.203		1.370		2.573	-214%
Resultado Atribuido a la Sociedad Dominante	-1.203		1.370		2.573	-214%
Beneficio por Acción Básico/Diluido	-0,06		0,07		0,13	-217%

1. ENTORNO ECONÓMICO

La economía mundial ha sido golpeada de manera intensa por los efectos de la pandemia del Covid-19, acabando con las perspectivas de moderado crecimiento económico a nivel mundial.

Tras la brusca contracción económica iniciada en el primer trimestre del año y que se acentuó en el segundo, las condiciones económicas y financieras han mostrado cierta recuperación fruto del creciente control de la pandemia y las drásticas medidas acometidas por gobiernos y bancos centrales en forma de paquetes de ayuda, inyecciones masivas de liquidez, bajadas de tipos de interés, compra de activos, etc.

Lo anterior ha permitido la distensión de las condiciones financieras y el repunte en las valoraciones en el mercado de activos de riesgo. Los mercados financieros han experimentado así una fuerte recuperación tras haber tocado mínimos en marzo y en promedio han retornado a aproximadamente el 85% de los niveles registrados a mediados de enero, si bien se observa cierta dispersión. Mientras que algunos mercados de acciones han recuperado la totalidad de sus pérdidas, otros permanecen un 25% por debajo de los niveles de mediados de enero. En la misma línea, la volatilidad de las bolsas ha disminuido con fuerza, aunque se mantiene por encima de su promedio a largo plazo.

La evolución reciente de los mercados y la coyuntura han puesto nuevamente de manifiesto la creciente desconexión entre la marcha de los mercados financieros y la evolución de la economía mundial. El optimismo de buena parte de los inversores se basa en el fuerte apoyo de las políticas económicas anunciadas, en medio de una gran incertidumbre acerca de la magnitud y la velocidad de la recuperación, así como de la evolución a largo plazo. Los datos económicos podrían estar apuntando a una más lenta recuperación de lo esperado.

Frente al buen comportamiento de los mercados en los últimos meses siguen existiendo factores de riesgo que podrían incrementar la volatilidad. Factores tales como una recesión más profunda y larga de lo que actualmente parecen prever los inversores producto de una segunda ola de Covid-19 que obligara a nuevas medidas de contención; un menor apoyo por parte de los bancos centrales a los mercados financieros dados los elevados niveles de endeudamiento público; un recrudecimiento de las tensiones comerciales, o la materialización de las debilidades financieras ya vigentes antes de la pandemia.

2. ÁREA DE INVERSIONES

En el siguiente cuadro se ofrece un resumen de la situación de la cartera de inversiones financieras de Libertas 7, recogiendo la evolución durante el primer semestre del valor de mercado de la cartera, el volumen de compras y ventas efectuadas, dividendos cobrados y la rentabilidad obtenida.

	31/12/2019	30/6/2020	Compras	Ventas	Dif. Valor	Divid.	Rentab.
ASOCIADAS	8.522	6.633	0	0	-1.889	0	-22,2%
CAPITAL PRIVADO	6.018	6.018	371	0	0	0	-5,8%
INV. PERMANENTE	2.319	2.319	0	0	0	0	0%
CARTERA BOLSA	38.006	30.267	6.870	-5.640	-7.739	367	-19,2%
TOTAL CARTERA	54.865	45.237	7.241	-5.640	-9.628	367	-17,5%

El valor de mercado de la cartera asciende a 45,2 millones de euros. En el ejercicio se acumulan compras por importe de 7,2 millones y ventas por importe de 5,6 millones de euros.

Durante el período se han cobrado 0,4 millones de euros en concepto de dividendos. La rentabilidad acumulada de la cartera en términos globales en los seis primeros meses de 2020 ha sido de -17,5%.

La cartera de asociadas, que incluye principalmente la inversión en Adolfo Domínguez, ha registrado una rentabilidad del -22,2%, afectado negativamente por el comportamiento de la acción de Adolfo Domínguez derivado de la crisis del Covid-19.

En cuanto a la cartera de bolsa, los mercados de renta variable han experimentado severas caídas durante la propagación de la pandemia, por lo que la rentabilidad en el primer semestre ha sido del -19,2%, mostrando una mejor resistencia a las caídas que la bolsa española (IBEX 35: -24,7%).

A nivel de gestión de la cartera de cotizadas, aprovechamos los niveles de enero y principios de febrero para desinvertir en empresas que habían alcanzado nuestras valoraciones objetivo, generando y manteniendo liquidez que nos ha permitido realizar compras selectivas en los momentos de caídas de mercado. Las fuertes caídas de mercado derivadas de la pandemia del Covid-19 nos ha permitido finalizar el semestre con un saldo inversor positivo, habiendo tomado posiciones en valores a niveles históricamente bajos que deberían proporcionar plusvalías en el medio y largo plazo.

Resultados

En el siguiente cuadro se puede observar el resumen de los resultados obtenidos por el Área de Inversiones en los primeros seis meses del año y su comparativo con el mismo periodo del ejercicio anterior. Tras la aplicación de la NIIF9 en 2018, dentro de los ingresos de explotación no se incluyen los resultados por ventas de valores de la cartera. A modo de referencia se incluye en el siguiente cuadro el detalle de los resultados Proforma, incluyendo los resultados por enajenación de activos financieros.

Los ingresos del área corresponden a los dividendos cobrados por importe de 0,4 millones de euros, cifra inferior a la ingresada en el mismo periodo del año anterior a consecuencia de la reducción en el pago de dividendos por buena parte de las compañías cotizadas. Las asociadas aportan un resultado negativo de 0,4 millones de euros, habiéndose visto su negocio afectado de manera negativa por el periodo de confinamiento y parón económico derivados de la crisis del Covid-19. Se han obtenido otros ingresos por importe de 10 miles de euros.

Los gastos de explotación arrojan una cifra de 477 miles de euros. Con ello se alcanza un resultado de explotación de -380 miles de euros (966 miles de euros Proforma).

El resultado antes de impuestos alcanza los -591 miles de euros (755 mil euros Proforma), que, una vez descontados los impuestos sobre sociedades, arrojan un resultado de -565 miles de euros (444 mil euros Proforma).

	Junio 19	Junio 20	Junio 20 Pro forma
Ingresos por dividendos	818	397	397
Ingresos plusvalías netas enajenación activos financieros		78	1.456
Rdos. Sdes. valoradas por el Método de la Participación	157	-418	-418
Otros ingresos de explotación	11	10	10
Total ingresos de explotación	986	67	1.445
Gastos de Explotación	-475	-477	-477
Amortizaciones	-7	-1	-1
Resultado por enajenaciones y otros	4	31	-1
Total gastos de explotación	-478	-447	-479
Resultados de Explotación	508	-380	966
Resultados de Explotación Ajustado (*)	351	38	1.384
Resultado Financiero	-132	-211	-211
Resultados antes de Impuestos	376	-591	755
Impuesto Sobre Sociedades	-169	26	-311
Resultado después de Impuestos	207	-565	444
Resultado atribuido a la sociedad dominante	207	-565	444

*Excluye resultados de asociadas

3. ÁREA DE PROMOCIÓN Y ARRENDAMIENTOS

Al cierre del primer semestre y tras la crisis por el Covid-19, los precios en el mercado de promoción residencial de obra nueva ralentizan su crecimiento. De acuerdo el Informe de Tendencias elaborado por Sotasa al cierre del primer semestre 2020, los precios a nivel nacional crecen un 3% en términos interanuales, si bien este crecimiento se reduce al 0,8% para los últimos 6 meses.

El precio de la vivienda nueva continúa la tendencia de moderación que ya había iniciado desde finales de 2018. La crisis pandémica de los últimos meses ha podido influir en que esa tendencia haya sido más acusada.

Madrid y Barcelona siguen liderando las subidas. Madrid experimenta una subida de precios del 4,2% en relación a junio de 2019, mientras que Barcelona lo hace en 4% anual y Valencia en un 3,7%.

Según datos del Ministerio de Fomento, el volumen total de transacciones de vivienda en el primer trimestre de 2020 experimentó un retroceso del 16% en relación al mismo periodo de 2019, con una mayor reducción en las transacciones de vivienda usada (-17%) que en las de nueva (-9%).

La pandemia abre incertidumbres sobre la velocidad de recuperación de la economía y un mayor impacto en un mercado inmobiliario, que ya acumula retrasos en la entrega de las promociones y comienza aflorar cancelaciones en ventas de clientes afectados por la crisis económica del Covid-19.

No obstante, existen algunos otros elementos, específicos del sector, que pueden impulsar su desarrollo: El mantenimiento de los tipos de interés por parte del Banco Central Europeo, en

cotas muy bajas, el aumento progresivo de las zonas geográficas en que la escasez de suelo finalista tensiona los precios al alza y la inversión en vivienda en momentos de alta liquidez y volatilidad donde recupera su condición de valor refugio.

Tampoco ha sido ajeno a la crisis del coronavirus el mercado de alquiler de locales comerciales y oficinas, si bien de una manera muy diferente por segmentos. El mayor impacto ha sido en el comercio, especialmente en los ubicados en centros comerciales y en locales dirigidos hacia la hostelería, ocio o educación, mientras que ha tenido una mínima incidencia en el mercado de oficinas y logística.

El mercado de inversión se ha ralentizado para aquellos segmentos del mercado más afectados por el Covid-19, mientras sigue una demanda insatisfecha de oficinas en Valencia, en zonas prime, de superficies superiores a 800 metros donde las medidas de distanciamiento impulsan su demanda.

PROMOCIÓN INMOBILIARIA (FICSA)

Hasta el cierre de este primer semestre del ejercicio 2020 Libertas 7 escrituró a clientes de su stock de producto terminado por importe de 581 mil euros. Importe inferior al alcanzado en el semestre del ejercicio anterior y que recoge el impacto del cierre de las actividades no esenciales decretado por el Gobierno.

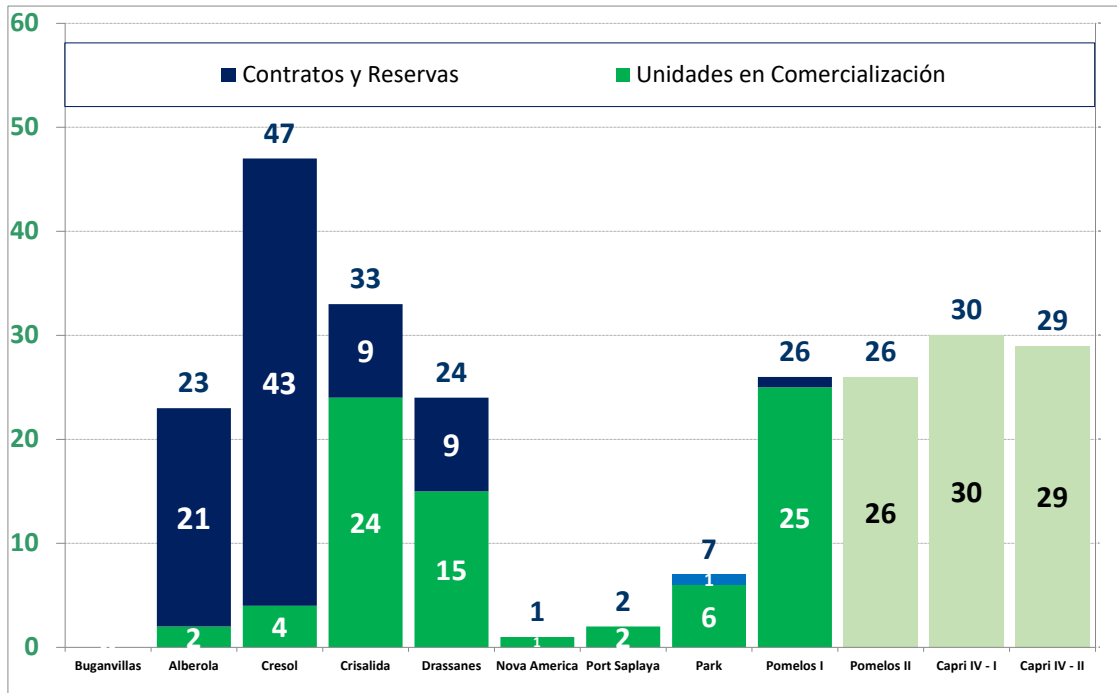
La incertidumbre generada por el coronavirus ha llevado a las grandes promotoras a posponer la comercialización de los proyectos cuya salida al mercado ha coincidido con la irrupción de la crisis sanitaria. El área inmobiliaria de Libertas 7, no ha sido ajena a este impacto y ha pospuesto la comercialización de sus promociones más expuestas a segunda residencia.

En este contexto, no obstante, el área inmobiliaria ha continuado la construcción de sus promociones en Valencia, Residencial Cresol de 47 viviendas y el Edificio Alberola de 23 viviendas que ya alcanzan altos porcentajes de ejecución y ha iniciado la construcción de dos nuevas promociones en la ciudad de Valencia, el edificio Drassanes de 24 viviendas en la zona del Grao y el edificio Crisálida de 33 viviendas en la zona de Jesús.

Asimismo, se ha continuado con la venta y escrituración de las dos promociones ya terminadas. Bugarvillas en Paiporta, donde la sociedad ha escriturado durante este trimestre el último unifamiliar de la promoción y Paiporta Park que ya acumula durante el ejercicio la escrituración y venta de 3 viviendas, 5 garajes y 2 trasteros.

Todo ello, supone que al cierre del semestre la cartera de ventas de contratos y reservas firmes alcance los 16,5 millones de euros. La compañía contaba al cierre de este primer semestre con producto en comercialización por otros 12 millones de euros, al haber pospuesto la comercialización de la Promoción en Denia.

La situación al cierre del primer semestre del ejercicio 2020 es la siguiente:



ARRENDAMIENTOS

La cartera de activos en alquiler, locales comerciales, oficinas, viviendas y garajes, aportó al cierre de este primer semestre una cifra total de ingresos de 229 mil euros, por debajo de los 287 mil euros alcanzados a la misma fecha del ejercicio anterior.

Resultados

La cuenta de resultados del Área de Promoción y Arrendamientos se muestra en el siguiente cuadro:

	Junio 19	Junio 20
Cifra de negocios	1.208	700
Variación de existencias	-273	-447
Margen Bruto	935	253
Otros ingresos de explotación	6	18
Otros gastos de explotación	-687	-543
Otros resultados	-155	-12
EBITDA	98	-284
Depreciaciones y Provisiones	0	0
Amortizaciones	-23	-15
Resultados de la Explotación	75	-299
Resultado Financiero	-172	-176
Resultados Antes de Impuestos	-96	-476
Impuesto sobre sociedades	33	109
Resultado después de impuestos	-64	-367

La cuenta de explotación continúa soportando al igual que en el ejercicio anterior, los costes de arranque y comercialización de las promociones en curso. La entrega de estas promociones generará tanto importantes flujos de caja como resultados, dos de ellas ya en avanzado estado de construcción.

4. ÁREA TURÍSTICA

Tras cuatro ejercicios consecutivos de importantes crecimientos y un buen inicio del ejercicio 2020, la actual crisis ha cambiado drásticamente todos los escenarios previsibles. Los efectos de la pandemia por el Covid-19, tiene un impacto sin precedentes, afecta a todos los sectores y muy especialmente al sector turístico.

En este contexto, el Grupo inicio inmediatamente la implementación de un plan de contingencias al objeto de adaptar los establecimientos a la nueva realidad, garantizar la seguridad de nuestro personal y clientes, la sostenibilidad del negocio, la minimización de costes y la preservación de liquidez.

Entre las medidas implementadas se redujeron los gastos operativos, se realizaron ajustes temporales de personal, se paralizaron las inversiones no imprescindibles y se acordaron renegociaciones de los contratos de alquiler. Adicionalmente, se activaron diversas medidas encaminadas a preservar y reforzar la liquidez para afrontar las necesidades operativas en el medio plazo.

Sea You Apartamentos Port Saplaya:

Como consecuencia de la **Declaración del Estado de Alarma** el pasado 14 de marzo de 2020, se inició un cierre ordenado de las operaciones, que tras la salida de todos los clientes se hizo efectivo el día 16 de marzo de 2020. Con fecha 26 de marzo se solicitó un expediente de regulación temporal de empleo que afectó a prácticamente la totalidad de la plantilla. A fecha de cierre de este informe quedaban cuatro personas dentro del expediente.

Sea You Hotel Port Valencia:

Igualmente, como consecuencia de la **Declaración del Estado de Alarma** el pasado 14 de marzo de 2020, se inició un cierre ordenado de las operaciones, que tras la salida de todos los clientes se hizo efectivo el día 16 de marzo de 2020. Al igual que en los Apartamentos, se solicitó un expediente de regulación temporal de empleo que afectó a prácticamente la totalidad del personal. A fecha de cierre de este informe únicamente tres personas se mantenían dentro del expediente.

Tras la definición de los protocolos y la obtención de los certificados de desinfección, la reapertura de los establecimientos está siendo progresiva con el foco puesto en la seguridad de nuestro personal y clientes, por lo que en un primer momento durante el mes de junio el grupo procedió a la reapertura de los apartamentos turísticos, que comparten mínimamente zonas comunes, mientras que la reapertura hotelera se pospuso hasta la primera quincena de julio.

La reapertura será igualmente progresiva y convivirá con el plan de contingencias, en función de la demanda, con el objetivo último de minimizar el impacto de la crisis económica generada por el Covid-19.

La recuperación en el corto plazo vendrá impulsada por la demanda doméstica en busca de sol y playa. Donde la ubicación de nuestros establecimientos y la sólida base de activos en propiedad deben garantizar la sostenibilidad del negocio.

Resultados

La cuenta de resultados del Área Turística se muestra en el siguiente cuadro en miles de euros:

	Junio 19	Junio 20
Cifra de negocios	781	206
Variación de existencias	-44	-11
Margen Bruto	737	196
Otros ingresos de explotación	6	20
Otros gastos de explotación	-818	-442
Otros resultados	1.859	41
EBITDA	1.785	-184
Depreciaciones y Provisiones	0	0
Amortizaciones	-136	-130
Resultados de la Explotación	1.649	-315
Resultado Financiero	-38	-39
Resultados Antes de Impuestos	1.611	-354
Impuesto sobre sociedades	-385	83
Resultado después de impuestos	1.226	-271

El segundo trimestre ha sido el más afectado por el cierre temporal de los establecimientos, como consecuencia la cifra de ingresos en el primer semestre cae un 73%, respecto a los ingresos alcanzados al cierre del primer semestre 2019.

A pesar del buen inicio del ejercicio y la implantación del plan de contingencia, la cuenta de resultados del área Turística, no soporta el cierre de más de tres meses de los establecimientos y alcanza unas pérdidas después de impuestos de 271 mil euros.

El objetivo del Área Turística de Libertas 7, se dirige en estos momentos a minimizar el impacto en la caída de ingresos de esta actividad a contener sus costes de explotación y a ofrecer un servicio seguro para nuestros clientes, empleados y colaboradores. Con la vista ya puesta en el relanzamiento del negocio a medio/largo plazo.

5. SITUACIÓN PATRIMONIAL

Del análisis del Balance de situación del Grupo Libertas 7 correspondiente al primer semestre del ejercicio 2020 comparado con el de 31 de diciembre de 2019, se deducen los siguientes comentarios:

- La modificación de las condiciones del principal contrato de alquiler del Grupo genera un incremento del activo intangible y, como contrapartida, un incremento de los pagos aplazados del mismo en el pasivo, por aplicación de la NIIF 16.
- El activo por impuesto diferido se incrementa por el efecto impositivo de la menor valoración de los activos financieros, como se observa en la partida de Inversiones Financieras a corto plazo
- Las existencias se incrementan por los costes de las promociones en marcha.
- El efectivo se reduce por los pagos corrientes y las inversiones financieras realizadas.
- En cuanto al pasivo del Balance, la deuda total con entidades financieras se incrementa en 2.223 miles de euros por la disposición de crédito y la formalización de préstamos obtenidos para hacer frente a la situación generada por la pandemia.
- La partida de Otros pasivos financieros no corrientes se incrementa por las rentas a pagar a largo plazo por el contrato de arrendamiento reconocido por aplicación de la NIIF 16, como ya se ha comentado.
- También destacar el incremento de los Anticipos recibidos de clientes por la firma de contratos de venta de promoción.

Por lo que respecta al Patrimonio Neto del Grupo, éste asciende a 89 millones, por debajo del de cierre del ejercicio anterior. El Patrimonio neto del Grupo Libertas 7 representa el 58% del total valor de los activos del Balance.

	dic-19	jun-20	Variación
Patrimonio Neto	96.095	89.822	-6,53%
Patrimonio Neto Sdad. Dominante	96.095	89.822	-6,53%
Total Activo	156.207	153.845	
Patrimonio Neto/Activo	61,52%	58,38%	

El endeudamiento del Grupo con entidades financieras se sitúa en 43 millones de euros, un 5,45% superior al del cierre del ejercicio anterior, que ascendía a 40,8 millones. De acuerdo con las NIIF, la deuda corriente con entidades financieras incluye 8,6 millones de euros correspondientes a los préstamos hipotecarios a largo plazo subrogables a clientes del stock pendiente de venta.

Entre las medidas adoptadas por el gobierno para paliar la situación generada por el estado de alarma se encontraba la posibilidad de solicitar préstamos ICO en condiciones ventajosas respecto a la garantía avalando hasta el 70% de dichos préstamos. En este sentido, el Grupo ha trabajado en dos tipos de solicitudes: por un lado, solicitud de préstamos y pólizas de

crédito a distintas entidades y, por otro lado, la suspensión de cuotas de distintos préstamos hipotecarios y promotores. Al cierre del semestre, se había obtenido financiación por 3,5 millones de euros a través de estas líneas ICO.

	dic-19	jun-20	Variación
Deuda no corriente con entidades de crédito	24.582	26.657	8,44%
Deuda corriente con entidades de crédito	16.217	16.365	0,91%
Total Deuda con entidades de crédito	40.799	43.022	5,45%
Tesorería	9.507	7.616	-19,89%
Posición financiera neta	31.292	35.406	13,15%
Total Activo	156.207	153.845	
Endeudamiento Neto/Activo	20,03%	23,01%	

La ratio de endeudamiento neto sobre el activo de Libertas 7, al cierre del semestre, se sitúa en el 23,01%, tres puntos por encima del cierre de 2019. El porcentaje de deuda neta a corto plazo, descontando los préstamos hipotecarios subrogables a clientes, representa un 5,02% del total del activo del Grupo Libertas 7.

6. RESULTADOS A 30 DE JUNIO DE 2020

La cifra de negocios a 30 de junio de 2020 se sitúa en 1,4 millones de euros, importe inferior al del ejercicio anterior, sin duda motivado por la crisis derivada de la alerta sanitaria.

Por lo que respecta a la aportación de compañías asociadas, igualmente se ha visto afectada, siendo negativa en 418 miles de euros.

La menor actividad, principalmente en el área turística, ha reducido los gastos de personal y resto de gastos de explotación incurridos respecto al ejercicio anterior.

El Ebitda ajustado, por la aportación de las compañías asociadas, al cierre del semestre es negativo en 458 miles de euros, mientras que ascendió a 487 miles de euros positivos a junio de 2019.

El resultado financiero sitúa el BAI en -1,4 millones de euros.

El resultado atribuible de la sociedad dominante alcanza al cierre de junio una pérdida de 1,2 millones de euros, mientras que a la misma fecha del ejercicio anterior se obtuvo un beneficio de 1,4 millones de euros. El resultado ajustado proforma, es decir, el beneficio de gestión, de este primer semestre del ejercicio 2020, es de -0,2 millones de euros (3,1 millones de euros en el mismo período del ejercicio anterior).

7. PERSPECTIVAS DE FUTURO

Perspectivas en el Área de Inversiones

De acuerdo con la edición de junio del informe de perspectivas económicas mundiales del Banco Mundial, la pandemia ha provocado una drástica contracción de la economía a nivel

global, que, según las previsiones del citado banco supondrá una caída de un 5,2% este año, siendo así la peor recesión desde la segunda Guerra Mundial. Se espera que la actividad económica de las economías avanzadas se contraiga un 7% en 2020 y un 2,5% en las economías en desarrollo.

La evolución de la pandemia y los programas de estímulo económico anunciados por los distintos gobiernos van a jugar un papel crucial en la velocidad de la recuperación, así como en la evolución de los mercados.

A nivel de resultados empresariales iniciamos ahora el periodo de publicación correspondiente al segundo trimestre de 2020, que indudablemente estará marcado por el impacto de la pandemia, siendo las caídas en cifras de ventas y resultados de mayor virulencia que las vistas en el primer trimestre.

En el contexto actual de mercado la gestión de la cartera seguirá fundamentada en la generación de valor y plusvalías en el largo plazo.

Perspectivas en el Área Inmobiliario y Turística

Nos enfrentamos a una caída del PIB a cotas muy negativas, la importancia de dicha caída, y sobre todo la capacidad de recuperación dependerá en gran medida de la futura evolución de la pandemia, la rapidez en la obtención a corto o medio plazo, de una vacuna masiva y barata y la contundencia del Fondo de Recuperación pendiente de aprobar por Bruselas.

Mercado Inmobiliario

El mercado ya se encontraba en una fase de progresiva moderación y estabilización de precios antes de la crisis sanitaria. No obstante, no ha sufrido una afectación demasiado grave derivada de la crisis sanitaria. La aparición de rebotes incontrolables, podrían agravar la situación a cotas en que el mercado inmobiliario pudiese verse más afectado.

Afrontamos una etapa de prudencia y moderación de precios en el mercado residencial y de rentabilidades en el mercado del alquiler.

Mercado Turístico.

El mercado turístico ha sido muy seriamente afectado por el cierre de los establecimientos. Se abren en este momento múltiples incógnitas, según el sentido en que se desarrollen los acontecimientos en el futuro.

Afrontamos una etapa en la que la reapertura de los establecimientos va a convivir con los planes de contingencias que garanticen la sostenibilidad de los negocios en el largo plazo.

8. HECHOS POSTERIORES

Desde el cierre del primer semestre del ejercicio hasta la fecha de formulación de este Informe de Gestión no se han producido acontecimientos importantes a destacar en este documento.

Valencia, 30 de julio de 2020

GRUPO LIBERTAS 7



LIBERTAS 7

Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Correspondientes al Primer Semestre del ejercicio 2020, elaboradas según la NIC 34

Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Correspondientes al Primer Semestre del ejercicio 2020

1. ACTIVIDAD DEL GRUPO

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

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

Durante el primer semestre del ejercicio 2020, 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 de promoción inmobiliaria, de gestión de arrendamientos y la explotación hotelera.

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

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 primer semestre del ejercicio 2020 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 primer semestre del ejercicio 2020 ha sido formulada:

- Por los Administradores, en reunión de su Consejo de Administración celebrado el día 30 de julio de 2020.
- 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 consolidada del Grupo al 30 de junio de 2020 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 2019, último ejercicio cerrado.

Responsabilidad de la información

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

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

Estacionalidad o 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 o carácter cíclico.

3. ACTIVO INTANGIBLE

El movimiento habido en este capítulo del estado de situación financiera consolidado durante el primer semestre del ejercicio 2020 ha sido el siguiente:

	Euros
Coste	
Saldos a 31 de diciembre de 2019	3.032.249
Altas/bajas por aplicación NIIF 16	349.668
Adiciones / retiros (netos)	881
Saldos a 30 de junio de 2020	3.382.798

Amortización Acumulada	
Saldos a 31 de diciembre de 2019	(443.256)
Altas/bajas por aplicación NIIF 16	(99.702)
Adiciones / retiros (netos)	(2.671)
Saldos a 30 de junio de 2020	(545.629)

Activo intangible neto	
Saldos a 31 de diciembre de 2019	2.588.993
Saldos a 30 de junio de 2020	2.837.169

Los movimientos por aplicación de la NIIF 16 se producen como consecuencia de la modificación de las condiciones del contrato de arrendamiento de un hotel en la ciudad de Valencia. La situación generada por la crisis del Covid-19 ha motivado el cambio de las principales condiciones del contrato, rentas y plazo, por lo que se ha recalculado el valor del activo, el pasivo y las amortizaciones, sin aplicar la simplificación práctica publicada por el IASB. En consecuencia, con la ampliación del plazo del contrato por 2 años, el valor del activo se ha incrementado en 349 mil euros, ajustándose la amortización acumulada en 100 mil euros.

4. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento habido en este capítulo del estado de situación financiera consolidado durante el primer semestre del ejercicio 2020 ha sido el siguiente:

	Euros
	Inversiones Inmobiliarias
Valor razonable	
Saldos al 31 de diciembre de 2019	38.191.973
Adiciones	132.960
(Retiros)	(128.289)
Saldos al 30 de junio de 2020	38.196.644

Los retiros del semestre se deben a la venta de determinados activos realizadas en el período.

Las inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente al coste, incluidos los costes de

transacción. Después del reconocimiento inicial, la entidad valora sus inversiones inmobiliarias siguiendo el modelo de valor razonable. Por tanto, las inversiones inmobiliarias se presentan a su valor razonable a la fecha de cierre del periodo y no son objeto de amortización. La crisis originada por el Covid-19 ha afectado de forma muy distinta al mercado inmobiliario. El Grupo ha estimado que la evolución del mercado durante este primer semestre no ha afectado de forma significativa al valor razonable de sus inversiones inmobiliarias.

Una parte de estos inmuebles, por un valor razonable de 24,7 millones de euros, se encuentran hipotecados en garantía de préstamos concedidos al Grupo.

5. PARTICIPACIONES EN EMPRESAS ASOCIADAS Y ACUERDOS CONJUNTOS

Empresas asociadas

A 30 de junio de 2020 el valor de las participaciones más significativas en entidades asociadas al Grupo era:

Miles de Euros	30-06-20	31-12-19
Adolfo Dominguez, S.A.	5.952	6.363
El Portal de Valldigna, S.A.	1.617	1.620
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	862	865
Vía Nature Juices & Beverages, S.L.	979	980
Total bruto	9.410	9.828

Los movimientos brutos que han tenido lugar durante el primer semestre del ejercicio 2020 en este epígrafe del balance de situación consolidado han sido los siguientes:

Miles de Euros	
Saldo inicial a 1 de enero de 2020	9.828
Participación en el resultado de Sociedades asociadas	(418)
Saldo final a 30 de junio de 2020	9.410

Incluido en el detalle de las participaciones en empresas asociadas se incorporan los fondos de comercio. El movimiento en este primer semestre ha sido el siguiente:

Miles de Euros	
Saldo inicial a 1 de enero de 2020	3.604
Entradas / salidas netas del ejercicio	-
Saldo final a 30 de junio de 2020	3.604

6. 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:

GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS PRIMER SEMESTRE 2020

Euros	30/06/2020		31/12/2019	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos financieros	1.532.476	37.129.465	1.612.898	42.139.400

No corrientes

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

Activos financieros no corrientes	30/06/2020	31/12/2019
Inversiones en empresas del Grupo y Asociadas		
Mesdalt, S.L.	39.319	39.319
Compañía Levantina de Edificaciones y Obras Públicas, S.L.	1.319.064	1.319.064
Inversiones financieras a largo plazo	1.358.382	1.358.382
Otros activos financieros	174.094	254.516
Total Instrumentos financieros a largo plazo	1.532.476	1.612.898

Estos activos se valoran por su valor razonable con cambios en otro resultado integral entendido éste bien como su cotización, bien como su valor teórico contable más plusvalías tácitas.

Por lo que respecta a las inversiones financieras a largo plazo, para la valoración de Compañía Levantina de Edificaciones y Obras Públicas, S.A. la Sociedad ha considerado como mejor estimación de su valor razonable, hasta que dicha participada vuelva a cotizar, el valor en libros registrado en la fecha de su salida del perímetro de consolidación. En este sentido, aunque el patrimonio de dicha sociedad haya mejorado en los últimos años, las incertidumbres que mantiene, de acuerdo a lo indicado en sus cuentas anuales, no nos permite determinar con fiabilidad la evolución de su patrimonio y, por tanto, su valor razonable.

Por otra parte, Mesdalt, S.A. (sociedad no cotizada) se ha valorado a coste, entendiendo la Dirección que es el valor que mejor refleja su valor de mercado, ya que su precio de mercado no puede ser estimado de manera objetiva y fiable.

Corrientes

Las inversiones clasificadas como "corrientes" corresponden principalmente a valores admitidos a cotización en mercados secundarios que forman parte de la cartera del Grupo, y por tanto su valor razonable se calcula en base a su cotización. El movimiento del ejercicio se corresponde con la gestión de la propia cartera. Los resultados netos derivados de las operaciones de compra-venta durante el ejercicio por estas participaciones que, por aplicación de la NIIF 9 son recogidos en el epígrafe "Otras reservas" del estado de situación financiera consolidado, han ascendido a 1.377.746 euros. Por su parte, la operativa trading con activos designados como de negociación ha generado un resultado neto de 77.827 euros que se recoge en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios - Ingresos de la Actividad Financiera" del estado de resultado consolidado adjunto (Nota 12.3 y 16). Las posiciones de trading abiertas al cierre del período han generado un ingreso neto por diferencias de valoración de 31.014 euros.

El Grupo ha registrado en este primer semestre del ejercicio, incluyendo tanto las inversiones a largo como a corto plazo, una disminución neta del valor razonable de sus inversiones financieras derivado de la gestión de las mismas de 5.010.522 euros.

Instrumentos financieros derivados

A 30 de junio de 2020 el grupo no posee instrumentos financieros derivados.

7. EXISTENCIAS

El movimiento habido en este primer semestre del ejercicio 2020, en las diferentes cuentas que integran el epígrafe de "Existencias" del balance de situación consolidado, ha sido el siguiente:

	Euros				Saldo 30/06/2020
	Saldo 31/12/2019	Adiciones	Trasposos	Retiros	
Terrenos y solares	11.470.970	495	(2.377.611)	-	9.093.854
Obras en curso de ciclo largo	939.871	-	2.521.292	-	3.461.163
Obras en curso de ciclo corto	8.141.085	3.185.632	(143.681)	-	11.183.037
Edificios construidos	1.853.779	-	-	(577.621)	1.276.158
Total	22.405.706	3.186.127	-	(577.621)	25.014.212

Provisión depreciación solares	(5.739.768)	-	-	-	(5.739.768)
Provisión depreciación obras en curso	(481.061)	-	-	-	(481.061)
Provisión depreciación edificios construidos	(687.717)	-	-	132.565	(555.152)
Anticipos	-	-	-	-	-
Total	15.497.160	3.186.127	-	(445.056)	18.238.232

Las adiciones de obras en curso recogen los costes de construcción activados en el período.

A 30 de junio de 2020 el Grupo tenía compromisos de ventas con clientes por un importe de 2.421 mil euros (2.066 mil euros a diciembre de 2019), 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 30 de junio de 2020, un importe de 15.098 mil euros (12.143 mil euros en diciembre de 2019) se encuentra hipotecado en garantía de préstamos a promotor (ver nota 9).

La tipología de las existencias registradas en los epígrafes de "Terrenos y solares" en el balance consolidado del Grupo a 30 de junio de 2020 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 primer semestre del ejercicio 2020 el Grupo no ha dotado deterioro por pérdida de valor de sus existencias ya que, pese a la situación generada por el Covid-19, el Grupo ha seguido entregando y reservando su stock de viviendas a precios que están en línea con la tendencia del mercado.

A 30 de junio de 2020 no existían compromisos de compra de solares.

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

8. PATRIMONIO NETO

8.1 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	30/06/2020	30/06/2019
Libertas 7, S.A.	(735)	1.315
Integración global y proporcional:		
Avan Plus, S.A.U.	(9)	8
Ficsa Vivienda Segura, S.A.	(64)	(76)
Libertas Novo, S.L.	34	123
Liberty Park, S.A.U.	6	17
Liberty Lux, S.A.	(93)	(123)
Luxury Liberty, S.A.	150	154
Amaltheia Nature, S.L.	-	-
Amaltheia Gestión, S.A.	(6)	1
Selección Lux, S.A.	-	-
Al Mukhabir, S.A.	(3)	2
Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U.	(65)	(207)
SUMA	(50)	(101)
Puesta en equivalencia		
Adolfo Domínguez, S.A.	(412)	162
Promotora de Informaciones, S.A.	-	-
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	(3)	3
El Portal de Valdigna, S.A.	(3)	(2)
Via Nature Juices & Beverages, S.L.	-	(7)
SUMA	(418)	156
TOTAL	(1.203)	1.370
Intereses minoritarios	-	-
Resultado atribuible	(1.203)	1.370

8.2 Acciones propias

Los movimientos habidos durante el primer semestre del ejercicio 2020 han sido los siguientes:

	Número de acciones	%	Euros
Saldo a 31/12/2019	1.004.907	4,61%	6.301.547
Altas	170	0,00%	305
Bajas	-	0,00%	-
Saldo a 30/06/2020	1.005.077	4,61%	6.301.852

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

8.3 Pago de dividendos

La propuesta de aplicación de resultados reflejada en las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2019 incluía un reparto de dividendo de 522.738 euros.

El Consejo de Administración de la Sociedad celebrado en el día 21 de mayo de 2020 adoptó, al amparo del artículo 40.6 bis del Real Decreto Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del virus COVID-19, el acuerdo de aplicación del resultado sustituyendo la aplicación al pago de dividendos por su destino a reservas voluntarias de libre disposición.

9. PASIVOS FINANCIEROS

Deudas con entidades de crédito

Los saldos de deudas con entidades de crédito a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 por áreas de actividad, son los siguientes:

Euros	30/06/2020	31/12/2019
Deudas con entidades de crédito		
- Área Inmobiliaria	21.042.770	19.058.027
- Área Turística	2.355.464	2.200.156
- Área inversiones	19.623.198	19.540.624
Total	43.021.432	40.798.807

El endeudamiento con entidades de crédito del Área Inmobiliaria y Turística corresponde a préstamos hipotecarios sobre inversiones inmobiliarias (ver Nota 4) por un importe de 8.054.462 euros de límite (8.827.875 euros en diciembre de 2019), de los cuales quedan pendientes de amortizar 8.054.462 euros (8.827.875 euros en diciembre de 2019); y a préstamos hipotecarios sobre las promociones por un límite total de 8.551.858 euros (12.429.609 euros en diciembre de 2019), estando pendiente de pago 8.551.858 euros (12.429.609 euros en diciembre de 2019). De este importe, un total de 1.639.223 euros corresponden a préstamos hipotecarios asociados a obras en curso de ciclo largo (1.678.528 euros en diciembre de 2019), 5.969.762 euros a obras en curso de ciclo corto y 942.873 euros a préstamos hipotecarios sobre existencias de edificios construidos (6.637.856 euros en diciembre de 2019), con vencimientos hasta el año 2040.

Adicionalmente el área inmobiliaria cuenta con líneas de crédito con un límite total de 3,7 Millones de euros y dispuestas en 2,4 Millones; y otros préstamos pendientes de

amortizar por importe de 4,3 millones de euros. Entre las medidas adoptadas por el gobierno para paliar la situación generada por el estado de alarma se encontraba la posibilidad de solicitar préstamos ICO en condiciones ventajosas respecto a la garantía avalando hasta el 70% de dichos préstamos. En este sentido, el Grupo ha firmado operaciones por importe de 3,5 millones, con tipos de interés fijos entre el 1,75% y el 1,85%, asignados a la actividad turística e inmobiliaria.

El tipo de interés medio del resto de deudas con entidades de crédito del Área Inmobiliaria durante el primer semestre del ejercicio 2020, ha sido el referenciado al Euribor anual más un diferencial entre el 0,50% y el 3,50%. El grupo también tiene concedidos préstamos a un tipo fijo entre el 0,5% y el 3,96%.

En el Área de Inversiones, al 30 de junio de 2020, el Grupo cuenta con líneas de crédito por un total de 19.604.962 euros (19.540.624 euros en diciembre 2019), de los cuales 4.695.038 euros permanecen no dispuestos (1.165.670 euros en diciembre 2019).

Los tipos de interés correspondientes a estas deudas durante el primer semestre del ejercicio 2020 han sido referenciados al Euribor trimestral con un diferencial entre el 1,10% y el 1,60%.

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.

Otros pasivos financieros no corrientes

La aplicación de la NIIF 16 supone el registro de los pagos a realizar en los próximos ejercicios por los contratos de arrendamiento. La modificación del contrato de alquiler afectado por esta norma debido al Covid-19 ha significado el recalcular el importe de los pagos futuros del mismo. El importe reflejado en la partida "Otros pasivos no corrientes" por este concepto asciende a 2.081.466 euros (1.922.875 euros a 30 de junio de 2019).

10. INGRESOS Y GASTOS

10.1 INGRESOS

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

Euros	30/06/2020	30/06/2019
Ventas de bienes	470.504	917.379
Ingresos por arrendamientos	435.733	1.071.527
Ingresos actividad financiera	474.723	818.395
Participación en el resultado de sociedades asociadas	(417.867)	156.632
Otros ingresos de explotación	49.149	22.316
Variaciones de valor de inversiones inmobiliarias	-	1.908.428
Resultado por la enajenación del inmovilizado	29.054	(2.001)
Total	1.041.296	4.892.676

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 por dividendos cobrados al considerarse la sociedad matriz como sociedad holding, así como a los resultados obtenidos en la operativa de trading.

GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS PRIMER SEMESTRE 2020

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

El resultado por la enajenación de inmovilizado se ha obtenido por la venta de distintos elementos del inmovilizado material.

10.2. GASTOS

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

Euros	30/06/2020	30/06/2019
Aprovisionamientos	(3.247.153)	(1.691.800)
Variación provisión de existencias	2.789.134	1.172.332
- Reducción de existencias de productos terminados	(447.295)	(418.748)
- Aumento de productos term. y en curso de fabricación	3.236.429	1.591.080
Gastos de personal	(894.253)	(986.600)
Dotación amortización	(146.244)	(166.083)
Otros gastos	(567.192)	(1.137.726)
Deterioros y resultados actividad financiera	31.015	3.831
Total	(2.034.694)	(2.806.046)

La situación generada por el Covid-19, con la consiguiente paralización de la actividad turística ha reducido, respecto al ejercicio anterior, los gastos de explotación.

Las amortizaciones también se han reducido por la modificación del contrato de alquiler al que se aplica la NIIF 16.

11. RESULTADO DE EXPLOTACIÓN

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

	Euros	
	30/06/2020	30/06/2019
Ingresos ordinarios	1.380.960	2.807.301
Otros ingresos	49.149	22.316
Participación en el resultado de sociedades asociadas	(417.867)	156.632
Total Ingresos ordinarios	1.012.242	2.986.249
Aprovisionamientos y Variación de existencias	(458.019)	(519.468)
Resultado Bruto	554.223	2.466.781
Gastos de personal	(894.253)	(986.600)
Dotación amortización	(146.244)	(166.083)
Excesos de provisiones	-	145.000
Otros ingresos y gastos	(567.192)	(1.137.726)
Variaciones de valor y resultados inmovilizado	60.069	1.910.257
Resultado de explotación	(993.399)	2.231.630

12. INGRESOS PROCEDENTES DE INVERSIONES

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

	Euros	
	30/06/2020	30/06/2019
Ingresos de participaciones en capital	396.895	818.395
Ganancias netas por enajenación de inversiones financieras	77.827	-
Otros intereses e ingresos financieros	874	132
Participación en el resultado de sociedades asociadas	(417.867)	156.632
Total	57.730	975.159

La participación en las empresas asociadas está detallada en la nota 8.1.

13. GASTOS FINANCIEROS

El saldo de este capítulo de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas, incluye los intereses de préstamos bancarios.

14. BENEFICIO POR ACCIÓN

14.1. Beneficio básico por acción

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

	30/06/2020	30/06/2019	Variación
Resultado neto del ejercicio (Euros)	(1.202.611)	1.369.519	(2.572.130)
Número medio ponderado de acciones en circulación	20.909.386	20.902.647	6.739
Beneficio Básico por acción (Euros)	(0,06)	0,07	(0,12)

14.2 Beneficio diluido por acción

	30/06/2020	30/06/2019	Variación
Resultado neto del ejercicio (Euros)	(1.202.611)	1.369.519	(2.572.130)
Número medio ponderado de acciones emitidas	21.914.438	21.914.438	-
Menos: número medio ponderado de acciones propias	(1.005.052)	(1.011.791)	6.739
Número medio ajustado de acciones para el cálculo del beneficio por acción diluido	20.909.386	20.902.647	6.739
Beneficio Diluido por acción (Euros)	(0,06)	0,07	(0,12)

A efectos informativos se indica que, si tenemos en cuenta el número total de acciones de Libertas 7, S.A. a 30 de junio de 2020 – 21.914.438 acciones -, tanto el beneficio básico como el beneficio diluido por acción correspondiente a esa fecha, se situaría en -0,05 euros por acción frente a los 0,06 euros por acción a 30 de junio de 2019.

15. HECHOS POSTERIORES

Entre el 30 de junio de 2020 y la fecha de formulación de estos estados financieros consolidados no se ha producido ningún suceso que los afecte de manera significativa.

16. 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.

17. RETRIBUCIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN**17.1 Retribuciones al Consejo de Administración**

Los miembros del Consejo de Administración de la sociedad devengaron durante el primer semestre de los ejercicios 2020 y 2019 los siguientes importes brutos:

	Miles de Euros	
	30/06/2020	30/06/2019
Dietas de asistencia	78	69
Sueldos	43	33
Total	121	102

17.2. Retribuciones de la Alta Dirección

La remuneración de los Directores Generales del Grupo y personas que desempeñan funciones asimiladas – excluidos quienes, simultáneamente, tienen la condición de miembro del Consejo de Administración (cuyas retribuciones han sido detalladas anteriormente) – durante el primer semestre del ejercicio 2020 ascienden a 188 mil euros (186 mil euros en el primer semestre de 2019).

Al cierre del semestre la alta dirección del Grupo estaba formada por cuatro personas, los cuales eran tres hombres y una mujer (misma composición que en el ejercicio 2019) y un Consejera Delegada, mujer, también perteneciente al Consejo de Administración de la Sociedad dominante y que ejerce funciones de Alta Dirección.

18. PAGO DE DIVIDENDOS

Como se ha indicado en la Nota 8.3 el Consejo de Administración de la Sociedad celebrado en el día 21 de mayo de 2020 adoptó, al amparo del artículo 40.6 bis del Real Decreto Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del virus COVID-19, el acuerdo de aplicación del resultado sustituyendo la aplicación al pago de dividendos indicado en las Cuentas Anuales del ejercicio 2019 formuladas en febrero por su destino a reservas voluntarias de libre disposición. La Junta General de Accionistas celebrada el 25 de junio de 2020 aprobó esta nueva aplicación del resultado.

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

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

SEGMENTOS PRINCIPALES – DE NEGOCIO

Las áreas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa, en vigor durante el primer semestre del ejercicio 2018, 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 Turística
- 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 Turística		Área Inversiones		Total	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Balance de situación								
ACTIVO								
Activos por segmentos	53.219	49.610	23.112	22.818	26.504	30.012	102.835	102.440
Fondo de Comercio	-	-	-	-	304	595	304	595
Participaciones en empresas asociadas	-	-	-	-	9.410	9.828	9.410	9.828
Activos financieros	-	-	-	-	41.288	43.344	41.288	43.344
TOTAL ACTIVO	53.219	49.610	23.112	22.818	77.506	83.779	153.837	156.207
PASIVO								
Pasivos por segmentos	8.373	8.645	5.184	4.964	7.445	5.704	21.002	19.313
Deudas con entidades de crédito	21.043	12.430	2.355	8.828	19.623	19.541	43.021	40.799
TOTAL PASIVO	29.416	21.075	7.539	13.792	27.068	25.245	64.023	60.112

GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS PRIMER SEMESTRE 2020

Miles de Euros	Área Inmobiliaria		Área Turística		Área Inversiones		Total	
	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)
	30/06/2020	30/06/2009	30/06/2020	30/06/2009	30/06/2020	30/06/2009	30/06/2020	30/06/2009
Operaciones continuadas								
Importe neto de la cifra de negocios	700	1.208	206	781	475	818	1.381	2.807
Variación de exist. de productos terminados o en curso	2.789	1.172	-	-	-	-	2.789	1.172
Aprovisionamientos	(3.236)	(1.648)	(11)	(44)	-	-	(3.247)	(1.692)
MARGEN BRUTO	253	732	195	737	475	818	923	2.287
Otros ingresos de explotación	18	6	20	6	10	11	48	23
Gastos de personal	(328)	(322)	(267)	(363)	(299)	(302)	(894)	(987)
Dotación a la amortización	(15)	(23)	(130)	(136)	(1)	(7)	(146)	(166)
Otros gastos de explotación	(215)	(365)	(174)	(455)	(178)	(173)	(567)	(993)
Otros ingresos y gastos	(12)	47	41	1.860	31	4	60	1.911
BENEFICIO DE EXPLOTACION	(299)	75	(315)	1.649	38	351	(576)	2.075
Participación en el resultado de sociedades asociadas	-	-	-	-	(418)	157	(418)	157
Ingresos financieros	-	-	-	-	1	-	1	-
Gastos financieros	(176)	(171)	(39)	(38)	(144)	(114)	(359)	(323)
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable	-	-	-	-	-	-	-	-
Diferencias de cambio	-	-	-	-	(68)	(18)	(68)	(18)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(475)	(96)	(354)	1.611	(591)	376	(1.420)	1.891
Impuestos sobre las ganancias	108	33	83	(385)	26	(169)	217	(521)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	(367)	(63)	(271)	1.226	(565)	207	(1.203)	1.370
RESULTADO DEL EJERCICIO	(367)	(63)	(271)	1.226	(565)	207	(1.203)	1.370
Atribuible a:								
Accionistas de la sociedad dominante	(367)	(63)	(271)	1.226	(565)	207	(1.203)	1.370
Intereses minoritarios	-	-	-	-	-	-	-	-
BENEFICIO/(PÉRDIDA ATRIBUIBLE A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE	(367)	(63)	(271)	1.226	(565)	207	(1.203)	1.370