

# GRUPO LIBERTAS 7



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

## *Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Correspondientes al Primer Semestre del ejercicio 2008*

### **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 2008, las actividades principales del Grupo han consistido fundamentalmente en la administración, gestión y tenencia de valores mobiliarios y participaciones en negocios, así como en la actividad inmobiliaria y de arrendamientos.

Dada la actividad a la que se dedican las Sociedades consolidadas, las mismas no tienen responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con su patrimonio, situación financiera y resultados. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

Su domicilio social se encuentra en Valencia, Calle Caballeros, 36 – 1º.

Adicionalmente a las operaciones que lleva a cabo directamente, LIBERTAS 7, S.A. es cabecera de un grupo de entidades dependientes, que se dedican a actividades diversas y que constituyen, junto con él, el Grupo LIBERTAS 7 (en adelante, el Grupo). Consecuentemente, LIBERTAS 7, S.A. está obligada a elaborar, además de sus propias cuentas anuales, cuentas anuales consolidadas del Grupo que incluyen asimismo las participaciones en negocios conjuntos e inversiones en asociadas.

Dadas las actividades a las que se dedican fundamentalmente, las entidades integradas en el Grupo no generan un impacto significativo en el medio ambiente. Por esta razón, esta información financiera intermedia del Grupo correspondiente al primer semestre del ejercicio 2008 no se desglosa ninguna información relativa a esta materia.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA Y POLÍTICAS Y MÉTODOS CONTABLES

### Bases de presentación

La Información Financiera Intermedia del Grupo LIBERTAS 7 correspondiente al primer semestre del ejercicio 2008 ha sido formulada:

- Por los Administradores, en reunión de su Consejo de Administración celebrado el día 22 de julio de 2008.
- Conforme a la NIC 34, norma internacional de contabilidad aplicable a la información intermedia.
- De forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera, consolidados, del Grupo al 30 de junio de 2008 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, consolidados, que se han producido en el Grupo en el periodo terminado en esa fecha.
- A partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad y por las restantes entidades integradas en el Grupo.
- En el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar los principios y criterios utilizados por las entidades integradas en el Grupo Libertas 7 (normativa contable española), adecuándolos a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas en Europa.

Para la elaboración de esta Información Financiera Intermedia se han seguido las mismas políticas y métodos contables, así como principios y normas de valoración, que los usados en los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio 2007, último ejercicio cerrado.

### Responsabilidad de la información

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

Las estimaciones realizadas lo han sido en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estos estados financieros consolidados sobre los hechos analizados. Es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, 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.

### Comparación de la información

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

En el segundo semestre del ejercicio 2007 se produjo la fusión por absorción de las mercantiles Valenciana de Negocios, S.A. y Crónica Mítica Valenciana, S.A. Toda la información sobre esta operación está reflejada en las cuentas anuales del Grupo Libertas 7 correspondientes al ejercicio 2007. Todo ello debe tenerse en cuenta al realizar la comparación de las partidas del balance de situación consolidado y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjuntas relativas al primer semestre

de los ejercicios 2007 y 2008.

Valenciana de Negocios, S.A. y Crónica Mítica Valenciana, S.A. fueron incorporadas en las cuentas anuales consolidadas del Grupo del primer semestre de 2007 por el "método de la participación" y por el "método de integración global", respectivamente.

### Estacionalidad ó carácter cíclico de las transacciones

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

### Variaciones en el perímetro de consolidación

Durante el primer semestre del ejercicio 2008 Libertas Novo, S.L. (sociedad dependiente de Libertas 7) ha absorbido a Abadía de San Nicolás, S.L., de manera que ésta última deja de incorporarse como negocio conjunto dentro del Grupo Libertas 7.

### 3. INVERSIONES INMOBILIARIAS

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

	Euros
	Inversiones Inmobiliarias
<b>Coste -</b>	
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2007</b>	<b>29.355.482</b>
Adiciones	5.729.177
(Retiros)	(66.410)
<b>Saldos al 30 de junio de 2008</b>	<b>35.018.248</b>
<b>Amortización acumulada -</b>	
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2007</b>	<b>(1.178.448)</b>
Adiciones	(11.790)
Retiros	7.522
Dotación del periodo	(238.368)
<b>Saldos al 30 de junio de 2008</b>	<b>(1.421.084)</b>
<b>Pérdidas por deterioro -</b>	<b>-</b>
<b>Inversiones Inmobiliarias netas -</b>	
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2007</b>	<b>28.177.034</b>
<b>Saldos al 30 de junio de 2008</b>	<b>33.597.165</b>

Las adiciones corresponden, principalmente, a la incorporación del 50 % de los inmuebles de Abadía de San Nicolás, S.L. a través de la operación de fusión por absorción por la sociedad Libertas Novo, S.L. (ver nota 2)

Una parte de estos inmuebles, por un valor neto contable de 13.649 miles de euros, se encuentran hipotecados en garantía de préstamos concedidos al Grupo.

#### 4. PARTICIPACIONES EN EMPRESAS ASOCIADAS

A 30 de junio de 2008 el valor de las participaciones más significativas en entidades asociadas al Grupo era:

Miles de Euros	30-06-08	31-12-07
Banco de Valencia, S.A.	80.747	79.936
Promotora de Publicaciones, S.L.	68.339	67.496
Promotora de Informaciones, S.A.	16.214	16.502
Adolfo Dominguez, S.A.	21.435	22.265
Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.	4.795	4.821
Bodegas Riojanas, S.A.	6.156	6.135
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	1.010	1.003
Nordkapp Inversiones, S.V., S.A.	514	444
<b>Total bruto</b>	<b>199.210</b>	<b>198.601</b>

Los movimientos brutos que han tenido lugar en el primer semestre del ejercicio 2008 en este epígrafe del balance de situación consolidado han sido los siguientes:

Miles de Euros	
<b>Saldo inicial a 31 de diciembre de 2007</b>	<b>198.601</b>
Entradas / salidas netas del ejercicio	301
Participación en el resultado de Sociedades asociadas	10.250
Ajustes por cambios en el patrimonio de las Sociedades asociadas	(9.942)
Suscripciones	-
Traspasos	-
<b>Saldo final a 30 de junio de 2008</b>	<b>199.210</b>

Las entradas del ejercicio corresponden a adquisiciones realizadas de, Cleop por 93 mil euros y Nordkapp Inversiones por 208 mil euros..

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

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

Miles de Euros	
<b>Saldo inicial a 31 de diciembre de 2007</b>	<b>39.203</b>
Entradas por compras	61
Salidas por ventas	-
Traspasos	-
<b>Saldo final a 30 de junio de 2008</b>	<b>39.264</b>

Las entradas corresponden a las adquisiciones realizadas durante éste primer semestre del ejercicio.

Durante el primer semestre del ejercicio 2008 el fondo de comercio no presenta ningún deterioro dado que en dichos periodos la evolución de las empresas asociadas ha sido positiva. Asimismo, no existe ningún indicio de pérdidas de valor de dichos fondos de comercio.

## 5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El desglose de los principales epígrafes que integran los activos financieros del balance de situación consolidado, atendiendo a la naturaleza de las operaciones que subyacen a los mismos es el siguiente:

Miles de euros	30/06/2008		31/12/2007	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos financieros	20.814	74.950	20.337	105.508
<b>Total bruto</b>	<b>20.814</b>	<b>74.950</b>	<b>20.337</b>	<b>105.508</b>
Pérdidas por deterioro	-	-	-	-
<b>Total neto</b>	<b>20.814</b>	<b>74.950</b>	<b>20.337</b>	<b>105.508</b>

### *No corrientes*

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

Activos financieros no corrientes	30/06/2008	31/12/2007
Sogecable, S.A.	-	1.766
Barón de Ley, S.A.	12.909	10.651
Media Capital	246	261
Mesdalt, S.L.	39	39
Iberian Renewable Energies, S.C.A., SICAR	6.000	6.000
<b>Total inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>19.194</b>	<b>18.717</b>
El Portal de Valldigna, S.A.	1.620	1.620
<b>Total activos financieros clasificados como mantenidos para la venta</b>	<b>1.620</b>	<b>1.620</b>
<b>Total Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>20.814</b>	<b>20.337</b>

El principal movimiento realizado en el primer semestre de 2008 ha sido la venta de la participación en Sogecable, S.A. por importe de 2.208 mil euros, obteniendo un beneficio de 114 mil euros.

Estos activos se valoran por su valor razonable.

La participación en El Portal de Valldigna, S.A. por valor de 1.620 mil euros aparece en la partida "Activos clasificados como mantenidos para la venta", valorándose a coste de adquisición, dado que su valor razonable no puede medirse de forma fiable, tal como establece la NIC 39 de Reconocimiento y Valoración de Instrumentos Financieros.

### *Corrientes*

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

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

*Derivados*

Durante el primer semestre de 2008 el Grupo Libertas 7 ha suscrito contratos de instrumentos financieros derivados, sobre 29.100 acciones de ACS y 7.400 acciones de Vallourec, cuyo vencimiento se producirá en el mes de agosto y que se liquidarán por diferencias. A 30 de junio de 2008 el Grupo ha contabilizado gastos financieros por la valoración de dichos instrumentos derivados por importe de 498 mil euros, e ingresos financieros por la valoración de los activos subyacentes por importe de 671 mil euros.

**6. EXISTENCIAS**

El movimiento habido, en el período transcurrido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2008, en las diferentes cuentas que integran el epígrafe de "Existencias" del balance de situación consolidado, ha sido el siguiente:

Miles de Euros						
	Saldo 31/12/07	Adiciones	Reclas. l.p. a c.p.	Trasposos	Retiros	Saldo 30/06/08
Terrenos y solares	60.686	15.438	-	(5.449)	-	70.675
Obras en curso de ciclo largo	3.100	2.690	(3.484)	-	-	2.307
Obras en curso de ciclo corto	18.931	2.115	3.484	(15.276)	-	9.254
Edificios construidos	35.094	690	-	20.724	(16.523)	39.985
<b>Total</b>	<b>117.810</b>	<b>20.933</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(16.523)</b>	<b>122.221</b>
Provisión depreciación existencias	(113)	-	-	-	-	(113)
Anticipos	329	1.078	-	-	(3)	1.404
<b>Total</b>	<b>118.027</b>	<b>22.011</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(16.526)</b>	<b>123.512</b>

Las adiciones del ejercicio corresponden por un lado a la adquisición de solares por parte de LIBERTAS 7, S.A. Y FORO INMOBILIARIO CIVITAS, S.A.U, por importes de 2.359 miles de euros y 13.079 miles de euros, respectivamente. y por otro a obras de construcción de nuevas promociones efectuadas por el Grupo en el período de análisis de esta información financiera intermedia por importe de 4.805 miles de euros.

A 30 de junio el Grupo tenía compromisos de ventas con clientes por un importe de 20.016 miles de euros, 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 los contratos de compraventa.

De las existencias del Grupo a 30 de junio de 2008, un importe de 46.726 miles euros se encuentran hipotecadas en garantía de préstamos a promotor.

La tipología de las existencias registradas en los epígrafes de "Terrenos y solares" en el balance consolidado del Grupo a 30 de junio de 2008 corresponden, mayoritariamente, a solares finalistas, con proyectos que se pondrán en marcha en

## GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS PRIMER SEMESTRE 2008

función de la evolución del mercado inmobiliario, sin que sea intención del Grupo el desprenderse de ellos. Existen compromisos de compra de suelo por importe de 4.834 miles de euros, habiendo entregado a la fecha de estos estados financieros intermedios, un importe en concepto de anticipo de 1.000 miles de euros.

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

### 7. PATRIMONIO NETO

#### 7.1 Ajustes en patrimonio por valoración

Este epígrafe de los balances de situación consolidados recoge el importe neto de las variaciones de valor razonable de los activos clasificados como disponibles para la venta; diferencias que se registran en las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas cuando tiene lugar la venta de los activos en los que tienen su origen.

El movimiento del saldo de este epígrafe a lo largo del primer semestre de 2008 se presenta seguidamente:

	Miles de Euros	
	30/06/08	31/12/07
<b>Saldo inicial</b>	<b>7.621</b>	<b>3.332</b>
<b>Ajustes en patrimonio por valoración:</b>	<b>(7.490)</b>	<b>834</b>
- Ajustes por valoración de activos a valor razonable	(5.470)	1.744
- Retiros por ventas de activos valorados a valor razonable	(2.020)	(910)
<b>Saldo final</b>	<b>131</b>	<b>4.166</b>

#### 7.2. Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante

La aportación de cada una de las entidades incluidas en el perímetro de consolidación del resultado atribuible a la Sociedad dominante ha sido el siguiente:

**GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS PRIMER SEMESTRE 2008**

Miles de Euros	30/06/2008	30/06/2007
Libertas 7, S.A.	2.859	2.033
<b>Integración global y proporcional:</b>		
Avan Plus, S.A.U.	46	(248)
Crónica Mítica Valenciana, S.A.	-	(9)
Libertas Novo, S.L.	6	(8)
Liberty Park, S.A. U.	18	80
Luxury Liberty, S.A.	(139)	73
Premier Mix, S.A.	2	2
Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U.	616	-
<b>SUMA INTEGRACIÓN GLOBAL Y PROPORCIONAL</b>	<b>549</b>	<b>(110)</b>
<b>Puesta en equivalencia</b>		
Banco de Valencia, S.A.	4.013	-
Promotora de Publicaciones, S.L. (Grupo)	5.051	5.623
Promotora de Informaciones, S.A.	406	444
Adolfo Domínguez, S.A.	365	1.556
Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.	386	-
Bodegas Riojanas, S.A.	20	84
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	8	-
Nordkapp Inversiones, S.V., S.A.	1	-
Valenciana de Negocios, S.A. (Grupo)	-	1.728
<b>SUMA PUESTA EN EQUIVALENCIA</b>	<b>10.250</b>	<b>9.435</b>
<b>Intereses minoritarios</b>	<b>(1)</b>	<b>(2)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>13.657</b>	<b>11.356</b>

### 7.3 Acciones propias

Los movimientos habidos durante el primer semestre de 2008 han sido los siguientes:

	Número de acciones	%	Euros
<b>Saldo a 31/12/2007</b>	<b>934.457</b>	<b>4,26</b>	<b>4.359.070</b>
Altas	52.398	0,24	1.534.790
Bajas	-	-	-
<b>Saldo a 30/06/2008</b>	<b>986.855</b>	<b>4,50</b>	<b>5.893.859</b>

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

### 7.4 Intereses Minoritarios

El detalle, por sociedades, del saldo del epígrafe de "Intereses Minoritarios" del balance de situación consolidado al 30 de junio de 2008 y a 31 de diciembre de 2007 y el resultado correspondiente a los socios externos en las mismas fechas se presenta a continuación:

GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS PRIMER SEMESTRE 2008

Entidad	Euros			
	30/06/2008		31/12/2007	
	Intereses Minoritarios	Resultado atribuido a la Minoría	Intereses Minoritarios	Resultado atribuido a la Minoría
Libertas Novo, S.L.	1.121.892	999	-	-
<b>Total</b>	<b>1.121.892</b>	<b>999</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

La operación de fusión por absorción de las sociedades Libertas Novo, S.L. y Abadía de San Nicolás, S.L. (véase Nota 2), ha supuesto la aparición del epígrafe "Intereses Minoritarios" del balance consolidado del Grupo, debido a que el porcentaje de participación de Libertas 7, S.A. en Libertas Novo, S.L. se ha reducido al 86,14 %.

## 8. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

### *Préstamos*

Los saldos de deudas con entidades de crédito a 30 de junio de 2008 por áreas de actividad, así como los vencimientos previstos en concepto de amortización son los siguientes:

Miles de Euros	30/06/2008	31/12/2007
<b>Deudas con entidades de crédito</b>	<b>78.796</b>	<b>66.821</b>
- Área Inmobiliaria	62.583	60.384
- Área inversiones	16.213	6.436
<b>Deudas con entidades de crédito asociadas</b>	<b>66.835</b>	<b>89.375</b>
- Área Inmobiliaria	5.156	13.783
- Área inversiones	61.679	75.593
<b>Total</b>	<b>145.631</b>	<b>156.196</b>

Del endeudamiento con entidades de crédito del Área Inmobiliaria, parte corresponde a los préstamos hipotecarios sobre inmuebles para arrendamiento por un importe de 17.411 miles de euros de nominal, de los cuales quedan pendientes de amortizar 15.092 miles de euros y el resto corresponde a los préstamos sobre las promociones en curso y pólizas de crédito asociadas a la actividad de promoción por un total de 126.846 miles de euros de límite, de los cuales se ha dispuesto un total de 44.154 mil euros, figurando a largo plazo 8.217 miles de euros y 41.221 miles de euros a corto plazo. La deuda a corto plazo se incrementa por los intereses devengados a 30 de junio de 2008 por estos préstamos, que ascienden a 276 mil euros.

En el Área de Inversiones, al 30 de junio de 2008 el grupo cuenta con líneas de crédito por un total de 100.318 miles de euros, de los cuales 22.925 miles de euros permanecen no dispuestos.

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

## 9. INGRESOS Y GASTOS

### 9.1 INGRESOS

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

Euros	30/06/2008	30/06/2007
Ventas de bienes	22.471.023	5.478.203
Ingresos por arrendamientos	810.136	1.921.152
Otros ingresos de explotación	252.790	26.073
<b>Total</b>	<b>23.533.950</b>	<b>7.425.428</b>

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

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

## 9.2. GASTOS

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

Euros	30/06/2008	30/06/2007
Aprovisionamientos	(20.156.620)	(10.988.933)
Variación provisión de existencias	(157.598)	-
Gastos de personal	(1.554.213)	(688.885)
Dotación amortización	(244.996)	(199.141)
Otros gastos	(1.201.481)	(781.796)
<b>Total</b>	<b>(23.314.908)</b>	<b>(12.658.755)</b>

## 10. RESULTADO DE EXPLOTACIÓN

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

	Euros	
	30/06/2008	30/06/2007
Ingresos ordinarios	23.281.159	7.399.355
Otros ingresos	252.790	26.073
<b>Total Ingresos ordinarios</b>	<b>23.533.950</b>	<b>7.425.428</b>
Coste de ventas	(16.012.290)	(3.277.808)
<b>Resultado Bruto</b>	<b>7.521.659</b>	<b>4.147.619</b>
Gastos de personal	(1.554.213)	(688.885)
Dotación amortización	(244.996)	(199.141)
Otros	(1.201.481)	(781.796)
<b>Resultado de explotación</b>	<b>4.520.969</b>	<b>2.477.797</b>

## 11. INGRESOS PROCEDENTES DE INVERSIONES

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

## GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS PRIMER SEMESTRE 2008

	Euros	
	30/06/2008	30/06/2007
Ingresos de participaciones en capital	1.942.921	760.188
Ganancias por enajenación de inversiones financieras	3.253.000	-
Otros intereses e ingresos financieros	131.445	87.530
<b>Subtotal</b>	<b>5.327.366</b>	<b>847.718</b>
Participación en el resultado de sociedades asociadas (Nota 7,2)	10.249.694	9.434.590
Ganancia acumulada de inversiones disponibles para la venta enajenadas	-	342.857
Otras ganancias o pérdidas (neto)	173.371	62.843
<b>Total</b>	<b>15.750.430</b>	<b>10.688.008</b>

La participación en las empresas asociadas está detallada en la nota 7.2.

## 12. GASTOS FINANCIEROS

El saldo de este capítulo de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas corresponde a las siguientes partidas:

	Euros	
	30/06/2008	30/06/2007
Pérdidas por enajenación de inversiones financieras	1.232.656	-
Intereses de deudas y otros gastos financieros	3.920.451	1.212.477
<b>Total</b>	<b>5.153.107</b>	<b>1.212.477</b>

## 13. BENEFICIO POR ACCIÓN

### 13.1. Beneficio básico por acción

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

	30/06/2008	30/06/2007	Variación
Resultado neto del ejercicio (Euros)	13.657.317	11.355.983	2.301.335
Número medio ponderado de acciones en circulación	20.945.214	12.929.786	8.015.428
<b>Beneficio Básico por acción (Euros)</b>	<b>0,65</b>	<b>0,88</b>	<b>(0,23)</b>

**13.2 Beneficio diluido por acción**

	30/06/2008	30/06/2007	Variación
Resultado neto del ejercicio (Euros)	13.657.317	11.355.983	2.301.335
Número medio ponderado de acciones emitidas	21.914.438	13.147.538	8.766.900
Menos: número medio ponderado de acciones propias	(969.224)	(217.752)	(751.472)
Número medio ajustado de acciones para el cálculo del beneficio por acción diluido	20.945.214	12.929.786	8.015.428
<b>Beneficio Diluido por acción (Euros)</b>	<b>0,65</b>	<b>0,88</b>	<b>(0,23)</b>

Para una mejor comprensión de la evolución del BPA del Grupo, habría que tener en cuenta las operaciones societarias realizadas por Libertas 7, S.A. en el segundo semestre del ejercicio 2007, explicadas en las cuentas anuales correspondientes a dicho ejercicio, que incrementaron sensiblemente el número de acciones emitidas por la compañía.

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 2008 - 21.914.438 acciones -, tanto el beneficio básico como el beneficio diluido por acción, correspondiente al primer semestre de 2008, se situaría en 0,62 euros por acción frente a los 0,52 euros por acción del primer semestre de 2007.

**14. HECHOS POSTERIORES**

Entre el 30 de junio de 2008 y la fecha de formulación de estos estados financieros consolidados no se ha producido ningún suceso que los afecte de manera significativa.

**15. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

Las operaciones entre la Sociedad dominante y sus sociedades dependientes, que son partes vinculadas, han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en esta nota.

Las operaciones entre la sociedad y sus asociadas, que son partes vinculadas, corresponden, a los dividendos cobrados por importe de 4.533 mil euros, que se eliminan en el proceso de consolidación, y a operaciones de deuda con entidades de crédito asociadas (Nota 8).

Los gastos derivados de los intereses financieros asociados a estas deudas durante el primer semestre de 2008 se encuentran incluidos en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y ascienden a 1.991 mil euros.

**16. RETRIBUCIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN****16.1 Retribuciones al Consejo de Administración**

Los miembros del Consejo de Administración de la sociedad devengaron durante el primer semestre de 2008 y 2007 los siguientes importes brutos:

	Miles de Euros	
	30/06/2008	30/06/2007
Dietas de asistencia	77	113
Sueldos	67	14
Atenciones estatutarias	312	311
Otros	245	-
<b>Total</b>	<b>701</b>	<b>438</b>

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

## **16. 2. Retribuciones de la Alta Dirección**

La remuneración de los Directores Generales de la Sociedad y personas que desempeñan funciones asimiladas – excluidos quienes, simultáneamente, tienen la condición de miembro del Consejo de Administración (cuyas retribuciones han sido detalladas anteriormente) – durante el primer semestre de 2008 y 2007 ascienden, respectivamente, a 246 mil y 120 mil euros.

## **17. PAGO DE DIVIDENDOS**

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

A la hora de comparar el dividendo pagado en este primer semestre de 2008 con el pagado en el mismo período del ejercicio anterior, hay que tener en cuenta que en el primer semestre de 2007 se realizaron dos pagos: un dividendo a cuenta con cargo al beneficio del ejercicio 2006, del 10% del nominal, que se hizo efectivo a partir del día 2 de enero; y el dividendo complementario con cargo al beneficio del mismo año, de un 5,50% del nominal, y que se pagó a partir del día 29 de junio de 2007.

## **18. SEGMENTOS DE NEGOCIO Y GEOGRÁFICOS**

### **Criterios de segmentación -**

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

### **SEGMENTOS PRINCIPALES – DE NEGOCIO**

Las áreas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa, en vigor durante el primer semestre de 2008, del Grupo LIBERTAS 7 teniendo en cuenta la naturaleza de los productos y servicios ofrecidos.

En este periodo, el Grupo LIBERTAS 7 centró sus actividades en las siguientes grandes áreas de negocio:

- Actividad Inmobiliaria
- Actividad de Arrendamientos
- Actividad de Inversión

Los ingresos procedentes de las participaciones en las asociadas se asignan al Área de Participaciones por ser precisamente ésta su actividad.

A continuación se presenta la información por segmentos de estas actividades:

## GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS PRIMER SEMESTRE 2008

Miles de Euros	Área Inmobiliaria		Área Arrendamientos		Área Inversiones		Total	
	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)
	30/06/2008	30/06/2007	30/06/2008	30/06/2007	30/06/2008	30/06/2007	30/06/2008	30/06/2007
<b>Operaciones continuadas</b>								
Importe neto de la cifra de negocios	22.143	5.478	1.138	1.921	-	-	23.281	7.399
Variación de provisiones de tráfico	(158)	-	-	-	-	-	(158)	-
Variación de exist. de productos terminados o en curso	4.361	7.901	(59)	(190)	-	-	4.302	7.711
Aprovisionamientos	(20.157)	(10.989)	-	-	-	-	(20.157)	(10.989)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>6.189</b>	<b>2.390</b>	<b>1.079</b>	<b>1.731</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.268</b>	<b>4.121</b>
Otros ingresos de explotación	132	14	-	-	121	12	253	26
Gastos de personal	(1.061)	(421)	(111)	(50)	(382)	(218)	(1.554)	(689)
Dotación a la amortización	(55)	(10)	(182)	(186)	(8)	(3)	(245)	(199)
Otros gastos de explotación	(706)	(369)	(220)	(170)	(275)	(242)	(1.201)	(781)
<b>BENEFICIO DE EXPLOTACION</b>	<b>4.499</b>	<b>1.604</b>	<b>566</b>	<b>1.325</b>	<b>(544)</b>	<b>(451)</b>	<b>4.521</b>	<b>2.478</b>
Participación en el resultado de sociedades asociadas	-	-	-	-	10.250	9.435	10.250	9.435
Ingresos financieros	355	33	1	4	4.300	810	4.656	847
Gastos financieros	(1.934)	(449)	(216)	(187)	(2.505)	(576)	(4.655)	(1.212)
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable	-	-	-	-	173	-	173	-
Resultado de la enajenación de activos no corrientes o valoración de activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	343	-	343
Otras ganancias o pérdidas (neto)	-	43	-	-	-	20	-	63
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>2.920</b>	<b>1.231</b>	<b>351</b>	<b>1.142</b>	<b>11.674</b>	<b>9.581</b>	<b>14.945</b>	<b>11.954</b>
Impuestos sobre las ganancias	(782)	(398)	(106)	(371)	(399)	173	(1.287)	(596)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>2.138</b>	<b>833</b>	<b>245</b>	<b>771</b>	<b>11.275</b>	<b>9.754</b>	<b>13.658</b>	<b>11.358</b>
Operaciones interrumpidas	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>2.138</b>	<b>833</b>	<b>245</b>	<b>771</b>	<b>11.275</b>	<b>9.754</b>	<b>13.658</b>	<b>11.358</b>
Atribuible a:								
Accionistas de la sociedad dominante	2.138	833	245	771	11.275	9.754	13.658	11.358
Intereses minoritarios	-	-	-	-	(1)	(2)	(1)	(2)
<b>BENEFICIO/(PÉRDIDA ATRIBUIBLE A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE</b>	<b>2.138</b>	<b>833</b>	<b>245</b>	<b>771</b>	<b>11.274</b>	<b>9.752</b>	<b>13.657</b>	<b>11.356</b>

## GRUPO LIBERTAS 7 - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS PRIMER SEMESTRE 2008

Miles de Euros	Área Inmobiliaria		Área Arrendamientos		Área Inversiones		Total	
	30/06/2008	31/12/2007	30/06/2008	31/12/2007	30/06/2008	31/12/2007	30/06/2008	31/12/2007
<b>Balance de situación</b>								
<b>ACTIVO</b>								
Activos por segmentos	159.382	181.978	26.327	29.941	8.882	12.923	194.590	224.842
Fondo de Comercio	-	-	6.070	6.070	6.037	6.037	12.108	12.108
Participaciones en empresas asociadas	-	-	-	-	199.210	198.601	199.210	198.601
Activos disponibles para la venta	4	4	-	-	94.137	107.124	94.141	107.128
<b>PASIVO</b>								
Pasivos por segmentos	36.901	65.434	3.877	3.728	27.115	18.093	67.893	87.255
Deuda y pasivos financieros	59.103	65.151	8.637	9.016	77.891	82.029	145.631	156.196