

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de **Libertas 7, S.A.**:

### Informe sobre las cuentas anuales consolidadas

#### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de **Libertas 7, S.A.** (en adelante “la Sociedad dominante”) y sus sociedades dependientes (en adelante, el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2024, el estado de resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación en España.

#### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas*” de nuestro informe.

Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

#### Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

## **Valoración de los activos inmobiliarios**

### Descripción

El valor contable de los activos inmobiliarios (inversiones inmobiliarias y existencias) asciende a 31 de diciembre de 2024 a 58.775 miles de euros y representan un importe muy relevante de la cifra total del activo del Grupo.

Las inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente por su coste y se presentan al cierre del ejercicio a valor razonable, no siendo objeto de amortización. Por otro lado, el Grupo valora las existencias inmobiliarias a su precio de adquisición, incrementado por los costes de ejecución y desarrollo de las obras, o a su valor de realización, si éste fuera menor, registrando en su caso, el correspondiente deterioro por depreciación de existencias.

A los efectos de determinar el valor razonable de las inversiones inmobiliarias y el valor de realización de los suelos pendientes de desarrollo, el Grupo ha contratado a un experto independiente. Adicionalmente, el Grupo para la determinación del valor de realización de las promociones en curso y terminadas utiliza estudios internos y externos realizados por portales inmobiliarios.

Ver notas 3.4, 3.9, 6 y 10 de la memoria consolidada adjunta.

Los activos inmobiliarios del Grupo componen una de las partidas más significativas de las cuentas anuales consolidadas adjuntas y adicionalmente, la valoración de los mismos requiere el uso de estimaciones con un significativo grado de incertidumbre y, por tanto, consideramos este asunto como una cuestión clave de la auditoría.

### Respuesta del auditor:

En respuesta a dicho riesgo significativo, y entre otros procedimientos realizados, nuestras pruebas han consistido en:

- Revisar los criterios utilizados en la estimación del valor de los activos inmobiliarios, especialmente en los estudios internos de valoración de las promociones en curso.
- Revisar el proceso de selección de experto externo cuyos informes de valoración han servido de base para estimar el valor de las inversiones inmobiliarias y de los suelos pendientes de desarrollo.
- Analizar la idoneidad de los estándares de valoración, así como la metodología de valoración aplicada por el experto externo en la valoración de los activos inmobiliarios tasados.

Adicionalmente, las pruebas de detalle más significativas que hemos llevado a cabo son:

- Obtención de carta de confirmación del experto externo que ha realizado los informes de valoración de los activos inmobiliarios del Grupo sobre su independencia, objetividad, competencia y capacidad técnica.

- Comprobar, la razonabilidad de las conclusiones obtenidas por el experto en sus informes de valoración respecto a los valores de los activos inmobiliarios, para lo cual, con la colaboración de expertos contratados por nuestra firma, para una muestra de activos, hemos analizado los procedimientos y metodología de valoración y la razonabilidad de los valores referidos respecto a la información reflejada en las cuentas anuales consolidadas adjuntas.
- Revisión del adecuado desglose de información en la memoria consolidada adjunta de la cuestión referida y todo ello, de acuerdo con la normativa contable aplicable.

### ***Recuperabilidad de los activos por impuesto diferido***

#### Descripción

A 31 de diciembre de 2024 el Grupo tiene registrados activos por impuesto diferido por un importe de 34.503 miles de euros que se corresponden principalmente, a créditos por bases imponibles negativas, así como otros créditos surgidos por las diferencias producidas en la aplicación de criterios fiscales respecto a los contables.

Conforme marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Grupo, los referidos activos por impuesto diferido sólo se reconocen en el caso de que se considere probable que la entidad vaya a obtener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos. Al cierre del ejercicio, la Dirección del Grupo lleva a cabo una evaluación sobre la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos a partir de las proyecciones de bases imponibles positivas futuras basados en los planes de negocio aprobados.

El hecho de que los activos por impuesto diferido sea una de las partidas más significativas de las cuentas anuales consolidadas adjuntas, unido al uso de estimaciones con un significativo grado de incertidumbre en la determinación de su recuperabilidad, ha requerido la atención especial por parte de la Dirección y por tanto, hemos considerado la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido como una cuestión clave de la auditoría.

Ver notas 3.20 y 17 de la memoria consolidada adjunta.

#### Respuesta del auditor:

Nuestro enfoque de auditoría se ha centrado, básicamente, en el entendimiento y en la revisión del proceso de estimación de la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido efectuado la Dirección del Grupo, por los que nuestros procedimientos se han basado en:

- Evaluar la razonabilidad de la metodología e hipótesis aplicadas, así como de las conclusiones obtenidas por la Dirección del Grupo en su análisis del valor recuperable de los activos por impuesto diferido, a partir de las proyecciones de beneficios fiscales futuros basados en el plan de negocio definido por el Grupo.
- Analizar que el registro de los activos fiscales es acorde a los plazos y condiciones previstos en la normativa fiscal vigente.
- Comparar las previsiones de beneficios fiscales futuros, con los datos realmente obtenidos en el ejercicio 2024.

- Revisar el adecuado desglose de información en la memoria consolidada adjunta de la cuestión referida y todo ello, de acuerdo con la normativa contable aplicable.

### **Otra información: Informe de gestión consolidado**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2024 cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en:

- a) Comprobar únicamente que determinada información incluida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros, a los que se refiere la Ley de Auditoría de Cuentas, se ha facilitado en la forma prevista en la normativa aplicable y, en caso contrario, informar sobre ello.
- b) Evaluar e informar sobre la concordancia del resto de la información incluida en el informe de gestión consolidado con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento del Grupo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas consolidadas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte del informe de gestión consolidado son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en la forma prevista en la normativa aplicable y que el resto de la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

### **Responsabilidad de los administradores y de la comisión de auditoría en relación con las cuentas anuales consolidadas**

Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados consolidados del Grupo, de conformidad con las NIIF-UE y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas, los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la valoración de la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores de la Sociedad dominante tienen intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La comisión de auditoría de la Sociedad dominante es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y su presentación de las cuentas anuales consolidadas.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales consolidadas.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales consolidadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad dominante.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad dominante, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento.

Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales consolidadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.
- Planificamos y ejecutamos la auditoría del Grupo para obtener evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o de las unidades de negocio del Grupo como base para la formación de una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo realizado para los fines de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con la comisión de auditoría de la Sociedad dominante en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la comisión de auditoría de la Sociedad dominante una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las medidas de salvaguarda adoptadas para eliminar o reducir la amenaza.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la comisión de auditoría de la Sociedad dominante, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

## **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

### **Formato electrónico único europeo**

Hemos examinado los archivos digitales del formato electrónico único europeo (FEUE) de Libertas 7, S.A. y sociedades dependientes del ejercicio 2024 que comprenden el archivo XHTML en el que se incluyen las cuentas anuales consolidadas del ejercicio y los ficheros XBRL con el etiquetado realizado por el Grupo, que formarán parte del informe financiero anual.

Los administradores de Libertas 7, S.A. son responsables de presentar el informe financiero anual del ejercicio 2024 de conformidad con los requerimientos de formato y marcado establecidos en el Reglamento Delegado UE 2019/815, de 17 de diciembre de 2018, de la Comisión Europea (en adelante Reglamento FEUE).

Nuestra responsabilidad consiste en examinar los archivos digitales preparados por los administradores de la Sociedad dominante, de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en vigor en España. Dicha normativa exige que planifiquemos y ejecutemos nuestros procedimientos de auditoría con el fin de comprobar si el contenido de las cuentas anuales consolidadas incluidas en los citados archivos digitales se corresponde íntegramente con el de las cuentas anuales consolidadas que hemos auditado, y si el formato y marcado de las mismas y de los archivos antes referidos se ha realizado en todos los aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento FEUE.

En nuestra opinión, los archivos digitales examinados se corresponden íntegramente con las cuentas anuales consolidadas auditadas, y éstas se presentan y han sido marcadas, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento FEUE.

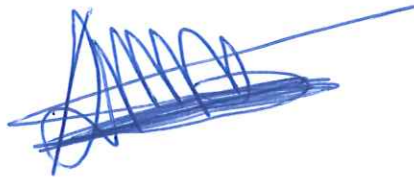
### Informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad dominante

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad dominante de fecha 27 de febrero de 2025.

### Periodo de contratación

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de mayo de 2022 nos nombró auditores del Grupo por un periodo de 3 años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

**Baker Tilly Auditores, S.L.P.**  
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S2106



Alberto Lizarán  
Socio – Auditor de Cuentas  
Inscrito en el R.O.A.C. Nº 23337

27 de febrero de 2025

**AUDITORES**

Instituto de Censores Jurados  
de Cuentas de España

BAKER TILLY AUDITORES, S.L.P.

Núm. D182500020

96,00 EUR.

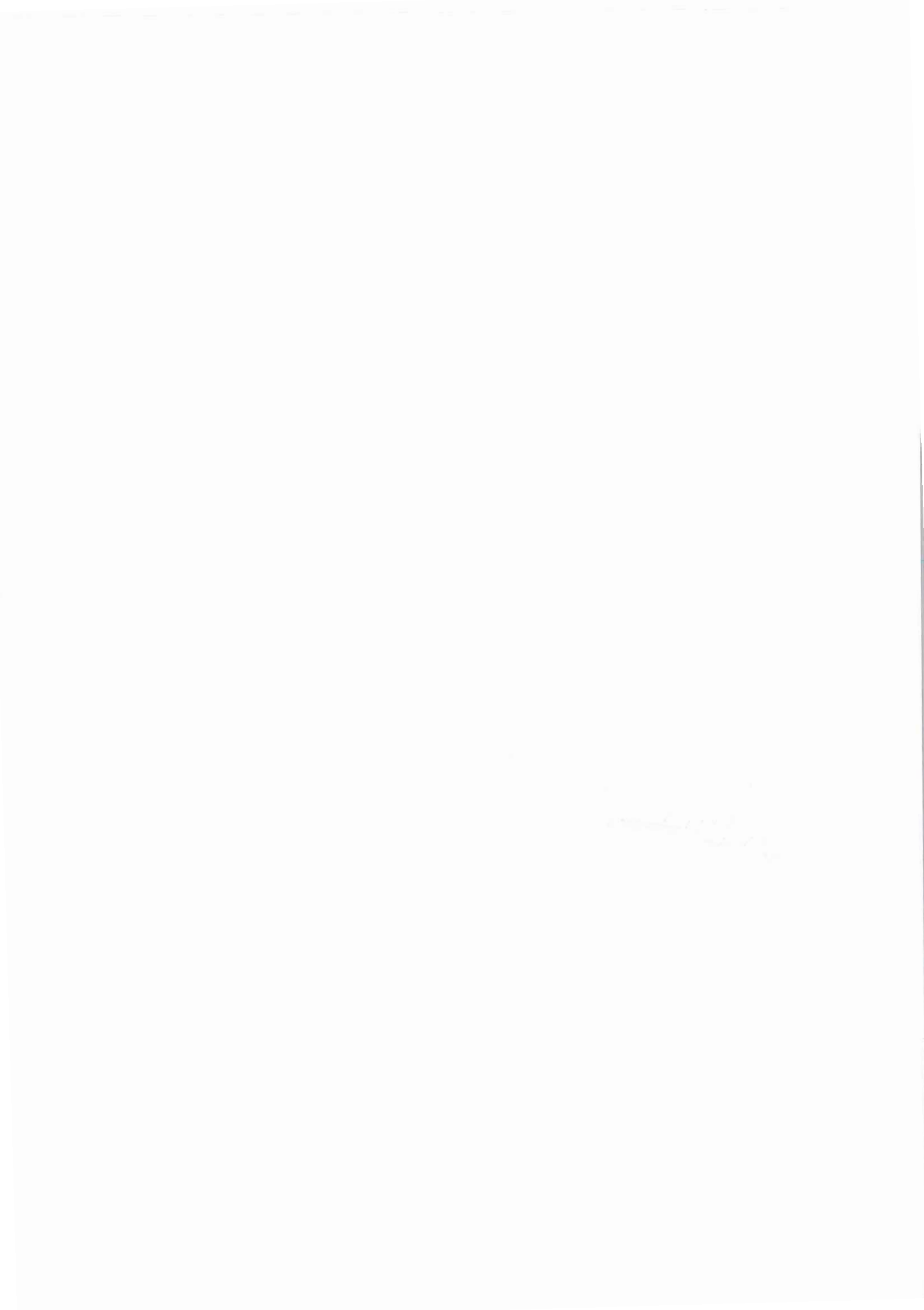
SELLO CORPORATIVO

Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional

Paseo de la Castellana 91, 14  
28046 Madrid  
[www.bakertilly.es](http://www.bakertilly.es)

BAKER TILLY AUDITORES, S.L.P.  
Domicilio social: Paseo de la Castellana, 137 4 | 28046 Madrid  
Registro Mercantil de Madrid, tomo 29348, folio 194, hoja M528304  
CIF-B86300811

*Baker Tilly Auditores S.L.P. trading as Baker Tilly  
is a member of the global network of Baker Tilly  
International Ltd., the members of which are  
separate and independent legal entities.*





# GRUPO LIBERTAS 7



**Cuentas Anuales Consolidadas Correspondientes  
al Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre  
de 2024, elaboradas conforme a las Normas  
Internacionales de Información Financiera (NIIF)  
adoptadas en Europa**

## GRUPO LIBERTAS 7 - CC.AA. CONSOLIDADAS 2024

**LIBERTAS 7, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024  
(IMPORTES EXPRESADOS EN EUROS)

	NOTAS	2024	2023
<b>Activo no corriente</b>		<b>86.204.986</b>	<b>81.434.021</b>
Fondo de comercio	4	290.582	594.940
Otros activos intangibles	4	1.243.439	1.469.908
Inmovilizado material	5	641.563	507.241
Inversiones inmobiliarias	6	41.062.649	38.139.253
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	7	6.983.245	4.125.417
Inversiones financieras a largo plazo	8	1.480.856	1.440.706
Activos por impuestos diferidos	17	34.502.652	35.156.556
Otros activos no corrientes	9	-	-
<b>Activo corriente</b>		<b>75.363.110</b>	<b>66.788.757</b>
Existencias	10	17.711.973	11.276.601
Otros activos financieros a corto plazo	8	51.179.009	50.278.076
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	11	2.919.090	1.331.049
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11	3.551.097	3.903.031
Otros activos corrientes		1.941	-
<b>Total activo</b>		<b>161.568.096</b>	<b>148.222.778</b>

<b>Patrimonio Neto</b>		<b>96.911.279</b>	<b>95.546.472</b>
Capital social	12.1	10.957.219	10.957.219
Prima de emisión	12.2	108.113.906	108.113.906
Otras reservas	12.3	(20.400.225)	(20.908.808)
Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	12.4	2.793.229	2.306.709
Resultado del ejercicio atribuido a minoritarios	12.7	(431)	-
Acciones propias	12.5	(4.129.949)	(4.499.791)
(Dividendo a cuenta entregado)	12.6	(422.901)	(422.763)
<b>Patrimonio neto atribuible a accionistas de la sociedad dominante</b>		<b>96.911.279</b>	<b>95.546.472</b>
Intereses minoritarios	12.7	861	-
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>96.912.140</b>	<b>95.546.472</b>
<b>Pasivo no corriente</b>		<b>45.012.120</b>	<b>43.419.876</b>
Deudas con entidades de crédito	14	27.929.942	27.274.090
Provisiones a largo plazo	13	27.423	55.850
Pasivos por impuestos diferidos	17	14.930.579	14.686.249
Otros pasivos no corrientes	15	2.124.176	1.403.687
<b>Pasivo corriente</b>		<b>19.643.836</b>	<b>9.256.430</b>
Deudas con entidades de crédito	14	12.627.831	5.679.890
Provisiones a corto plazo	15	42.810	30.310
Acreedores Comerciales y otras cuentas a pagar	15	6.540.730	3.309.013
Otros pasivos financieros a corto plazo	15	432.465	237.217
<b>Total pasivo</b>		<b>161.568.096</b>	<b>148.222.778</b>

Las notas 1a29 y los Anexos I y II descritas en la memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024

GRUPO LIBERTAS 7 - CC.AA. CONSOLIDADAS 2024

LIBERTAS 7, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
ESTADO DE RESULTADO GLOBAL  
ESTADO DEL RESULTADO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

A) RESULTADO GLOBAL DEL EJERCICIO

(IMPORTES EXPRESADOS EN EUROS)			
	Nota	2024	2023
		<b>Operaciones continuadas</b>	
Importe neto de la cifra de negocios	16.1	7.806.410	13.399.206
Ventas Promoción		45.000	7.296.625
Ingresos por Rentas Alquiler		4.426.205	3.542.810
Ingresos de la Actividad Financiera		3.335.205	2.559.771
Resultados Sociedades valoradas por el método de la participación	7 y 12.4	215.293	2.550
Variaciones del valor razonable de inversiones inmobiliarias	6	1.016.762	1.348.119
Deterioros y Resultados por enajenación del Inmovilizado	6	7.434	(30.274)
Otros Ingresos de Explotación	16.2	86.424	90.909
Variación de existencias de productos terminados o en curso	18	6.040.274	(2.194.246)
Aprovisionamientos	18.1	(6.037.216)	(3.590.986)
Gastos de Personal	18.2	(2.624.636)	(2.358.361)
Otros Gastos de Explotación	18.3	(1.770.759)	(2.209.288)
Excesos de provisiones		28.427	-
Amortizaciones	18	(313.736)	(299.620)
Otros resultados	18	1.021.357	264.757
<b>Resultado de explotación</b>	<b>19</b>	<b>5.476.034</b>	<b>4.422.767</b>
Ingresos financieros	20	53.134	78.003
Gastos financieros	21	(1.779.532)	(1.377.199)
Otros ingresos y gastos financieros	20	111.439	102.318
<b>Resultados Antes de Impuestos</b>		<b>3.861.075</b>	<b>3.225.889</b>
Impuesto Sobre Sociedades	17	(1.067.846)	(919.180)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>2.793.229</b>	<b>2.306.709</b>
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>		<b>2.793.229</b>	<b>2.306.709</b>
Atribuible a:			
Accionistas de la sociedad dominante	12.4	2.793.660	2.306.709
Intereses minoritarios	12.7	(431)	-
<b>Resultado global por acción:</b>			
Básico	22.1	0,11	0,07
Diluido	22.2	0,11	0,07

B) OTRO RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO

(IMPORTES EXPRESADOS EN EUROS)			
	Nota	2024	2023
		<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	
<b>Otro resultado global</b>		<b>(962.031)</b>	<b>2.769.210</b>
- Partidas que no se traspasarán a resultados			
- Por valoración de instrumentos financieros	8 y 12.3	(370.617)	5.283.724
- Efecto impositivo	17	92.654	(1.320.931)
- Por venta de instrumentos financieros	12.3 y 16.1	(912.091)	(1.591.445)
- Efecto impositivo	17	228.023	397.861
Participación en otro resultado global reconocidos por las inversiones en asociadas		(42.628)	(1.448.521)
<b>OTRO RESULTADO GLOBAL DEL EJERCICIO:</b>		<b>(1.004.659)</b>	<b>1.320.688</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO</b>		<b>1.788.570</b>	<b>3.627.397</b>
Atribuible a:			
Accionistas de la sociedad dominante		1.789.001	3.627.397
Intereses minoritarios		(431)	-
<b>Resultado global total por acción:</b>			
Básico	22.3	0,08	0,17
Diluido	22.4	0,08	0,17

Las Notas 1 a 29 y los Anexos I y II descritas en la memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado de resultado global consolidado del ejercicio 2024

GRUPO LIBERTAS 7 - CC.AA. CONSOLIDADAS 2024

LIBERTAS 7, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

	Capital suscrito	Prima de emisión	Reservas	Acciones propias	Resultado del período	Dividendo a cuenta	Patrimonio atribuido a la sociedad dominante	Intereses Minoritarios	Patrimonio Neto
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2022</b>	10.957.219	108.113.906	(22.900.924)	(4.904.827)	1.497.912	(421.449)	92.341.837	-	92.341.837
Distribución resultado 2022	-	-	1.076.463	-	(1.497.912)	421.449	-	-	-
Resultado ejercicio 2023	-	-	-	-	2.306.709	-	2.306.709	-	2.306.709
Otro resultado global:									
Ajustes en patrimonio por valoración	-	-	2.769.210	-	-	-	2.769.210	-	2.769.210
Transferencias al patrimonio neto de empresas asociadas	-	-	(1.448.521)	-	-	-	(1.448.521)	-	(1.448.521)
Pago dividendos	-	-	-	-	-	(422.763)	(422.763)	-	(422.763)
Operaciones con acciones propias	-	-	(405.036)	405.036	-	-	-	-	-
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2023</b>	10.957.219	108.113.906	(20.908.808)	(4.499.791)	2.306.709	(422.763)	95.546.472	-	95.546.472
Distribución resultado 2023	-	-	1.883.946	-	(2.306.709)	422.763	-	-	-
Resultado ejercicio 2024	-	-	-	-	2.793.660	-	2.793.660	(431)	2.793.229
Otro resultado global:									
Ajustes en patrimonio por valoración	-	-	(962.031)	-	-	-	(962.031)	-	(962.031)
Transferencias al patrimonio neto de empresas asociadas	-	-	(42.628)	-	-	-	(42.628)	-	(42.628)
Pago dividendos	-	-	-	-	-	(422.901)	(422.901)	-	(422.901)
Operaciones con acciones propias	-	-	(369.842)	369.842	-	-	-	-	-
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2024</b>	10.957.219	108.113.906	(20.399.363)	(4.129.949)	2.793.660	(422.901)	96.912.572	(431)	96.912.140

Las Notas 1 a 29 y los Anexos I y II descritas en la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de este estado.

GRUPO LIBERTAS 7 - CC.AA. CONSOLIDADAS 2024

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO  
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024  
(IMPORTES EXPRESADOS EN EUROS)

	Nota	2024	2023
<b>Beneficio del ejercicio (antes de impuestos)</b>		<b>3.861.075</b>	<b>3.225.889</b>
<b>Ajuste de:</b>			
- Variaciones valor razonable activos financieros		(1.021.357)	(264.757)
- Amortización inmovilizado		313.737	299.620
- Correcciones valorativas por deterioro	8	(494.373)	-
- Variación de provisiones		(28.427)	-
- Subvenciones aplicadas al resultado		(5.490)	-
- Participación en asociadas	12.4	(215.292)	(2.550)
- Gastos por intereses	21	1.779.532	1.377.199
- Diferencias de cambio		(111.439)	(102.318)
- Ingresos por intereses y dividendos		(2.687.474)	(1.302.715)
- Minoritarios	12.7	431	-
- Impuesto sociedades cobrado / (pagado)		383.143	-
- Resultado de venta de activos no corrientes	6	(1.365)	(12)
- Variaciones valor razonable Inversiones inmobiliarias		(1.016.762)	(1.348.119)
<b>Cambios en el capital corriente</b>			
- Incremento / disminución en existencias	10	(6.435.372)	2.472.415
- Incremento / disminución otros activos y pasivos corrientes		118.484	(2.524.166)
- Incremento / disminución en deudores y otras cuentas a cobrar		(1.476.814)	(979.092)
- Incremento / disminución en acreedores y otras cuentas a pagar		3.231.717	558.598
- Otros activos y pasivos no corrientes		(495.420)	2.040.854
- Ingresos financieros y dividendos cobrados		2.687.474	1.302.715
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(1.613.992)</b>	<b>4.753.561</b>
- Inversiones:			
- Entidades de grupo, negocios conjuntos y asociadas:	7	(2.500.000)	-
- Activos materiales:		(218.867)	(196.778)
- Inversiones Inmobiliarias		(1.602.278)	(29.287)
- Activos intangibles		(2.620)	(1.878)
- Otros activos financieros		(40.150)	(15.000)
- Desinversiones:			
- Activos materiales:		1.365	2.705
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		<b>(4.362.550)</b>	<b>(240.238)</b>
- Gastos financieros y dividendos pagados		(2.602.921)	(1.986.415)
- Variaciones en:			
- Instrumentos de patrimonio:			
- Acciones propias (Compra / Inversión Neta)	12.5	(168.535)	28.854
- Instrumentos de pasivo			
a) Emisión			
- Deudas con entidades de crédito		18.024.025	9.035.951
- Otros pasivos financieros a largo plazo		822.396	-
- Otros pasivos		117.000	18.100
b) Devolución y amortización			
- Deudas con entidades de crédito		(10.462.797)	(13.404.002)
- Otros pasivos		(216.000)	(216.000)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		<b>5.513.168</b>	<b>(6.523.512)</b>
Efectos de las variaciones de tipo de cambio		111.439	151.777
<b>Incremento neto de efectivo y medios equivalentes</b>		<b>(351.934)</b>	<b>(1.858.412)</b>
<b>Efectivo y medios equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio</b>		<b>3.903.031</b>	<b>5.761.443</b>
<b>Efectivo y medios equivalentes al efectivo al cierre del ejercicio</b>		<b>3.551.097</b>	<b>3.903.031</b>

Las Notas 1 a 29 y los Anexos I y II descritas en la Memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2024

# Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas Correspondientes al Ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2024

## 1. ACTIVIDAD DEL GRUPO

La Sociedad Dominante LIBERTAS 7, S.A. es una sociedad constituida en Valencia con fecha 15 de mayo de 1946, con domicilio social en calle Caballeros, 36 46001, Valencia. 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 objeto social, tanto en España como en el extranjero.

A continuación, se indican los siguientes anexos fundamentales requeridos según la taxonomía ESEF y en concordancia con la norma técnica 32-60-254 desarrollada por la Autoridad Europea de Valores y Mercados (AEM) publicada el 18 de diciembre de 2017:

- Forma Jurídica: Sociedad Anónima
- Dirección sede Social: Calle Caballeros, 36 46001 Valencia
- País de constitución: España
- Centro principal de actividad: Calle Caballeros, 36 46001 Valencia

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

Durante el ejercicio 2024, las actividades del Grupo han consistido fundamentalmente en la administración, gestión y tenencia de valores mobiliarios y

participaciones en negocios, en la actividad de promoción inmobiliaria, de gestión de arrendamientos y la explotación hotelera.

Dada la actividad de las Sociedades integrantes del Grupo, éstas no han identificado 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 consolidada respecto a información de cuestiones medioambientales.

En el ejercicio 2024 la cifra de negocios del Grupo ha ascendido a 7.806 miles de euros (13.399 miles de euros en el ejercicio 2023) y el resultado obtenido –beneficios– ha ascendido a 2.793 miles de euros (beneficios de 2.307 miles de euros en el ejercicio 2023).

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y PRINCIPIOS DE CONSOLIDACIÓN**

### **2.1. Bases de presentación**

Las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo LIBERTAS 7 del ejercicio 2024 han sido formuladas:

- Por los Administradores de la Sociedad Dominante, en reunión de su Consejo de Administración celebrado el día 27 de febrero de 2025.
- De acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), según han sido adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo.
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las Cuentas Anuales Consolidadas, así como las alternativas que la normativa permite a este respecto y que se especifican en la Nota 3.
- De forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera, ambos consolidados, del Grupo al 31 de diciembre de 2024 y de los resultados consolidados 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 ejercicio terminado en esa fecha. En particular, en la elaboración de las Cuentas Anuales Consolidadas se ha aplicado el principio de empresa en funcionamiento, ya que, en opinión de los Administradores de la Sociedad Dominante no existen dudas significativas sobre la continuidad de la actividad del Grupo. Asimismo, los Administradores de la Sociedad Dominante no han tomado, ni tienen en proyecto tomar, decisión alguna que pudiera alterar de forma significativa el valor contabilizado de los elementos de activo y pasivo, o el plazo en el que se realizarán los activos o se liquidarán los pasivos.
- A partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Dominante y por las restantes entidades integradas en el Grupo.

No obstante, y dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo del ejercicio 2024 (NIIF) difieren de los utilizados por las sociedades que lo integran (normativa contable española), en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios y para adecuarlos a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea.

Las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo y las cuentas anuales de las sociedades integradas en el mismo, correspondientes al ejercicio 2024, se encuentran pendientes de aprobación por sus respectivas Juntas Generales de Accionistas. No obstante, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante entiende que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios significativos.

### **Normas e interpretaciones efectivas en el presente período**

Durante el ejercicio anual 2024 han entrado en vigor nuevas normas contables que, por tanto, han sido tenidas en cuenta en la elaboración de estas Cuentas Anuales Consolidadas, y a las que se hace referencia en el Anexo II de esta memoria consolidada.

### **Normas e interpretaciones emitidas no vigentes**

A la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales Consolidadas, existían normas e interpretaciones que habían sido publicadas por el International Accounting Standards Board (IASB) pero no habían entrado aún en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de las Cuentas Anuales Consolidadas, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea, y a las que se hace referencia en el Anexo II de esta memoria consolidada.

### Responsabilidad de la información y estimaciones

La información contenida en estas Cuentas Anuales Consolidadas es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante.

En las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2024 se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Alta Dirección del Grupo y refrendadas posteriormente por los Administradores de la Sociedad Dominante para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia histórica y otros factores que la Alta Dirección del Grupo considera adecuados, si bien los resultados finales podrían ser diferentes de dichas estimaciones.

Las principales estimaciones y juicios considerados en la elaboración de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas son los siguientes:

- Eventual deterioro del fondo de comercio (ver Nota 3.1).
- Valor recuperable de las inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación (ver Notas 3.6 y 7).
- Valor razonable de derivados u otros instrumentos financieros (ver Notas 3.8 y 8).
- Valor neto realizable de existencias (ver Nota 3.9).
- Valor razonable de las inversiones inmobiliarias (ver Nota 3.4).
- Vidas útiles de los elementos de inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias (ver Notas 3.2, 3.3 y 3.4).
- El criterio de reconocimiento de impuestos diferidos (ver Notas 3.20 y 17).
- Evaluación de litigios, compromisos, activos y pasivos contingentes al cierre (ver Nota 3.15).

Las estimaciones realizadas lo han sido en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales Consolidadas 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 los correspondientes estados del Resultado Global Consolidados.

## 2.2 Principios de consolidación

### <a> Entidades dependientes:

La definición de control consta de tres elementos que deben cumplirse: el poder sobre la sociedad participada, la exposición o el derecho a los resultados variables de la inversión y la capacidad de utilizar dicho poder de modo que se pueda influir en el importe de esos retornos.

Por tanto, se consideran “entidades dependientes” aquellas sobre las que la Sociedad Dominante controla, directa o indirectamente, las políticas financieras y operativas, ejerce el poder sobre las actividades relevantes y manteniendo la exposición o el derecho a los resultados variables de la inversión y la capacidad de utilizar dicho poder de modo que pueda influir en el importe de esos retornos. Ello, generalmente, viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto.

En la nota 28 de esta memoria consolidada se detallan las entidades dependientes, así como la información significativa sobre las mismas.

Las cuentas anuales de las entidades dependientes se consolidan con las de la Sociedad Dominante por aplicación del método de integración global. Consecuentemente, todos los saldos y efectos de las transacciones efectuadas entre las sociedades consolidadas que son significativos han sido eliminados en el proceso de consolidación. En caso necesario, se realizan ajustes a las cuentas anuales de las sociedades dependientes para adaptar las políticas contables utilizadas a las que usa el Grupo.

En el momento de la adquisición de una sociedad dependiente, sus activos y pasivos y los pasivos contingentes se calculan a sus valores razonables en la fecha de adquisición. Cualquier exceso del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio. Cualquier defecto del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos, es decir, descuento en la adquisición, se imputa a resultados en la fecha de adquisición. La participación de los accionistas minoritarios se establece en la proporción de los valores razonables de los activos y pasivos reconocidos de la minoría. Por consiguiente, cualquier pérdida aplicable a los intereses minoritarios que supere dichos intereses minoritarios se imputa a la Sociedad Dominante.

Adicionalmente, la participación de terceros en:

- El patrimonio de sus participadas se presenta en el epígrafe “Intereses Minoritarios” del Estado de Situación Financiera Consolidado, dentro del capítulo de Patrimonio Neto del Grupo (véase Nota 12.7). A 31 de diciembre de 2024 el Grupo tenía socios externos por la adquisición del 51% de la sociedad SMPD 2024, S.L. A 31 de diciembre de 2023 no había socios externos.
- Los resultados del ejercicio se presentan en el epígrafe “Intereses minoritarios” del estado del Resultado Global Consolidado y, en su caso, del estado de ingresos y gastos totales o estado de cambios en el patrimonio neto consolidado.

La consolidación de los resultados generados por las sociedades adquiridas en un ejercicio se realiza tomando en consideración, únicamente, los relativos al período comprendido entre la fecha de adquisición y el cierre de ese ejercicio. Paralelamente, la consolidación de los resultados generados por las sociedades enajenadas en un ejercicio se realiza tomando en consideración, únicamente, los relativos al período comprendido entre el inicio del ejercicio y la fecha de enajenación.

**<b> Acuerdos Conjuntos:**

La NIIF 11 define dos únicos tipos de acuerdos conjuntos: operación conjunta o negocio conjunto.

Las operaciones conjuntas se producen cuando las partes que poseen el control conjunto de dicho acuerdo ostentan los derechos sobre los activos de éste y tienen obligaciones por sus pasivos. Las operaciones conjuntas se registran por el método proporcional.

Los negocios conjuntos se producen cuando las partes que poseen el control conjunto de dicho acuerdo ostentan derechos sobre los activos netos de este. Los negocios conjuntos serán contabilizados por el método de participación.

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 el Grupo no mantenía participación alguna en operaciones ni negocios conjuntos.

**<c> Entidades asociadas:**

Son entidades sobre las que el Grupo tiene capacidad para ejercer una influencia significativa sin control ni control conjunto, manteniéndose una vinculación duradera que favorece e influencia su actividad pero con reducida representación en los mecanismos de gestión y control que, generalmente, viene acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto, salvo que pueda demostrarse claramente que tal influencia no exista o que siendo inferior al 20% de los derechos de voto pueda demostrarse claramente que existe tal influencia. Las siguientes entidades se consideran entidades asociadas al Grupo:

<b>Entidad</b>	<b>% de Voto</b>	<b>Razón por la que se considera Asociada</b>
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	3,97	Influencia significativa
Dibu, S.L.	4,08	Influencia significativa
Via Nature Juices and Beverages, S.L.	7,50	Influencia significativa
Moira Capital Desarrollo XI, FCRE, S.A.	10,00	Influencia significativa
Buenavista Equity Partners, S.L.	3,06	Influencia significativa

Habitualmente, esta capacidad se manifiesta en una participación (directa o indirecta) igual o superior al 20% de los derechos de voto de la entidad participada.

Aunque la participación del Grupo en estas sociedades no supera el 20%, en todas ellas existe representación en el Consejo de Administración de la compañía. Estos hechos justifican la existencia de influencia significativa, lo que ha llevado a la Sociedad Dominante a considerar estas sociedades como empresas asociadas.

En las Cuentas Anuales Consolidadas, las entidades asociadas se valoran por el "método de la participación"; es decir, por la fracción de su neto patrimonial que

representa la participación del Grupo en su capital, una vez considerados los dividendos percibidos de las mismas y otras eliminaciones patrimoniales. La participación del Grupo en dichas sociedades asociadas incluye, conforme a la NIC 28, el fondo de comercio (neto de cualquier pérdida acumulada) identificado en la adquisición. En el caso de transacciones con una asociada, las pérdidas o ganancias correspondientes se eliminan en el porcentaje de participación del Grupo en su capital.

El Grupo ha registrado en la cuenta de resultados consolidados de los ejercicios 2024 y 2023 la proporción de la ganancia o pérdida que había sido anteriormente reconocida en otro resultado integral relativa al efecto de la reducción de la participación en la propiedad de una asociada. Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que esta política de reconocimiento contable lleva a que los estados financieros suministren información más fiable y relevante sobre los efectos de las transacciones del Grupo, al incorporar en el resultado consolidado del ejercicio el efecto de la variación de participación en las empresas asociadas (véase Nota 7).

En el caso de que la participación del Grupo en las pérdidas de una entidad asociada sea igual o superior al valor de su participación financiera, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, no se reconocerán pérdidas adicionales, a no ser que se haya incurrido en obligaciones, otorgado garantías o se hayan realizado pagos en nombre de la empresa asociada.

En la nota 29 se facilita información relevante sobre estas entidades.

En la Nota 7 se facilita información sobre las adquisiciones más significativas que han tenido lugar en el ejercicio 2024 de entidades asociadas y de nuevas participaciones en el capital de entidades que ya tenían la condición de asociadas al inicio del ejercicio y, en la misma nota, se facilita información sobre las enajenaciones de participaciones en el capital de entidades asociadas y las pérdidas de la condición de asociada.

### **Variaciones en el perímetro de consolidación**

En el ejercicio 2024 se ha adquirido el 51% de la sociedad SMPD 2024, S.L.

En el ejercicio 2023 se produjo la fusión por absorción de Luxury Liberty, S.A.U (sociedad absorbente) y Avan Plus, S.A.U. (sociedad absorbida), con efectos 1 de enero de 2023.

### **2.3 Comparación de la información**

Como requiere la normativa contable, la información de esta memoria consolidada, el Estado de Situación Financiera Consolidado, el estado de Resultado Global Consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y el estado de flujos de efectivo consolidado recogen, a efectos comparativos, las cifras correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las Cuentas Anuales Consolidadas de 2023 aprobadas por los Accionistas de la Sociedad Dominante en la Junta General Ordinaria de fecha 30 de mayo de 2024.

## 2.4 Otras operaciones de fusión habidas en ejercicios anteriores

La actual Sociedad matriz, Libertas 7, S.A., es la resultante de la fusión llevada a cabo en 2007 entre Libertas 7, S.A. (sociedad absorbente) y Valenciana de Negocios, S.A. y Crónica Mítica Valenciana, S.A. (sociedades absorbidas). La información sobre esta operación está reflejada en las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2007.

Anteriormente, en el ejercicio 2006 se realizó la fusión por absorción de S.A. Playa de Alboraya y en el ejercicio 2001 la fusión por absorción de Participaciones Reunidas e Inversiones, S.L. La información más relevante de estas operaciones figura en las Cuentas Anuales Consolidadas de los ejercicios 2006 y 2001, respectivamente.

Por otro lado, en el ejercicio 2008 se produjo la fusión por absorción de Libertas Novo, S.L. (sociedad absorbente) y Abadía de San Nicolás, S.L. (sociedad absorbida), Toda la información relativa a esta operación figura en las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2008.

## 2.5 Moneda funcional

Las presentes Cuentas Anuales Consolidadas se presentan en euros, dado que ésta es la moneda en la que están denominadas la mayoría de las operaciones del Grupo.

El Grupo posee activos en moneda extranjera registrados por su contravalor en euros. La información sobre los saldos así como los tipos de cambio aplicados al cierre se detallan en la Nota 8 de esta memoria.

## 2.6 Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en la memoria consolidada sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros aspectos, el Grupo ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las presentes Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2024.

## 3. NORMAS DE VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas en la elaboración de las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo, de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea, han sido las siguientes:

### 3.1. Fondo de comercio

El fondo de comercio generado en la consolidación representa el exceso del coste de adquisición sobre la participación del Grupo en el valor razonable de los activos y pasivos identificables de una sociedad dependiente o entidad controlada conjuntamente en la fecha de adquisición.

Las diferencias positivas entre el coste de las participaciones en el capital de las entidades consolidadas respecto a los correspondientes valores teórico-contables adquiridos, ajustados en la fecha de primera consolidación, se imputan de la siguiente forma:

Si son asignables a elementos patrimoniales concretos de las sociedades adquiridas, aumentando el valor de los activos (o reduciendo el de los pasivos) cuyos valores de mercado fuesen superiores (inferiores) a los valores netos contables con los que

figuran en sus estados de situación financiera y cuyo tratamiento contable sea similar al de los mismos activos (pasivos) del Grupo: amortización, devengo, etc.

1. Si son asignables a unos activos intangibles concretos, reconociéndolos explícitamente en el Estado de Situación Financiera Consolidado siempre que su valor razonable a la fecha de adquisición pueda determinarse fiablemente.
2. Las diferencias restantes se registran como un fondo de comercio, que se asigna a una o más unidades generadoras de efectivo específicas.

Los fondos de comercio sólo se registran cuando han sido adquiridos a título oneroso y representan, por tanto, pagos anticipados realizados por la entidad adquirente de los beneficios económicos futuros derivados de los activos de la entidad adquirida que no sean individual y separadamente identificables y reconocibles.

Con ocasión de cada cierre contable se procede a estimar si se ha producido en ellos algún deterioro que reduzca su valor recuperable a un importe inferior al coste neto registrado y, en caso afirmativo, se procede a su oportuno saneamiento; utilizándose como contrapartida el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro" del Estado del Resultado Global Consolidado, puesto que tal y como establece la NIIF 3 los fondos de comercio no son objeto de amortización. Las pérdidas por deterioro relacionadas con los fondos de comercio no son objeto de reversión posterior.

En el momento de la enajenación de una sociedad dependiente o entidad controlada conjuntamente, el importe atribuible del fondo de comercio se incluye en la determinación de los beneficios o las pérdidas procedentes de la enajenación.

Las diferencias negativas entre el coste de las participaciones en el capital de las entidades consolidadas y asociadas respecto a los correspondientes valores teórico-contables adquiridos, ajustados en la fecha de primera consolidación se denominan fondos de comercio negativos o diferencias negativas de consolidación y se imputan de la siguiente forma:

1. Si son asignables a elementos patrimoniales concretos de las sociedades adquiridas, aumentando el valor de los pasivos (o reduciendo el de los activos) cuyos valores de mercado fuesen superiores (inferiores) a los valores netos contables con los que figuran registrados en sus estados de situación financiera y cuyo tratamiento contable sea similar al de los mismos activos (pasivos) del Grupo: amortización, devengo, etc.
2. Los importes remanentes se registran en el epígrafe "Otras Ingresos de explotación" del Estado del Resultado Global Consolidado del ejercicio en el que tiene lugar la adquisición de capital de la entidad consolidada o asociada.

### 3.2. Otros activos intangibles

Los costes de adquisición y desarrollo incurridos en relación con los sistemas informáticos básicos en la gestión del Grupo se registran por su coste de adquisición con cargo al epígrafe "Otros activos intangibles" del Estado de Situación Financiera Consolidado.

Los costes de mantenimiento de los sistemas informáticos se registran con cargo a la Cuenta de Resultados Consolidada del ejercicio en que se incurren.

La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza linealmente en un período de cuatro años desde la entrada en explotación de cada aplicación.

Por otra parte, derivado de la entrada en vigor de NIIF 16, el Grupo reconoce un activo por el derecho de uso en la fecha de inicio de arrendamiento operativo o modificación sustancial del contrato. El coste del activo por derecho de uso incluye el importe inicial del pasivo por arrendamiento, cualquier coste directo inicial, los pagos por arrendamientos realizados antes o en la fecha de inicio, así como cualquier coste de desmantelamiento en relación con el activo. Posteriormente, el activo por derecho de uso se reconoce al coste menos la amortización acumulada

y, en su caso, la provisión por deterioro asociada y se ajusta para reflejar cualquier evaluación posterior o modificación del arrendamiento operativo.

El Grupo aplica la exención para los arrendamientos a corto plazo (definidos como arrendamientos con un plazo de arrendamiento inferior o igual a 12 meses) y arrendamientos de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, el Grupo reconoce los pagos del arrendamiento como un gasto operativo de forma lineal durante el plazo del arrendamiento, a menos que exista otra base sistemática más representativa del marco temporal en el que se consumen los beneficios económicos del activo arrendado.

Los activos por derecho de uso se amortizan linealmente en el periodo más corto del plazo de arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. La amortización comienza en la fecha de inicio o modificación sustancial del arrendamiento.

### 3.3. Inmovilizado material

Los elementos del inmovilizado material se presentan en el Estado de Situación Financiera Consolidado a coste de adquisición o coste de producción menos su amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

Las instalaciones y los equipos se registran a su precio de coste menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor reconocida.

La amortización se calcula, aplicando el método lineal, sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan con contrapartida en estado del Resultado Global Consolidado y, básicamente, equivalen a los porcentajes de amortización siguientes, determinados en función de los años de la vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos:

	<b>Porcentaje Anual</b>	<b>Vida útil (años)</b>
Mobiliario y enseres	10%	10
Otras instalaciones	8%	12,5
Equipos para el proceso de la información	25%	4
Elementos de transporte	16%	6,25
Otro inmovilizado material:		
Mobiliario de edificios en alquiler	10%	10
Menaje y lencería	25%	4

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el beneficio de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de resultados consolidada.

### 3.4. Inversiones inmobiliarias

Según la NIC 40, este epígrafe recoge aquellos inmuebles (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para:

- Su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o
- Su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Las inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente al coste, incluidos los costes de transacción. Después del reconocimiento inicial, Grupo Libertas 7 las valora de acuerdo con el modelo de valor razonable y no son objeto de amortización.

Dicho valor razonable, que se determina periódicamente, en general, ha sido obtenido por tasaciones realizadas para el cierre del ejercicio 2024. Estas tasaciones han sido elaboradas y redactadas de conformidad con las Normas Profesionales de Valoración de enero de 2022 ("Libro Rojo de RICS") de la Royal Institution of Chartered Surveyors publicadas en noviembre de 2021, que entraron en vigor en enero de 2022; y más concretamente de conformidad con los requisitos que dicta la NPV 3 titulada Informes de valoración y la VPGA 2 Valoraciones para préstamos garantizados, en su caso.

La Norma de valoración NPV 4.4 del Libro Rojo define Valor de mercado (VM) como: "Cuantía estimada por la que un activo o pasivo se intercambiaría en la fecha de la valoración entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado contando con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción."

Los cambios en el valor razonable se reconocen en el Estado de Resultado Consolidado cuando el Grupo dispone de una propiedad a su valor razonable en una transacción en condiciones de independencia mutua, el valor en libros inmediatamente antes de la venta se ajusta al precio de la transacción, y el ajuste es registrado en la cuenta de resultados dentro de la ganancia neta del ajuste del valor razonable de las inversiones inmobiliarias.

Cuando una inversión inmobiliaria se somete a un cambio de uso, evidenciado por el inicio del desarrollo con vistas a la venta, la propiedad se transfiere a existencias. El coste atribuido de propiedad para su posterior contabilización como existencias es su valor razonable a la fecha del cambio de su uso.

### Valor razonable

De acuerdo con la NIIF 13, el nivel jerárquico al que se clasifica un activo o pasivo en su totalidad (Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3) se determina en función del dato de entrada relevante empleado en la valoración más bajo dentro de la jerarquía de valor razonable. En caso de que los datos de entrada utilizados para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse dentro de los diferentes niveles, la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía de valor razonable que el dato de entrada de nivel más bajo que sea significativo para la medición del valor.

- Nivel 1: Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la valoración.
- Nivel 2: Datos distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente a través de técnicas de valoración que emplean datos observables del mercado.
- Nivel 3: Datos de entrada no observables en mercado para el activo o pasivo.

### 3.5. Deterioro de valor de activos materiales e inmateriales, excluyendo el fondo de comercio

En la fecha de cada Estado de Situación Financiera, el Grupo revisa los importes en libros de sus activos materiales e inmateriales para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, el Grupo calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Un activo inmaterial con una vida útil indefinida es sometido a una prueba de deterioro de valor una vez al año.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo para el que no se han ajustado los futuros flujos de efectivo estimados.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro de valor como gasto, salvo cuando el activo relevante se registra a un importe revalorizado, en cuyo caso la pérdida por deterioro de valor se considera una reducción de la reserva de revalorización existente.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso, salvo cuando el activo relevante se registra a un importe revalorizado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro de valor se considera un incremento de valor de la reserva de revalorización.

### 3.6. Participaciones en empresas asociadas y negocios conjuntos

El valor en el Estado de Situación Financiera Consolidado de estas participaciones incluye, en su caso, el fondo de comercio puesto de manifiesto en su adquisición.

Los resultados obtenidos por estas sociedades se presentan en el epígrafe "Participación en el resultado de sociedades asociadas" contabilizadas según el método de la participación, en el estado del Resultado Global Consolidado.

### 3.7. Otros activos no corrientes

En este epígrafe se incluyen Depósitos y fianzas a largo plazo.

### 3.8. Activos financieros

Los instrumentos financieros se reconocen cuando el Grupo se convierte en una parte obligada del contrato conforme a las disposiciones del mismo.

La clasificación de los activos financieros dependerá del modelo de gestión del Grupo y de la existencia y características de los flujos de efectivo contractuales de los mismos. En consecuencia, el activo financiero se medirá a: coste amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en el resultado del período.



A efectos de su valoración, los activos financieros deben clasificarse en una de las siguientes categorías, siendo las políticas contables de cada una de ellas las que se detallan a continuación:

- o Activos financieros a coste amortizado: Se registran posteriormente a su reconocimiento inicial por su coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, deducido por cualquier pérdida por deterioro. Se reconocerán ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando el activo financiero se dé de baja, se haya deteriorado, o por diferencias de cambio.
- o Activos financieros a coste: Los activos financieros a coste incluyen las siguientes inversiones: a) instrumentos de patrimonio de empresas del Grupo, multigrupo y asociadas; b) instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones; c) activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado; d) aportaciones realizadas en contratos de cuentas en participación y similares; e) préstamos participativos con intereses de carácter contingente.

Los activos financieros a coste se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, se tiene en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

- o Activos financieros a valor razonable con cambios en el resultado: Se registran inicial y posteriormente a su valor razonable, sin incluir los costes de transacción, que se cargan en la cuenta de resultados.
- o Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral: Se registran posteriormente a su valor razonable, reconociendo los cambios en su valor en "Otro resultado integral". Los ingresos por intereses, pérdidas por deterioro y diferencias de cambio se reconocen en la cuenta de resultados. Cuando se venden o se dan de baja, los ajustes de valor razonable acumulados reconocidos en "Otro resultado integral" se incluyen en la cuenta de resultados.
- o Instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado integral: Se registran posteriormente a valor razonable. Únicamente se llevan a resultados los dividendos, a no ser que sean recuperación de la inversión. Otras pérdidas o ganancias se llevan a "Otro resultado global" y nunca se reclasifican a resultado.

En general, los activos financieros mantenidos por las sociedades del Grupo -salvo los créditos y cuentas a cobrar que se registran a coste amortizado-, se clasifican como "Instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado integral" e incluyen los valores adquiridos que no se mantienen con propósito de negociación, no calificados como inversión a vencimiento o a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. En el caso concreto de las inversiones de patrimonio, el Grupo elige, con la mayor parte de su cartera de inversión, la opción irrevocable de presentar en "Otro resultado global" los cambios posteriores en el valor razonable.

No obstante, por el modelo de negocio del Grupo determinados activos financieros son adquiridos con el propósito de negociación en el corto plazo, clasificándose por tanto como "Activos financieros a valor razonable con cambios en el resultado".

Se entiende por valor razonable de un instrumento financiero, en una fecha dada, el importe por el que podría ser comprado o vendido en esa fecha entre dos partes, en condiciones de independencia mutua, e informadas en la materia, que actúen

libre y prudentemente. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un instrumento financiero es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado, transparente y profundo ("precio de cotización" o "precio de mercado"). Si este precio de mercado no puede ser estimado de manera objetiva y fiable para un determinado instrumento financiero, se recurre para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos o al valor actual descontado de todos los flujos de caja futuros (cobros o pagos), aplicando un tipo de interés de mercado de instrumentos financieros similares (mismo plazo, moneda, tipo de tasa de interés y misma calificación de riesgo equivalente). Aquellos activos financieros cuyo precio de mercado no puede ser estimado de manera objetiva y fiable se valoran a coste, entendiendo la Dirección del Grupo que es el valor que mejor refleja su valor de mercado.

Las inversiones a vencimiento y los préstamos y cuentas por cobrar originados por el Grupo se valoran a su "coste amortizado" reconociendo en la cuenta de resultados consolidada los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo (TIE). Por coste amortizado se entiende el coste inicial menos los cobros del principal más o menos la amortización acumulada de la diferencia entre los importes inicial y al vencimiento, teniendo en cuenta potenciales reducciones por deterioro o impago.

### 3.9. Existencias

Las existencias se valoran al coste de adquisición o producción, o valor neto realizable, el menor de los dos. El coste incluye los costes de materiales directos y, en su caso, los costes de mano de obra directa y los gastos generales de fabricación.

El coste de adquisición está formado por el importe del precio más todos los gastos adicionales que se produzcan hasta la puesta en condiciones de utilización o venta, e impuestos indirectos cuando su importe no sea recuperable directamente de la Hacienda Pública.

- Edificios construidos: al coste del solar más el coste de la obra ejecutada teniendo en cuenta los costes directamente imputables.
- Edificios en curso: por el coste de la obra ejecutada.
- Terrenos y solares: al coste de adquisición.

Para aquellas existencias que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, el coste incluye los gastos financieros que han sido girados por el proveedor o corresponden a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la fabricación o construcción, siempre que sean significativos.

El solar, junto con la promoción en curso de cualquier edificio, se traspasa a Edificios construidos cuando se obtiene la licencia de primera ocupación.

La imputación de costes conjuntos de las promociones o edificios a las partes específicas o individualmente enajenables, se realiza atendiendo a los criterios de atribución establecidos para cada partida por los técnicos facultativos de obra sobre la base del presupuesto del coste de ejecución.

Las entidades del Grupo realizan una evaluación del valor neto realizable de las existencias al final del ejercicio registrando la pérdida por deterioro correspondiente cuando las mismas se encuentran registradas por encima de éste. Cuando las circunstancias que previamente causaron la rebaja hayan dejado de existir o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el importe del deterioro.

Para la determinación del valor neto realizable de las existencias de solares, las sociedades del Grupo encargan a expertos independientes la realización de tasaciones periódicas. En cuanto a los edificios en construcción y terminados, se realizan test de deterioro en base a estudios de mercado sobre el área geográfica en la que se sitúan las promociones.

### 3.10. Clasificación de activos financieros entre corriente y no corriente

En el Estado de Situación Financiera Consolidado adjunto, los activos financieros se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

### 3.11. Patrimonio neto

Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad Dominante se registran en el Patrimonio Neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

Al 31 de diciembre de 2024 las acciones propias se encuentran registradas por el valor de la contraprestación entregada a cambio, minorando el Patrimonio Neto del Grupo. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio se reconocen directamente en Patrimonio Neto, sin que se registre resultado alguno en la cuenta de resultado global del Grupo (Ver Nota 12.5).

### 3.12. Instrumentos de pasivo

#### *Préstamos bancarios*

Los préstamos y descubiertos bancarios que devengan intereses se registran por el importe recibido, neto de costes directos de emisión. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes directos de emisión, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

#### *Pasivos financieros por arrendamiento*

En la fecha de inicio del arrendamiento, o de su modificación sustancial, el Grupo reconoce el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento a realizar en el plazo del arrendamiento, descontados usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si ésta no se puede determinar fácilmente, la tasa incremental por préstamos.

La tasa de interés incremental de financiación que utiliza el Grupo está diferenciada por la actividad desarrollada. La tasa de interés utilizada en el ejercicio 2024 ha sido el 1,54% (mismo % que la utilizada en el ejercicio 2023 por no haber variado dicha tasa en la actividad desarrollada).

Los pagos por arrendamiento a realizar incluirán los pagos fijos menos cualquier incentivo del arrendamiento a cobrar, los variables que dependen de un índice o una tasa, así como las garantías de valor residual en las que se espera incurrir, el precio de ejercicio de una opción de compra si se espera ejercer esa opción, así como los pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

Cualquier otro pago variable queda excluido de la valoración del pasivo por arrendamiento y del activo por derecho de uso.

Posteriormente, el pasivo financiero por arrendamiento se incrementará por el interés sobre el pasivo por arrendamiento, reduciéndose por los pagos realizados. Asimismo, se valorará de nuevo el pasivo si hay modificaciones en los importes a pagar y en los plazos del arrendamiento.

#### *Acreedores Comerciales y otras cuentas a pagar*

Los acreedores comerciales no devengan explícitamente intereses y se registran a su valor nominal.

El importe de las entregas a cuenta de clientes recibido antes del reconocimiento de la venta de los inmuebles se registra en la cuenta de "Anticipos de clientes" dentro del epígrafe de "Acreedores Comerciales y otras cuentas a pagar" del pasivo del Estado de Situación Financiera Consolidado al cierre del ejercicio (véase Nota 15).

#### 3.13. Clasificación de deudas entre corriente y no corriente

En el Estado de Situación Financiera Consolidado adjunto, las deudas se clasifican en función del ciclo normal de explotación del Grupo. De esta manera, los pasivos que financian las existencias de promociones inmobiliarias se han clasificado como corrientes, aun cuando su vencimiento se vaya a producir más allá de los doce meses posteriores a la fecha del Estado de Situación Financiera Consolidado.

En el caso de aquellos préstamos cuyo vencimiento sea a corto plazo, pero cuya refinanciación a largo plazo esté asegurada a discreción del Grupo, mediante pólizas de crédito disponibles a largo plazo, se clasifican como pasivos no corrientes.

#### 3.14. Indemnizaciones al personal

De acuerdo con la legislación vigente, las entidades consolidadas están obligadas a indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada. No existe plan alguno de reducción de personal que haga necesaria la creación de una provisión por este concepto.

En el ejercicio 2024 se han registrado indemnizaciones al personal por despidos sin causa justificada por importe de 12 mil euros. En el ejercicio 2023 no se registró indemnización alguna.

#### 3.15. Provisiones

Al tiempo de formular las cuentas anuales consolidadas, los Administradores diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones presentes a la fecha del Estado de Situación Financiera surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para las entidades; concretos en cuanto a su naturaleza pero indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación, y
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de las entidades consolidadas.

Las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos

contingentes no se reconocen en las Cuentas Anuales Consolidadas, sino que se informa sobre los mismos, conforme a los requerimientos del NIC 37. (Ver Nota 13).

Las provisiones - que se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y son re-estimadas con ocasión de cada cierre contable - se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para los cuales fueron originalmente reconocidas; procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

#### *Procedimientos judiciales y/o reclamaciones en curso*

Al cierre del ejercicio 2024 se encontraban en curso distintos procedimientos judiciales y reclamaciones entablados contra las entidades consolidadas con origen en el desarrollo habitual de sus actividades. Tanto los asesores legales del Grupo como los Administradores de la Sociedad dominante entienden que la conclusión de estos procedimientos y reclamaciones no producirá un efecto significativo en las cuentas anuales consolidadas de los ejercicios en los que finalicen.

A 31 de diciembre de 2024 y a la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas se sigue procedimiento contra la Sociedad dominante del Grupo derivado de su condición de antiguo miembro del Consejo de Administración del extinto Banco Valencia, en el que puede concretarse contra ésta la exigencia de responsabilidad civil subsidiaria; con respecto de ello, se ha recibido sentencia de absolución de todos los cargos que, aun permitiendo recurso de apelación contra la misma, se espera que sea firme dada la poca probabilidad de que dicho recurso prospere.

#### 3.16. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan como el valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos, IVA y otros impuestos relacionados con las ventas.

Las ventas de bienes se reconocen cuando se han transferido sustancialmente todos los riesgos y ventajas asociados a estos bienes. De esta forma, los ingresos por ventas de promociones se reconocen en el momento de su escrituración.

Los ingresos por alquileres se registran en función de su devengo, distribuyéndose linealmente los beneficios en concepto de incentivos y los costes iniciales de los contratos de arrendamiento.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen igualmente considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del Estado de Situación Financiera Consolidado, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable, que es el tipo que descuenta exactamente los futuros recibos en efectivo estimados a lo largo de la vida prevista del activo financiero del importe en libros neto de dicho activo.

Los ingresos por dividendos procedentes de inversiones se reconocen cuando los derechos de los accionistas a recibir el pago han sido establecidos.

Las subvenciones de Organismos Oficiales se reconocen por su valor razonable cuando hay una seguridad razonable de que la subvención se cobrará y el Grupo cumplirá con todas las condiciones establecidas. Las subvenciones relacionadas con costes se difieren y se reconocen en la cuenta de resultados durante el período necesario para correlacionarlas con los costes que pretenden compensar.

### 3.17. Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados consolidada cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

Asimismo, se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

Los conceptos incluidos en otros costes de ventas se contabilizarán según el principio de devengo.

### 3.18 Arrendamientos

Al inicio de un contrato, el Grupo, conforme a los requerimientos de la NIIF 16, evalúa si el contrato es o contiene un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.

El plazo del arrendamiento es el período no cancelable considerando el plazo inicial de cada contrato, salvo que existe una opción unilateral de ampliación o terminación a favor del Grupo y exista certeza razonable de que se ejercerá dicha opción en cuyo caso se considerará el correspondiente plazo de ampliación o terminación anticipada.

#### *Grupo como arrendatario*

El Grupo reconoce, para cada uno de los contratos de arrendamiento en los que es arrendatario, un "Activo por derecho de uso" y "Pasivo financiero por arrendamiento" de acuerdo con lo indicado en las Notas 3.2 y 3.12, respectivamente.

#### *Grupo como arrendador*

El Grupo clasifica cada uno de los contratos de arrendamiento en los que es arrendador como un arrendamiento operativo o como un arrendamiento financiero.

Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando el Grupo transfiera sustancialmente al cliente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo subyacente. Un arrendamiento se clasificará como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo subyacente.

– Arrendamientos operativos: Los cobros por arrendamientos operativos se reconocerán como ingresos en el estado de resultado consolidado de forma lineal a lo largo de la vida del contrato, excepto que otra base de reparto refleje de forma más representativa el patrón con la que se distribuye el beneficio del uso del activo subyacente del arrendamiento.

– Arrendamientos financieros: El Grupo reconocerá en el Estado de Situación Financiera los activos que mantenga por un arrendamiento financiero como una partida por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento, utilizando la tasa de interés implícita del contrato de arrendamiento para su valoración. Posteriormente el arrendador reconocerá los ingresos financieros a lo largo del plazo del arrendamiento de forma que se obtenga una tasa de interés constante en cada período sobre la inversión financiera neta pendiente del arrendamiento (activo arrendado). Y aplicará los pagos por arrendamiento contra la

inversión bruta para reducir tanto el principal como los ingresos financieros devengados.

### 3.19. Resultado de explotación

El resultado de explotación se presenta después del deterioro del valor de los activos materiales e intangibles, e incluye los ingresos procedentes de inversiones y la participación de resultados de empresas asociadas, al considerarse que forman parte de su actividad ordinaria.

### 3.20. Impuesto sobre beneficios; activos y pasivos por impuestos diferidos

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo si la diferencia temporaria se deriva del reconocimiento inicial del fondo de comercio cuya amortización no es deducible a efectos fiscales o del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias solo se reconocen en el caso de que se considere probable que las entidades consolidadas van a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que las entidades consolidadas vayan a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Según la legislación fiscal vigente, las pérdidas fiscales de un ejercicio pueden compensarse a efectos impositivos en un futuro sin límite temporal.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

Libertas 7, S.A., como Sociedad Dominante, y sus filiales en las que participa en más de un 75%, como sociedades dominadas, están sujetas al régimen de consolidación fiscal previsto en la Ley del Impuesto sobre Sociedades (ver Nota 17).

### 3.21. Beneficios por acción

El beneficio básico por acción se calcula como el cociente entre el beneficio neto del período atribuible a la Sociedad Dominante y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio

de acciones de la Sociedad Dominante en cartera de las sociedades del Grupo (Nota 22).

El beneficio por acción diluido se calcula como el cociente entre el resultado neto del período atribuible a los accionistas ordinarios ajustados por el efecto atribuible a las acciones ordinarias potenciales con efecto dilutivo y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período, ajustado por el promedio ponderado de las acciones ordinarias que serían emitidas si se convirtieran todas las acciones ordinarias potenciales en acciones ordinarias de la Sociedad. A estos efectos se considera que la conversión tiene lugar al comienzo del período o en el momento de la emisión de las acciones ordinarias potenciales, si éstas se hubiesen puesto en circulación durante el propio período.

### 3.22. Moneda extranjera

Toda transacción en moneda extranjera se registrará, en el momento de su reconocimiento inicial, utilizando la moneda funcional, mediante la aplicación al importe en moneda extranjera, del tipo de cambio de contado en la fecha de la transacción entre la moneda funcional y la moneda extranjera.

Al final de cada ejercicio las partidas monetarias en moneda extranjera se convertirán utilizando el tipo de cambio de cierre (Ver Nota 8).

Las diferencias de cambio que surjan al liquidar las partidas monetarias, o al convertir las partidas monetarias a tipos diferentes de los que se utilizaron para su reconocimiento inicial, ya se hayan producido durante el ejercicio o en estados financieros previos, se reconocerán en el resultado del ejercicio en el que aparezcan.

### 3.23. Estados de flujos de efectivo consolidados

En los estados de flujos de efectivo consolidados, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Actividades de explotación: actividades típicas de la entidad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

## **4. INMOVILIZADO INTANGIBLE**

### *Fondo de Comercio*

El detalle de este epígrafe en los ejercicios 2024 y 2023, es el siguiente (en euros):

	2024	2023
S.A. Playa de Alboraya	-	304.358
Valenciana de Negocios, S.A.	290.582	290.582
<b>Total</b>	<b>290.582</b>	<b>594.940</b>



El Fondo de comercio generado en la operación de fusión entre LIBERTAS 7, S.A. (sociedad absorbente) y S.A. PLAYA DE ALBORAYA (sociedad absorbida), está asignado a componentes indirectos de la actividad turística del complejo Port Saplaya que son los generadores de los ingresos de la actividad y que sigue dando resultados positivos para el Grupo. En el ejercicio 2024, la dirección del Grupo ha decidido asignar este fondo de comercio a los inmuebles del complejo Port Saplaya.

El Fondo de Comercio generado en la operación de fusión entre LIBERTAS 7, S.A. (sociedad absorbente) y VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A. (sociedad absorbida), se asignó a las participaciones en empresas asociadas que VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A. aportó en dicha operación. En concreto, este Fondo de comercio se asigna a la participación mantenida en Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. La valoración de la participación en esta compañía ascendía al cierre del ejercicio 2024 a 1.311 mil euros, superior al valor en cuentas consolidadas de la participación, que asciende a 835 mil euros, y que cubre también el fondo de comercio asignado. Realizando un análisis de sensibilidad sobre la dicha valoración, sólo una bajada de la misma en más de un 36% supondría un deterioro de valor del fondo de comercio existente.

### *Otros activos intangibles*

El movimiento habido en este capítulo del Estado de Situación Financiera Consolidado durante los ejercicios 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

	Euros
<b>Coste</b>	
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2022</b>	<b>2.546.691</b>
Adiciones / retiros (netos)	1.878
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2023</b>	<b>2.548.569</b>
Adiciones / retiros (netos)	2.620
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2024</b>	<b>2.551.189</b>

### **Amortización Acumulada**

<b>Saldos a 31 de diciembre de 2022</b>	<b>(849.536)</b>
Adiciones / retiros (netos)	(229.125)
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2023</b>	<b>(1.078.661)</b>
Adiciones / retiros (netos)	(229.089)
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2024</b>	<b>(1.307.750)</b>

<b>Otro activo intangible neto</b>	
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2023</b>	<b>1.469.908</b>
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2024</b>	<b>1.243.439</b>

Dentro de este importe un valor neto de 1.165.842 euros (1.377.813 euros en el ejercicio 2023) se corresponde con el activo por derecho de uso registrado por la aplicación de la NIIF 16.

Al cierre del ejercicio 2024 el Grupo tenía elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados que seguían en uso, cuyo coste y amortización acumulada ascendían a 218.327 euros (216.930 euros en el ejercicio 2023).

## 5. INMOVILIZADO MATERIAL

El movimiento habido en este capítulo del Estado de Situación Financiera Consolidado en los ejercicios 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

	Euros
<b>Coste</b>	
Saldos a 31 de diciembre de 2022	2.446.261
Adiciones / retiros (netos)	193.983
Saldos a 31 de diciembre de 2023	2.640.244
Adiciones / retiros (netos)	168.625
Saldos a 31 de diciembre de 2024	2.808.868
<b>Amortización Acumulada</b>	
Saldos a 31 de diciembre de 2022	(2.062.608)
Adiciones / retiros (netos)	(70.395)
Saldos a 31 de diciembre de 2023	(2.133.003)
Adiciones / retiros (netos)	(34.303)
Saldos a 31 de diciembre de 2024	(2.167.305)
<b>Activo material neto</b>	
Saldos a 31 de diciembre de 2023	507.241
Saldos a 31 de diciembre de 2024	641.563

El desglose, de acuerdo con su naturaleza, de las partidas que integran el saldo de este epígrafe del Estado de Situación Financiera Consolidado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

## Ejercicio 2024

	Euros		
	Coste	Amortización Acumulada	Saldo Neto
Inmuebles para uso propio	264.496	(11.053)	253.443
Terrenos	6.416	-	6.416
Construcciones	258.080	(11.053)	247.026
Mobiliario y enseres	398.652	(324.806)	73.846
Otro inmovilizado	2.145.721	(1.831.446)	314.274
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>2.808.868</b>	<b>(2.167.305)</b>	<b>641.563</b>

## Ejercicio 2023

	Euros		
	Coste	Amortización Acumulada	Saldo Neto
Inmuebles para uso propio	74.757	(9.687)	65.070
Terrenos	6.416	-	6.416
Construcciones	68.340	(9.687)	58.654
Mobiliario y enseres	373.755	(313.040)	60.716
Otro inmovilizado	2.191.732	(1.810.276)	381.455
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>2.640.244</b>	<b>(2.133.003)</b>	<b>507.241</b>

Al cierre del ejercicio 2024 el Grupo tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, cuyo coste y amortización acumulada ascendían a 1.372.311 euros (1.837.621 euros en 2023).

La política del Grupo es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al cierre del ejercicio 2024 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

## 6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento habido en este capítulo del Estado de Situación Financiera Consolidado durante los ejercicios 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

	<b>Euros</b>
	<b>Inversiones Inmobiliarias</b>
<b>Valor razonable</b>	
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>37.076.118</b>
Adiciones	29.287
Variaciones del valor razonable	1.348.119
(Retiros)	(314.271)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>38.139.253</b>
Adiciones	1.906.635
Variaciones del valor razonable	1.016.762
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>41.062.650</b>

Las adiciones del ejercicio 2024 se corresponden con las inversiones realizadas en los inmuebles del complejo Port Saplaya, por importe de 1.602.278 euros y a la asignación del Fondo de Comercio comentado en la Nota 3, por importe de 304.357 euros. A 31 de diciembre de 2024 una parte de estos inmuebles, por un valor razonable de 24.552.449 euros, se encuentran hipotecados en garantía de préstamos concedidos al Grupo (véase Nota 14).

Las inversiones más significativas incluidas en este epígrafe del Estado de Situación Financiera adjunto son las siguientes:

- Edificios en régimen de alquiler, básicamente vacacionales, situados en el complejo Port Saplaya, por un valor razonable de 25.040 mil euros.
- Edificios de viviendas y locales en el centro de Valencia por un valor razonable de 16.023 mil euros.

Las inversiones inmobiliarias del Grupo se corresponden principalmente con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler.

En cuanto al uso de dichas inversiones, se distribuye al cierre del ejercicio 2024 de la siguiente manera:

	<b>Metros cuadrados</b>
Viviendas y garages	8.999
Oficinas	3.144
Locales comerciales	1.558
<b>Total</b>	<b>13.701</b>

En el ejercicio 2024 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo han ascendido a 3.122.159 euros (2.387.405 euros en 2023) (véase Nota 16.1). Asimismo, los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron a 1.236.352 euros (1.593.866 euros en 2023). Los gastos asociados a las inversiones inmobiliarias que no generan rentas no son significativos.

Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 el Grupo tenía contratado con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente (en euros):

Arrendamientos operativos Cuotas Mínimas	Valor nominal	
	2024	2023
Menos de un año	549.124	474.651
Entre uno y cinco años	2.510.415	1.478.882
Más de cinco años	1.222.367	658.107
<b>Total</b>	<b>4.281.906</b>	<b>2.611.640</b>

El Grupo ha registrado en el ejercicio 2024 un incremento del valor razonable de estos activos por importe de 1.016.762 euros (1.348.119 euros de incremento en el ejercicio 2023). Por otra parte ha realizado inversiones en los mismos por importe de 1.602.278 euros.

La valoración de las inversiones inmobiliarias ha sido encuadrada dentro del nivel 2 y 3 atendiendo a la definición expuesta en la nota 3.4 anterior. En este sentido, para obtener el valor razonable de las inversiones inmobiliarias la Dirección del Grupo se ha basado, dependiendo del tipo de inmueble, en los siguientes métodos e hipótesis:

- Para los edificios situados en el complejo Port Saplaya, en tasaciones externas realizadas en el ejercicio 2024 utilizando el método de explotación, a lo que se ha sumado tres locales comerciales de uno de los edificios, utilizados para uso propio, por lo que se han valorado por el método de comparación. Las principales hipótesis utilizadas por el experto externo, al aplicar el método de explotación, han sido: se asume que los apartamentos operan los 365 días del año; se realiza un cashflow a 10 años con la proyección de ingresos y gastos de inmueble; se considera una ocupación estabilizada del 80% a partir del 4º año del CF durante la época de verano y del 47% a partir del 3º año del CF para la época de invierno; TIR del 8,5% y Exit Yield del 6,5%. La principal hipótesis utilizada por el experto externo, al aplicar el método de comparación, ha sido un precio medio de venta entre 1.401 y 3.077€/m<sup>2</sup>.

- Para el resto de viviendas y locales en alquiler en Valencia, de igual modo, en tasaciones externas realizadas adoptando una metodología de descuento de Flujos de Caja, realizando una previsión de los ingresos netos que generará el activo a lo largo del flujo de caja analizado. En este caso, las principales hipótesis utilizadas por el experto externo, han sido: Partiendo de las cláusulas contractuales y vigencia de duración del contrato: periodo considerado 10 años; los Exit Yield considerados entre un 4,5% y un 6,00% en función del inmueble, características y ubicación; TIR se encuentra entre 6,25% y 7,5%.

El valor de los inmuebles no tasados representa un 0,66% del valor total de estos activos.

Al cierre del ejercicio 2024 no existía ningún tipo de restricciones para la realización de nuevas inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos derivados de las mismas ni tampoco en relación con los recursos obtenidos de una posible enajenación.

Al cierre del ejercicio 2024 no existían compromisos de compra o venta de inmuebles.

La política del Grupo es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias. Al cierre del ejercicio 2024 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

## 7. PARTICIPACIONES EN EMPRESAS ASOCIADAS Y ACUERDOS CONJUNTOS

### *Empresas asociadas*

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el valor de las participaciones más significativas en entidades asociadas al Grupo era el siguiente:

Euros	2024	2023
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	835.132	863.917
Dibu, S.L.	1.372.739	1.139.062
Vía Nature Juices and Beverages, S.L.	947.439	947.439
Moirá Capital Desarrollo XI, FCRE, S.A.	1.175.000	1.175.000
Buenavista Equity Partners, S.L.	2.652.935	-
<b>Total bruto</b>	<b>6.983.245</b>	<b>4.125.417</b>

La compañía Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. dejó de cotizar durante el ejercicio 2022.

Los movimientos brutos que han tenido lugar en los ejercicios 2024 y 2023 en este epígrafe del Estado de Situación Financiera Consolidado han sido los siguientes:

Euros	2024	2023
<b>Saldo inicial</b>	<b>4.125.417</b>	<b>4.125.386</b>
Entradas / salidas netas	2.500.000	-
Participación en el resultado de Sociedades asociadas (Nota 12.4)	215.292	2.550
Ajustes por cambios en el patrimonio de las Sociedades asociadas	142.535	(2.519)
<b>Saldo final</b>	<b>6.983.245</b>	<b>4.125.417</b>

Las entradas se corresponden con la compra del 3,06% de la participación en la sociedad Buenavista Equity Partners, S.L.

La metodología empleada para la valoración de posibles deterioros en las inversiones en empresas asociadas, no cotizadas, ha sido la de análisis de los planes de negocio o su patrimonio neto corregido por plusvalías/minusvalías tácitas.

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

	Euros	
	2024	2023
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	367.234	367.234
Dibu, S.A.	969.715	969.715
Vía Nature Juices and Beverages, S.L.	852.857	852.857
Buenavista Equity Partners, S.L.	1.851.105	-
<b>Total bruto</b>	<b>4.040.911</b>	<b>2.189.806</b>

El movimiento habido en los ejercicios 2024 y 2023, en dichos fondos de comercio, ha sido el siguiente:

	Euros	
	2024	2023
<b>Saldo inicial</b>	<b>2.189.806</b>	<b>2.189.806</b>
Entradas / salidas netas	1.851.105	-
<b>Saldo final</b>	<b>4.040.911</b>	<b>2.189.806</b>

Se da una mayor información relativa a las asociadas en la Nota 29.

### *Acuerdos conjuntos*

A 31 de diciembre de los ejercicios 2024 y 2023 ninguna sociedad del Grupo LIBERTAS 7 ha participado en ningún acuerdo ni negocio conjunto.

## 8. INVERSIONES FINANCIERAS

El desglose de los principales epígrafes que integran los activos financieros del Estado de Situación Financiera Consolidado adjunto, atendiendo a la naturaleza de las operaciones que subyacen a los mismos es el siguiente:

	Euros		Euros	
	2024		2023	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
A coste	1.480.856	344.308	1.440.706	5.079.261
A valor razonable con cambios en otro Resultado Integral	-	41.214.027	-	40.669.462
A valor razonable con cambios en el resultado	-	9.620.674	-	4.529.353
<b>Total Activos Financieros</b>	<b>1.480.856</b>	<b>51.179.009</b>	<b>1.440.706</b>	<b>50.278.076</b>

Según se indica en la Nota 1 de la presente memoria consolidada, el objeto social y la actividad del Grupo Libertas 7 incluye, entre otros conceptos, la adquisición, tenencia, disfrute, administración, gestión y enajenación de toda clase de bienes muebles, especialmente valores mobiliarios y participaciones en negocios, por cuenta propia.

De acuerdo con ello, el Grupo invierte en el capital de otras sociedades, cotizadas o no, con diferentes estrategias temporales de inversión y diferentes grados de participación y control. En este sentido, la clasificación entre corrientes o no corrientes de las inversiones obedece a los objetivos estratégicos establecidos para cada una de ellas, en función de una mayor o menor voluntad de permanencia en las mismas, así como de la estrategia de aprovechamiento de las fluctuaciones de su valor de mercado.

El Grupo clasifica como no corrientes inversiones estratégicas en las que la evolución de su cotización no es el elemento determinante de una decisión de desinversión. Por otra parte, en las inversiones clasificadas como corrientes, dada la situación actual del mercado bursátil, el objetivo es la obtención de una plusvalía que no necesariamente se ha de producir en el corto plazo.

**No corrientes**

A continuación se detallan las inversiones no corrientes comprendidas en el cuadro anterior, así como el porcentaje de participación en las mismas:

	Euros		% de participación
	2024	2023	
<b>Activos financieros no corrientes</b>			
Dana Valencia Empresa Solidaria, S.A.	10.000	-	1,49%
Compañía Levantina de Edificaciones y Obras Públicas, S.A.	1.319.064	1.319.064	7,50%
<b>Total inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>1.329.064</b>	<b>1.319.064</b>	
Otros activos financieros no corrientes	151.791	121.641	
<b>Total otros activos financieros no corrientes</b>	<b>151.791</b>	<b>121.641</b>	
<b>Total Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>1.480.856</b>	<b>1.440.706</b>	

Estos activos se valoran por su valor razonable con cambios en otro resultado integral entendido éste bien como su cotización o en su defecto, a coste.

Por lo que respecta a las inversiones financieras a largo plazo, para la valoración de Compañía Levantina de Edificaciones y Obras Públicas, S.A., anteriormente sociedad asociada, el Grupo ha considerado como mejor estimación de su valor razonable, el patrimonio neto de la entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes a cierre del ejercicio, netas del efecto impositivo. Teniendo en cuenta que dicho valor es superior al valor contable de la participada registrada en balance, el Grupo ha considerado la no existencia de deterioro de valor del saldo de su participación.

**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 NIF 9 son recogidos en el epígrafe "Otras reservas" del Estado de Situación Financiera Consolidado, han ascendido a 942.243 euros (en el ejercicio 2023 este importe ascendió a 930.447 euros). Por su parte, la operativa trading con activos designados como de negociación ha generado un resultado neto de 700.865 euros en operaciones cerradas (1.335.059 euros en el ejercicio 2023) 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 16.1). Adicionalmente, la diferencia de valor de activos financieros en operaciones de trading abiertas al cierre del ejercicio ha sido positiva en 211.226 euros (256.386 euros en el ejercicio 2023) que aparecen reflejados en el epígrafe "Otros resultados" del estado de resultado consolidado adjunto. A 31 de diciembre de 2024, el importe de los activos corrientes designados como trading con posiciones abiertas asciende a 5.554.777 euros (4.592.353 euros a cierre del ejercicio 2023).

Tal y como se informa en el Informe de Gestión del ejercicio 2024 la composición de dicha cartera por sectores económicos es la siguiente:

	VALOR DE MERCADO 31/12/2024	VALOR DE MERCADO 31/12/2023
LUJO	14.835.773	14.349.858
BANCOS	3.914.720	3.891.629
SEGUROS	5.946.183	6.143.391
CONST. Y AUTOPISTAS	283.762	223.621
MATERIALES AUX.CONST	90.597	28.314
MEDIOS	761.206	1.080.834
TECNOLOGICAS	1.145.633	437.858
MEDIO AMBIENTE	751.693	831.921
ALIMENTACIÓN	4.395.158	4.097.287
FARMACEUTICAS	2.714.279	2.745.022
INDUSTRIAL	8.066.460	7.429.851
CONSUMO NO CÍCLICO	3.535.139	3.162.960
SERVICIOS	328.201	776.269
<b>TOTAL CARTERA BOLSA</b>	<b>46.768.804</b>	<b>45.198.815</b>
Otros activos	4.410.205	5.079.261
<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>51.179.009</b>	<b>50.278.076</b>

La cartera de bolsa se clasifica y se valora a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Según se indica en la Nota 3.4, de acuerdo con la NIIF 13, el nivel jerárquico utilizado para la medición del valor de estos activos ha sido el nivel 1.

La composición de la partida "Otros activos" de las inversiones financieras corrientes es la siguiente:

Importe en euros	31/12/2024	31/12/2023
Inversiones en IIC	4.065.896	3.498.810
Depósitos y otros activos financieros	344.308	1.580.451
	<b>4.410.205</b>	<b>5.079.261</b>

Los depósitos y otros activos financieros se valoran a coste ya que la dirección del Grupo entiende que es el valor que mejor refleja su valor de mercado, al no poder ser estimado de manera objetiva.

El valor liquidativo de las inversiones en IIC a 31 de diciembre de 2024 asciende a 4.066 miles de euros. La naturaleza de estos instrumentos de inversión con escasa liquidez y no sujetos a una valoración diaria en un mercado organizado, junto con la experiencia adquirida por nuestro equipo de gestión, y bajo un principio de prudencia valorativa, nos ha llevado a aplicar descuentos a las valoraciones facilitadas por las gestoras que, en promedio, ascienden al 16,8% durante la vida de los fondos. Así, en el ejercicio 2024 se ha registrado un incremento de valor de estos activos de 810.132 euros en la cuenta de resultados.

El Grupo ha registrado, en el ejercicio 2023, un incremento neto de sus inversiones financieras, incluyendo tanto las inversiones a largo como a corto plazo, de 941.083 euros (incremento de 4.025.695 euros 2023).

En virtud de diversos contratos de pólizas de crédito con un límite de 25,6 millones de euros, de los cuales 5,3 millones están pendientes de disposición, se encuentran pignorados como garantía, activos financieros por importe de 35,4 millones de euros.



**Moneda extranjera**

El detalle de los saldos y transacciones en moneda extranjera más significativos valorados al tipo de cambio de cierre son los siguientes:

	2024	2023
<b>Depósitos en entidades financieras:</b>		
En Dólares	1.152.948	363.459
En Francos Suizos	114.276	1.688
En Dólares Canadienses	13.623	2.205
En Coronas Danesas	43.535	-
En Libras Esterlinas	47.711	134.378
<b>Instrumentos financieros :</b>		
En Dólares	6.816.394	5.729.779
En Francos Suizos	1.459.919	1.060.758
En Coronas Danesas	-	525.015
En Coronas Sueca	186.110	97.468
En Dólares Canadienses	291.262	69.547
En Libras	2.563.256	1.896.635

Los tipos de cambio aplicados al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 han sido los siguientes:

Divisa	Tipo de Cambio	
	2024	2023
Dólar	1,0353	1,1036
Franco Suizo	0,9393	0,9297
Corona Danesa	7,4571	7,4529
Corona Sueca	11,4601	11,1254
Dólar Canadiense	1,489	1,462
Libra	0,827	0,867

El importe de las diferencias de cambio reconocidas en el estado de resultado global del ejercicio 2024 adjunto corresponde a diferencias positivas netas de cambio de los depósitos en entidades financieras y asciende a 111.439 euros (diferencias positivas netas por importe de 102.318 euros en 2023).

El efecto máximo que podría tener una variación en un 1% en el tipo de cambio de las divisas supondría una variación en la valoración de los activos financieros del Grupo de 0,1 millones de euros, aproximadamente. Considerando que el Grupo no tiene una exposición significativa en ninguna moneda, tras realizar un análisis de sensibilidad por cada una de ellas, la mayor exposición se produce en Dólares, siendo el posible efecto en resultados y patrimonio neto de 80 mil euros y 60 mil euros, respectivamente.

**9. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el Grupo no poseía "Otros activos no corrientes" significativos.

## 10. EXISTENCIAS

El movimiento habido, en los ejercicios 2024 y 2023, en las diferentes cuentas que integran el epígrafe de "Existencias" del Estado de Situación Financiera Consolidado, ha sido el siguiente:

## Ejercicio 2024

	Euros				
	Saldo 31/12/23	Adiciones	Trasposos	Retiros	Saldo 31/12/24
Terrenos y solares	11.966.211	56.921	(4.941.858)	-	7.081.275
Obras en curso de ciclo largo	2.206.563	-	1.695.378	-	3.901.940
Obras en curso de ciclo corto	2.550.730	6.021.600	175.478	-	8.747.808
Edificios construidos	508.963	-	-	(38.247)	470.716
<b>Total</b>	<b>17.232.467</b>	<b>6.078.521</b>	<b>(3.071.003)</b>	<b>(38.247)</b>	<b>20.201.738</b>

Provisión depreciación solares (Nota 18.1)	(5.953.284)	-	3.010.572	-	(2.942.713)
Provisión depreciación obras en curso	-	-	-	-	-
Provisión depreciación edificios construidos	(169.456)	-	-	-	(169.456)
Anticipos	166.875	395.098	60.431	-	622.404
<b>Total</b>	<b>11.276.601</b>	<b>6.473.619</b>	<b>-</b>	<b>(38.247)</b>	<b>17.711.973</b>

## Ejercicio 2023

	Euros				
	Saldo 31/12/22	Adiciones	Trasposos	Retiros	Saldo 31/12/23
Terrenos y solares	12.475.864	2.052.648	(2.562.301)	-	11.966.211
Obras en curso de ciclo largo	709.330	-	1.497.232	-	2.206.563
Obras en curso de ciclo corto	-	1.482.274	1.068.456	-	2.550.730
Edificios construidos	6.305.174	-	-	(5.796.211)	508.963
<b>Total</b>	<b>19.490.369</b>	<b>3.534.922</b>	<b>3.387</b>	<b>(5.796.211)</b>	<b>17.232.467</b>

Provisión depreciación solares (Nota 18.1)	(5.953.284)	-	-	-	(5.953.284)
Provisión depreciación obras en curso	-	-	-	-	-
Provisión depreciación edificios construidos	(169.456)	-	-	-	(169.456)
Anticipos	381.388	166.875	(381.388)	-	166.875
<b>Total</b>	<b>13.749.017</b>	<b>3.701.797</b>	<b>(378.001)</b>	<b>(5.796.211)</b>	<b>11.276.601</b>

Las adiciones en ambos ejercicios se corresponden, por una parte con la adquisición de solares y gastos por importe de 56.921 euros en el ejercicio 2024 (2.052.648 euros en el ejercicio 2023), y por otra con la activación de costes de construcción de las promociones en curso, 6.021.600 euros en 2024 (1.482.274 euros en 2023).

Durante los ejercicios 2024 y 2023 no se ha activado como mayor valor de las existencias gastos financieros vinculados a préstamos promotores por no ser significativos.

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

A 31 de diciembre de 2024 el Grupo tenía compromisos de ventas con clientes por un importe de 3.637.335 euros (1.443.210 euros en 2023), incluyendo dentro de este importe, los anticipos recibidos de clientes a corto y a largo plazo materializados en cobros y efectos a cobrar recogidos en contratos de compraventa.

De las existencias del Grupo a 31 de diciembre de 2024, un importe de 14.257 mil euros (6.555 mil euros en 2023) se encuentra hipotecado en garantía de préstamos a promotor (ver nota 14).

A 31 de diciembre de 2024 hay firmados compromisos de compra de solares por importe de 2.220 mil euros por un solar en la localidad de El Puig y otro en Museros (1.500 mil euros a 31 de diciembre de 2023), de los cuales ya se han entregado anticipos por importe de 622 mil euros.

La tipología de las existencias registradas en los epígrafes de "Terrenos y solares" en el Estado de Situación Financiera Consolidado del Grupo a 31 de diciembre de 2023 corresponden, mayoritariamente, a solares finalistas, con proyectos que se pondrán en marcha en función de la evolución del mercado inmobiliario, sin que sea intención del Grupo el desprenderse de ellos. En base a las valoraciones realizadas durante el ejercicio 2024 por expertos independientes el Grupo no ha dotado deterioro alguno de valor de sus "Terrenos y solares". Tampoco se dotó deterioro alguno en el ejercicio 2023.

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. Durante los ejercicios 2024 y 2023 el Grupo no ha dotado deterioro alguno de sus obras en curso y edificios construidos.

Para la determinación del valor neto realizable de las existencias se ha realizado principalmente un test de deterioro: Tomando para los solares finalistas, el valor de tasación emitido por los expertos externos y para el resto de unidades construidas, los informes anuales sobre los precios de la vivienda para el ejercicio 2024 realizados por portales inmobiliarios para las localidades en las que se encuentran ubicados, en particular, el Informe de evolución anual del precio de la vivienda elaborado por Idealista.

## 11. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

### Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

Euros	2024	2023
Clientes	1.003.751	228.780
Administraciones Públicas (Nota 17)	1.083.256	632.042
Otros deudores	832.083	470.226
<b>Total</b>	<b>2.919.090</b>	<b>1.331.049</b>

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que el importe en libros de las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar refleja su valor razonable.

### Efectivo y otros activos líquidos

El epígrafe Efectivo y otros activos líquidos equivalentes, incluye la tesorería del Grupo y depósitos bancarios a corto plazo con un vencimiento inicial de tres meses o un plazo inferior. El importe en libros de estos activos se aproxima a su valor razonable.

**Riesgo de crédito**

Los principales activos financieros del Grupo son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar e inversiones, que representan la exposición máxima del Grupo al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El Grupo Libertas 7 entiende que la calidad de sus inversiones inmobiliarias, las operaciones proyectadas, mayoritariamente sobre suelo finalista, y su buen ratio y capacidad de endeudamiento permitirán financiar adecuadamente sus operaciones en el ejercicio 2024.

Con relación al riesgo de crédito atribuible a sus deudas comerciales en el área de promoción, el Grupo Libertas 7 no tienen riesgo de crédito significativo ya que el cobro a sus clientes de promociones está garantizado por el bien transmitido.

El riesgo de crédito del grupo derivado de la actividad turística y de arrendamiento de viviendas y locales, es mínimo; siendo el importe de impagados o morosos de estas actividades prácticamente nulo.

El riesgo de crédito de fondos líquidos es limitado porque las contrapartes son entidades bancarias a las que las agencias de calificación crediticia internacionales han asignado altas calificaciones.

El Grupo no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, estando la exposición distribuida entre un gran número de contrapartes y clientes, dado que no hay clientes que sean individualmente significativos en relación a la cifra de negocios.

**12. PATRIMONIO NETO****Gestión de capital**

El Grupo Libertas 7 tiene como objetivo primordial el mantenimiento de una estructura óptima de capital que avale su capacidad para continuar como empresa en funcionamiento, que salvaguarde el rendimiento para sus accionistas, así como los beneficios de los tenedores de instrumentos del patrimonio neto.

La estructura del capital del Grupo incluye: los fondos propios compuestos por capital, reservas y beneficios no distribuidos; y la deuda financiera neta, integrada por los préstamos con entidades de crédito, efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

En concreto, la política de gestión de capital está dirigida a asegurar el mantenimiento de un nivel de endeudamiento razonable, así como a maximizar la creación de valor para el accionista.

El siguiente cuadro muestra el nivel de endeudamiento financiero bancario (deuda financiera bancaria neta/activo total) del Grupo Libertas 7 al cierre de los ejercicios 2024 y 2023:

	Miles de Euros	
	2024	2023
Deuda financiera bancaria bruta (Nota 14)	40.558	32.954
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.551	3.903
Deuda financiera bancaria neta	37.007	29.051
Activo total	161.568	148.223
<b>Ratio de deuda financiera bancaria neta sobre activo total</b>	<b>22,90%</b>	<b>19,60%</b>

Una parte del mencionado endeudamiento neto (18,97%) se encuentra garantizado por hipotecas subrogables a clientes.

El coste de capital y los riesgos asociados a cada clase de capital, a la hora de tomar decisiones sobre las inversiones propuestas por las distintas Áreas de actividad son evaluados por el Comité de Dirección del grupo, integrado por la Consejera Delegada y los Directores de las Áreas Inmobiliaria, Turística, de Inversiones e Interna, y supervisados por el propio Consejo de Administración en sus sesiones mensuales.

### 12.1 Capital Social

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 el capital social de la Sociedad Dominante asciende a 10.957.219 euros y está representado por 21.914.438 acciones de 50 céntimos de euro de valor nominal cada una de ellas completamente suscritas y desembolsadas, estando admitidas a cotización en la Bolsa de Valores de Valencia.

Con fecha 29 de octubre de 2020 la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante acordó solicitar la admisión de la totalidad de las acciones que integran su capital social. La acción de Libertas 7 empezó a cotizar en el mercado continuo el 2 de febrero de 2021.

Al 31 de diciembre de 2024 los accionistas con participación igual o superior al 10% del capital suscrito, según los registros internos de la Sociedad Dominante, eran los siguientes:

	%
<b>Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.</b>	<b>26,781</b>
<b>Fundació de la Comunitat Valenciana, Libertas 7</b>	<b>23,560</b>

### 12.2 Prima de emisión

La prima de emisión a 31 de diciembre de 2024 ascendía a 108.113.906 euros (mismo importe que en el ejercicio 2023).

La Ley de Sociedades de Capital permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para la ampliación de capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

### 12.3 Otras reservas

El detalle de otras reservas es el siguiente:

	Euros	
	2024	2023
Reserva legal	2.191.444	2.191.444
Otras reservas de la sociedad dominante	(27.186.526)	(27.245.601)
Reserva de fusión	23.848.082	23.848.082
Reservas de consolidación	(19.253.225)	(19.702.734)
<b>Total</b>	<b>(20.400.225)</b>	<b>(20.908.809)</b>

**RESERVA LEGAL**

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que excede del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

A 31 de diciembre de 2024 la reserva legal de la Sociedad Dominante estaba totalmente dotada por importe de 2.191.444 euros.

**RESERVA DE FUSIÓN**

Esta reserva tiene su origen en el proceso de fusión con S.A. Playa de Alboraya acaecido en el ejercicio 2006. Tiene las mismas restricciones que las reservas voluntarias.

**RESERVAS DE CONSOLIDACIÓN**

El desglose por entidades del saldo de esta cuenta, una vez considerado el efecto de los ajustes de consolidación se indica seguidamente:

Euros	2024	2023
<b>Integración global:</b>		
Ficsa Vivienda Segura, S.A.	(423.460)	(416.374)
Libertas Novo, S.L.	726.021	872.804
Liberty Park, S.A.U.	(909.350)	(1.038.798)
Liberty Lux, S.A.	(259.795)	(377.424)
Luxury Liberty, S.A.	4.139.961	4.339.693
Amaltheia Nature, S.L.	(23.728)	(1.234)
Amaltheia Gestión, S.A.	(13.221)	(16.925)
Selección Lux, S.A.	(246.849)	(226.298)
Al Mukhabir, S.A.	31.543	41.165
Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U.	(22.586.502)	(23.046.411)
<b>SUMA INTEGRACIÓN GLOBAL Y PROPORCIONAL</b>	<b>(19.565.379)</b>	<b>(19.869.802)</b>
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	253.385	278.056
Dibu, S.L.	111.330	(58.426)
Via Nature Juices and Beverages, S.L.	(52.561)	(52.562)
<b>SUMA ASOCIADAS</b>	<b>312.154</b>	<b>167.068</b>
<b>TOTAL</b>	<b>(19.253.225)</b>	<b>(19.702.734)</b>

(\*) Los saldos negativos representan pérdidas acumuladas

**PAGO DE DIVIDENDOS**

La Junta General ordinaria de accionistas de Libertas 7, S.A., celebrada el día 30 de mayo de 2024, aprobó el pago de un dividendo complementario con cargo al resultado del ejercicio 2023 de 0,02 euros brutos y 0,0162 euros netos por acción, equivalente al 4% del nominal, hasta el importe máximo de 422.763 euros en función de las existentes al cierre para el reparto en autocartera, (considerando que el número total de acciones emitidas a fecha de hoy asciende a 21.914.438 acciones

de 0,50 euros de nominal cada una de ellas). El pago se hizo efectivo a partir del día 14 de junio de 2024.

#### 12.4. 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 la siguiente:

Euros	2024	2023
<b>Libertas 7, S.A.</b>	<b>2.564.776</b>	<b>606.805</b>
<b>Integración global:</b>		
Ficsa Vivienda Segura, S.A.	(210.396)	(134.264)
Libertas Novo, S.A.	(13.229)	304.992
Liberty Park, S.A.	25.078	54.064
Liberty Lux, S.A.	113.755	86.498
Luxury Liberty, S.A.	425.693	751.742
Amaltheia Nature, S.L.	15.458	(204)
Amaltheia Gestión, S.A.	(1.780)	(1.731)
Selección Lux, S.A.	(1.128)	(1.276)
Al Mukhabir, S.A.	(561)	(884)
Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U.	(339.298)	638.417
<b>SUMA</b>	<b>13.591</b>	<b>1.697.354</b>
<b>Puesta en equivalencia</b>		
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	4.052	8.167
Via Nature Juices and Beverages, S.L.	-	-
Dibu, S.L.	58.305	(5.617)
Moirá Capital Desarrollo XI, FCRE, S.A.	-	-
Buenavista Partners, S.L.	152.935	-
<b>SUMA (Nota 7)</b>	<b>215.292</b>	<b>2.550</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2.793.660</b>	<b>2.306.709</b>
<b>Intereses minoritarios (Nota 12.7)</b>	<b>(431)</b>	<b>-</b>
<b>Resultado atribuible</b>	<b>2.793.229</b>	<b>2.306.709</b>

#### 12.5 Acciones propias

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2024 y 2023 han sido los siguientes:

	Número de acciones	%	Euros
<b>Saldo a 31/12/2022</b>	<b>863.167</b>	<b>3,94%</b>	<b>4.904.827</b>
Altas	91.009	0,42%	88.350
Bajas	(168.860)	-0,77%	(493.386)
<b>Saldo a 31/12/2023</b>	<b>785.316</b>	<b>3,58%</b>	<b>4.499.791</b>
Altas	132.808	0,61%	222.143
Bajas	(166.618)	-0,76%	(591.984)
<b>Saldo a 31/12/2024</b>	<b>751.506</b>	<b>3,43%</b>	<b>4.129.949</b>

Durante el ejercicio 2024 se entregaron 46.953 acciones con un coste de 152.388 euros y una valoración de 71.368 euros, como liquidación del Plan de Incentivos aprobado en la Junta General de la Sociedad Dominante celebrada el 30 de mayo de 2024 correspondiente al ejercicio 2023.

Adicionalmente, la compañía procedió a la entrega de un dividendo a cuenta en la modalidad flexible dando la oportunidad a los accionistas minoritarios de Libertas 7 de incrementar su participación. Se distribuyeron 16.260 acciones con un coste de 49.642 euros.

Durante el ejercicio 2023 se entregaron 51.175 acciones con un coste de 181.085 euros y una valoración de 43.499 euros, como liquidación del Plan de Incentivos aprobado en la Junta General de la Sociedad Dominante celebrada el 23 de mayo de 2023 correspondiente al ejercicio 2022.

Las principales características del Plan de Incentivos a corto plazo son las siguientes:

- El Plan de Incentivos a Corto Plazo resultará de aplicación a Libertas 7, S.A. y sus filiales.
- Resultará de aplicación a los siguientes beneficiarios: Miembros del Comité de Dirección incluida la Consejera Delegada; Responsable de Auditoría Interna y de Cumplimiento Normativo; Directivos y mandos intermedios del Área Inmobiliaria y del Área Turística y Analistas del Área de Inversiones.
- El Plan tendrá una duración total de un año.
- En virtud del sistema retributivo contenido en el Plan, cada beneficiario devengará la retribución variable que determine y apruebe el Consejo de Administración, previa propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, en función del grado de cumplimiento de los objetivos fijados.
- La retribución variable a que se refiere el Plan se percibirá en efectivo y/o en acciones de Libertas 7. La parte de la retribución variable que se perciba en acciones no será inferior al 33,34% del total importe de la retribución variable devengada. La entrega de acciones será totalmente gratuita para el beneficiario, no debiendo el mismo, en consecuencia, realizar desembolso alguno.

## 12.6 Dividendo a cuenta entregado

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, en su sesión celebrada el día 31 de octubre de 2024, acordó efectuar el reparto de un dividendo a cuenta, en la modalidad flexible, de los resultados del ejercicio por un importe del 4% del nominal de la acción, es decir, 0,02 euros brutos por acción. El reparto se hizo efectivo a partir del 19 de noviembre de 2024.

A los efectos de poder realizar este reparto a cuenta de dividendos con cargo a los resultados del ejercicio 2024, se formuló el estado contable justificativo de la existencia de resultados y liquidez suficientes que se presenta como Anexo I a esta Memoria consolidada, el cual forma parte integrante de esta nota.

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, en su sesión celebrada el día 26 de octubre de 2023, acordó efectuar el reparto de un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio por un importe del 4% del nominal de la acción, es decir, 0,02 euros brutos por acción. El reparto se hizo efectivo a partir del 8 de noviembre de 2023.

## 12.7 Intereses Minoritarios

En este epígrafe se recoge la parte proporcional del Patrimonio Neto de las sociedades del Grupo que se consolidan por integración global y en el que participan otros accionistas distintos a los de la sociedad dominante. La única sociedad dependiente que cuenta con socios externos es la sociedad SMPD 2024, S.L. en la que un socio externo al Grupo participa en un 49% de su capital. Dicha sociedad fue constituida en el ejercicio 2024 y no ha realizado actividad alguna por lo que no se da detalle en esta nota al no ser relevante para el Grupo.

A 31 de diciembre de 2023 no existían socios minoritarios.



**12.8. Distribución de resultados de la Sociedad Dominante**

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2024 de la Sociedad Dominante que su Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas para su aprobación, es la siguiente:

	<b>Ejercicio 2024</b>
<b>Base de reparto</b>	<b>Euros</b>
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	1.751.228
<b>Total</b>	<b>1.751.228</b>

<b>Aplicación</b>	<b>Euros</b>
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	799.254
A dividendo a cuenta	422.901
A dividendo complementario	529.073
<b>Total</b>	<b>1.751.228</b>

**13. PROVISIONES A LARGO PLAZO**

El movimiento de este epígrafe del Estado de Situación Financiera en los ejercicios 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

	<b>Euros</b>
<b>Saldo a 31/12/22</b>	<b>55.850</b>
Dotación	-
Aplicación	-
<b>Saldo a 31/12/23</b>	<b>55.850</b>
Dotación	-
Aplicación	(28.427)
<b>Saldo a 31/12/24</b>	<b>27.423</b>

**14. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO*****Préstamos***

Los saldos de deudas con entidades de crédito a 31 de diciembre de 2024 y 2023 por áreas de actividad, así como los vencimientos previstos en concepto de amortización son los siguientes:

<b>Euros</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Deudas con entidades de crédito</b>	<b>40.557.774</b>	<b>32.953.980</b>
- Área Turística	2.153.956	1.395.138
- Área Inmobiliaria	18.189.619	13.533.600
- Área inversiones	20.214.198	18.025.242

GRUPO LIBERTAS 7 - CC.AA. CONSOLIDADAS 2024

Euros	Limite	Saldo a 31/12/2024	Vencimiento						
			Corto Plazo		Largo plazo				
			2025	2026	2027	2028	2029	siguientes	Total
Área Turística	2.153.956	2.153.956	1.387.920	338.070	355.875	72.092	-	-	766.036
Área Inmobiliaria	20.155.082	18.165.624	11.161.098	3.295.034	1.384.992	992.179	579.384	752.937	7.004.526
Área Inversiones	35.440.485	20.159.380	-	-	-	-	-	20.159.380	20.159.380
Intereses devengados pendientes de pago	-	78.813	78.813	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>57.749.523</b>	<b>40.557.774</b>	<b>12.627.831</b>	<b>3.633.104</b>	<b>1.740.867</b>	<b>1.064.271</b>	<b>579.384</b>	<b>20.912.317</b>	<b>27.929.943</b>

Ejercicio 2023

Euros	Limite	Saldo a 31/12/2023	Vencimiento						
			Corto Plazo		Largo plazo				
			2024	2025	2026	2027	2028	siguientes	Total
Área Turística	1.395.138	1.395.138	306.672	322.252	338.375	355.351	72.488	-	1.088.466
Área Inmobiliaria	15.287.669	13.517.573	5.308.815	3.160.623	1.330.607	1.386.977	994.686	1.335.864	8.208.757
Área Inversiones	18.592.259	17.976.866	-	5.184.607	-	-	-	12.792.259	17.976.866
Intereses devengados pendientes de pago	-	64.403	64.403	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>35.275.066</b>	<b>32.953.980</b>	<b>5.679.890</b>	<b>8.667.483</b>	<b>1.668.981</b>	<b>1.742.328</b>	<b>1.067.174</b>	<b>14.128.123</b>	<b>27.274.090</b>

El endeudamiento con entidades de crédito del Área Inmobiliaria y Turística corresponde a préstamos hipotecarios sobre inversiones inmobiliarias (ver Nota 6) por un importe de 4.326.932 euros de límite (5.035.900 euros en 2023), de los cuales quedan pendientes de amortizar 4.326.932 euros (5.035.900 euros en 2023); y a préstamos hipotecarios sobre las promociones por un límite total de 7.020.192 euros (2.347.151 euros en 2023), estando pendiente de pago 7.020.192 euros (2.347.151 euros en 2023). De este importe, un total de 3.671.171 euros corresponden a préstamos hipotecarios asociados a obras en curso de ciclo largo (2.326.903 euros en 2023), 3.330.487 euros a obras en curso de ciclo corto (sin deuda asociada en 2023) y 18.533 euros a préstamos hipotecarios sobre existencias de edificios construidos (20.249 euros en 2023), con vencimientos hasta el año 2051. Adicionalmente, el área tiene concedidos distintos préstamos por importe de 5.148.623 euros (4.083.339 euros en 2023) así como pólizas de crédito con un límite de 4.000.000 euros (3.700.000 euros en 2023) de los que están dispuestos 3.823.833 euros (3.446.320 euros en 2023).

Al cierre del ejercicio 2024 el Grupo tiene firmadas distintas operaciones de financiación con entidades de crédito por total de 5.300.000 euros, de los que 4.240.000 euros se encuentran garantizadas por el Instituto de Crédito Oficial (ICO).

El tipo de interés medio de las deudas con entidades de crédito del Área Inmobiliaria durante el ejercicio, ha sido el referenciado al Euribor anual y trimestral más un diferencial entre el 0,50% y el 3,50%. También existen préstamos con interés fijo entre el 0,50% y el 1,85%

En el Área de Inversiones, al 31 de diciembre de 2024, el Grupo cuenta con líneas de crédito por un total de 25.560.651 euros (18.592.259 en 2023), de los cuales 5.401.271 euros permanecen no dispuestos (615.393 euros en 2023).

Los tipos de interés correspondientes a estas deudas durante el ejercicio 2024 han sido referenciados al Euribor anual y 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" del estado de Resultado Global Consolidado (nota 21).

El importe de los flujos de efectivo contractuales expresados se corresponde con los flujos brutos, ya que el descuento de dichos flujos no es significativo.

Los contratos de financiación del Grupo no llevan asociados ningún tipo de cumplimiento de ratio o covenant.

A continuación se presenta el valor no descontado de los pasivos financieros con devoluciones de principal definidas clasificados por vencimiento a 31 de diciembre de 2024, así como los intereses a devengar en los próximos ejercicios:

Euros	Vencimiento							
	Corto Plazo	Largo plazo					siguientes	Total
	2025	2026	2027	2028	2029			
Principal de la deuda	12.549.018	3.633.104	1.740.867	1.064.271	579.384	20.912.317	27.929.943	
Intereses	387.114	324.040	251.856	158.214	97.396	262.507	1.094.014	
<b>Total</b>	<b>12.936.131</b>	<b>3.957.144</b>	<b>1.992.723</b>	<b>1.222.486</b>	<b>676.780</b>	<b>21.174.824</b>	<b>29.023.957</b>	

Seguidamente se presenta la reconciliación con el origen de las variaciones de deuda que no afectan a los flujos de caja:

	Saldo a 31/12/2023	Flujos de efectivo	Cambios no monetarios		Saldo a 31/12/2024
			Intereses	Tipos de cambio	
Deudas con entidades de crédito l.p.	27.274.090	655.853	-	-	27.929.943
Deudas con entidades de crédito c.p.	5.679.891	6.908.713	39.227	-	12.627.831
	<b>32.953.981</b>	<b>7.564.565</b>	<b>39.227</b>	<b>-</b>	<b>40.557.774</b>
Efectivos y otros activos líquidos equivalentes	(3.903.030)	395.722	-	(43.789)	(3.551.097)
	<b>29.050.951</b>	<b>7.960.287</b>	<b>39.227</b>	<b>(43.789)</b>	<b>37.006.677</b>

### Riesgo de mercado:

- Riesgo de tipo de interés:** La práctica totalidad del endeudamiento del Grupo está contratado a tipo de interés variable por lo que se encuentra expuesto a riesgo de tipo de interés, dado que variaciones de los tipos modifican los flujos futuros de los tipos referenciados al Euribor. Libertas 7, en función de las variables económicas existentes en cada momento, estudia la necesidad o no de contratación de instrumentos de cobertura sobre tipos de interés, ante variaciones superiores al 5%. Dadas las previsiones de AFI sobre subida de tipo del Euribor, consideradas a cierre del ejercicio 2024 y posteriormente en la previsión de febrero 2025; se ha considerado que variaciones superiores a un 1% no son razonablemente posibles.

	31-dic-24	31-dic-25	31-dic-26
Previsión Euribor anual	2,44	2,30	2,30
Variación Euribor desde 31/12/2024	0,00	-0,14	0,00

El efecto máximo que podría tener una variación en un 1% de los tipos de interés en los gastos financieros sería de 0,4 millones de euros, aproximadamente.

- Riesgo de precio:** Dado que las inversiones se realizan con un horizonte de medio o largo plazo, las fluctuaciones diarias de los mercados bursátiles no afectan esencialmente a la cartera. La diversificación sectorial de la cartera de inversiones del Grupo a 31 de diciembre de 2024 hace que el riesgo de precio asociado a la misma no sea significativo. Una variación de un 15% en los mercados bursátiles, tendría un efecto máximo en el patrimonio neto del Grupo de 5,8 millones de euros.
- Riesgo de liquidez:** El Grupo presenta una estructura financiera sólida, con una ordenada previsión temporal de cumplimiento de sus compromisos financieros,

estimando que dispone de activos corrientes suficientes para hacer frente a las obligaciones del pago a corto plazo con holgura, mitigando cualquier riesgo de liquidez. El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante supervisa mensualmente las proyecciones de liquidez del Grupo. Libertas 7, como Sociedad Dominante, determina las necesidades de liquidez utilizando previsiones de tesorería con horizonte de 3 meses, además del presupuesto anual. Realiza posteriormente un seguimiento mensual y actualiza la proyección a partir de los presupuestos de tesorería de cada área de negocio.

- Riesgo de crédito:** Se trata del riesgo que tiene el Grupo de no poder hacer líquidos los activos financieros, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar. El riesgo de crédito del Grupo Libertas 7 es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. El Grupo no tiene riesgo de crédito significativo ya que el cobro a sus clientes de promociones está garantizado por el bien transmitido. Los importes se reflejan en el Estado de Situación Financiera netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Dirección del Grupo en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual. El riesgo de crédito del grupo derivado de la actividad turística y de arrendamiento de viviendas y locales, es mínimo; siendo el importe de impagados o morosos de estas actividades prácticamente nulo.

Por otra parte, el riesgo de crédito de fondos líquidos es limitado porque las contrapartes son entidades bancarias a las que las agencias de calificación crediticia internacionales han asignado altas calificaciones.

En cuanto a las inversiones financieras, al tratarse de valores en su mayoría que cotizan en mercados bursátiles, el riesgo de crédito se reduce considerablemente.

## 15. ACREEDORES COMERCIALES, OTRAS CUENTAS A PAGAR Y OTROS PASIVOS

La composición de los saldos de estos capítulos de los estados de situación financiera consolidados es:

### Otros pasivos no corrientes

Euros	2024	2023
Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	238.701	125.026
Pasivos financieros por arrendamientos a largo plazo	1.885.474	1.278.661
<b>Total</b>	<b>2.124.175</b>	<b>1.403.687</b>

El importe de la partida "Pasivos financieros por arrendamientos a largo plazo" refleja la deuda a largo plazo derivada del contrato de arrendamiento que se registra por la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos.

### Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar

Euros	2024	2023
Anticipos de clientes	3.748.962	1.536.453
Deudas por compras o prestaciones de servicios	2.604.211	1.571.138
Administraciones públicas (Nota 17)	187.557	191.765
Otros	-	9.658
<b>Total</b>	<b>6.540.730</b>	<b>3.309.014</b>

Los anticipos de clientes y las deudas por compras responden a los saldos acreedores a final del ejercicio 2024 por la actividad inmobiliaria del Grupo, así

como a remuneraciones pendientes al personal, por importe de 403.692 euros (323.983 euros en el ejercicio 2023).

### Provisiones a corto plazo y Otros pasivos financieros a corto plazo

El detalle de estos epígrafes al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

Euros	2024	2023
Provisiones a corto plazo	42.810	30.310
Pasivos financieros por arrendamientos a corto plazo	432.465	237.217
<b>Total</b>	<b>475.275</b>	<b>267.527</b>

Las "Provisiones a corto plazo" corresponden, principalmente, a dotaciones de provisiones por terminación de obra relacionadas con la actividad inmobiliaria.

El importe de "Pasivos financieros por arrendamientos a corto plazo" recoge, principalmente, la deuda a corto plazo derivada del contrato de arrendamiento registrado por la aplicación de la NIIF 16.

### Información sobre aplazamientos de pagos efectuados a proveedores

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

	2024	2023
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	39,92	24,39
Ratio de operaciones pagadas	33,69	19,39
Ratio de operaciones pendientes de pago	107,76	129,09
	Euros	Euros
Total pagos realizados	17.348.422	10.100.631
Total pagos pendientes	1.592.827	482.287
Importe facturas pagadas en un plazo menor de 60 Días	11.909.712	8.295.604
Facturas pagadas en un plazo inferior a 60 días	4.524	2.653
% Facturas pagadas en un plazo inferior a 60 días / Total facturas pagadas	85%	80%
% Importe facturas pagadas en un plazo inferior a 60 días / Importe facturas pagadas	69%	82%

Los datos, ratios y magnitudes expuestos en el cuadro anterior sobre pagos a proveedores han sido calculado de acuerdo con el contenido de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

Dichos datos hacen, por tanto, referencia a aquellos que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluyen los datos relativos a partidas incluidas en "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" del pasivo corriente del Estado de Situación Financiera Consolidado adjunto, sin tener en cuenta Facturas pendientes de recibir y provisiones similares.

El plazo máximo legal de pago aplicable al Grupo según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y conforme a las disposiciones transitorias establecidas en la Ley 15/2010, de 5 de julio, es de 30 días, excepto que exista un acuerdo entre las partes, siendo en ese caso el plazo máximo de 60 días.

## 16. INGRESOS

### 16.1 Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a los ejercicios 2024 y 2023, distribuida por categorías de actividades, es la siguiente (en euros):

Euros	2024	2023
Ventas de bienes	45.000	7.296.625
Ingresos por arrendamientos	1.260.819	382.461
Ingresos actividad turística	3.165.386	3.160.349
Ingresos actividad financiera	3.335.205	2.559.771
<b>Total</b>	<b>7.806.410</b>	<b>13.399.206</b>

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

Los ingresos por arrendamientos incluyen las rentas obtenidas de las inversiones inmobiliarias situadas en la ciudad de Valencia.

Los ingresos de la actividad turística, recoge los ingresos de apartamentos turísticos y de un hotel arrendado y gestionado por el Grupo, todo ello en la Comunidad Valenciana.

El importe de los Ingresos netos de la actividad financiera hace referencia a los ingresos obtenidos por el Grupo en el área de inversiones y está compuesto por las siguientes partidas (en euros):

Euros	2024	2023
<b>Otros ingresos y gastos financieros</b>		
- Ingresos de participaciones en capital	2.634.340	1.221.772
- Intereses de créditos	-	2.940
- Resultados por ventas (Nota 8 y 12.3)	700.865	1.335.059
<b>Total</b>	<b>3.335.205</b>	<b>2.559.771</b>

Como se indica en la Nota 3.8, desde 2018, por aplicación de la NIIF 9, como norma general los resultados por ventas de activos financieros no se reflejan como "Cifra de Negocios" al no registrarse en el Estado de Resultado Global, por elegir para la mayor parte de su cartera la opción irrevocable de presentar en "Otro resultado global" los cambios posteriores en el valor razonable. En caso de no aplicar NIIF 9, el importe neto de las plusvalías obtenidas en el ejercicio 2024 hubiera ascendido a 1.643.109 euros (2.265.506 euros en 2023). No obstante sí que se han registrado como cifra de negocios los resultados de la operativa considerada como de negociación por importe de 700.865 euros (1.335.059 euros en 2023).

Adicionalmente, se han registrado variaciones positivas de valor de activos financieros de negociación por importe de 211.226 euros (variaciones positivas por 256.386 euros en el ejercicio 2023) de acuerdo con lo indicado en la Nota 8.

Como se ha informado en la Nota 8, se ha registrado una diferencia de valor positiva de 810.132 euros de las inversiones en IIC.

### 16.2 Otros ingresos de explotación

El Grupo ha obtenido, en el ejercicio 2024, "Otros ingresos de explotación" por importe de 35.910 euros (42.712 euros en 2023) que corresponden, principalmente, a dietas y primas de asistencia a consejos percibidas por las sociedades del Grupo, así

como a la cesión de espacios relacionados con la actividad inmobiliaria. Adicionalmente, en el ejercicio 2024, se incluyen subvenciones de explotación destinadas a la mejora de la competitividad de los servicios y productos turísticos de la Comunidad Valenciana, por importe de 45.024 euros (48.197 euros en el ejercicio 2023).

## 17. SITUACIÓN FISCAL

De acuerdo con la normativa vigente, el Grupo Fiscal incluye a LIBERTAS 7, S.A., como Sociedad Dominante, y, como dominadas, a aquellas sociedades dependientes españolas sobre las que LIBERTAS 7, S.A. detenta una participación superior al 75% y que cumplen los demás requisitos exigidos al efecto por la normativa reguladora del régimen de consolidación fiscal previsto en el Capítulo VII, del Título VII, del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. En el ejercicio 2024, las Sociedades dependientes incluidas en el Grupo de consolidación fiscal son Libertas Novo, S.L. Amaltheia Gestión, S.A., Amaltheia Nature, S.L., Ficsa Vivienda Segura, S.A., Selección Lux, S.A., Liberty Lux, S.A., Liberty Park, S.A.U., Luxury Liberty, S.A.U., Al Mukhabir, S.A. y Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U.

El Impuesto sobre Sociedades del Grupo Fiscal se calcula sobre la base de la suma de las bases imponibles individuales de cada una de las sociedades del Grupo Fiscal, a su vez obtenidas en función del resultado contable individual a los que se aplican los ajustes previstos en la normativa fiscal para determinar la base imponible individual de cada una de las sociedades. A la suma de bases imponibles individuales se le aplican los ajustes previstos en el régimen de consolidación fiscal por operaciones internas entre sociedades del grupo.

Las conciliaciones del resultado contable consolidado de los ejercicios 2024 y 2023 con la base imponible consolidada son las siguientes:

2024	Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
<b>Resultado contable consolidado del ejercicio (antes de impuestos)</b>			3.861.076
Resultados empresas asociadas	(215.292)	-	(215.292)
Diferencias por aplicación Normativa Internacional	942.244	(525.471)	416.772
Diferencias por ajustes de consolidación	-	7.646	7.646
<b>Base imponible consolidada</b>	<b>726.951</b>	<b>(517.826)</b>	<b>4.070.201</b>

2023	Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
<b>Resultado contable consolidado del ejercicio (antes de impuestos)</b>			3.225.889
Resultados empresas asociadas	(2.550)	-	(2.550)
Diferencias por aplicación Normativa Internacional	930.448	(1.616.997)	(686.550)
Diferencias por ajustes de consolidación	-	47.129	47.129
<b>Base imponible consolidada</b>	<b>927.897</b>	<b>(1.569.869)</b>	<b>2.583.917</b>

Las diferencias temporales en los ejercicios 2024 y 2023 corresponden a aumentos por la revalorización de existencias vendidas procedentes de la operación de fusión con Valenciana de Negocios, S.A. realizada en el ejercicio 2007, y a la eliminación de dotaciones/reversiones de deterioro de empresas del Grupo y asociadas. Estos ajustes dan lugar a la contabilización de impuestos anticipados y diferidos.

Las diferencias por aplicación de Normativa Internacional responden a la aplicación de la NIC 40, de la NIIF 9 y NIIF 16.

En el ejercicio 2024 se han compensado bases imponibles negativas de ejercicios anteriores por importe de 2.849.141 euros (en el ejercicio 2023 se compensaron bases imponibles negativas por 2.342.146 euros). Además, se han aplicado deducciones por importe de 305.265 euros (60.443 euros en el ejercicio 2023). El Grupo no activa ni

las bases negativas ni ha activado en los últimos dos ejercicios las deducciones generadas y no aplicadas en el ejercicio.

A continuación, se presenta la conciliación entre el impuesto sobre beneficios que resultaría de aplicar el tipo impositivo general vigente en España al resultado antes de impuestos y el gasto registrado por el citado impuesto que figura en la cuenta de resultados consolidada de los ejercicios 2024 y 2023:

	Euros	
	2024	2023
Ganancia contable	3.861.076	3.225.889
Resultados empresas asociadas	(215.292)	(2.550)
Diferencias por aplicación Normativa Internacional	416.772	(686.550)
Diferencias por ajustes de consolidación	7.646	47.129
<b>Resultado fiscal</b>	<b>4.070.201</b>	<b>2.583.917</b>
<b>Tasa impositiva aplicable</b>	<b>25%</b>	<b>25%</b>
<b>Impuesto corriente</b>	<b>(1.017.550)</b>	<b>(645.979)</b>
Ajuste por aplicación Normativa Internacional	104.193	(171.637)
Otros ajustes en la imposición sobre beneficios extranjero	(154.489)	(101.562)
<b>(Gasto) / Ingreso por impuesto</b>	<b>(1.067.846)</b>	<b>(919.179)</b>
<b>Tipo efectivo sobre el resultado fiscal</b>	<b>26%</b>	<b>36%</b>

Los saldos de los epígrafes "Activos por impuestos diferidos" y "Pasivos por impuestos diferidos" del Estado de Situación Financiera Consolidado, a 31 de diciembre de 2024, ascienden a 34.705.184 euros (35.156.556 euros en 2023) y 15.006.668 euros (14.686.249 euros en 2023), respectivamente.

El detalle de la composición del saldo de activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de los ejercicios 2024 y 2023, es el siguiente:

	2024	2023
<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>		
Ajustes por consolidación	4.363	5.111
Impuesto anticipado intragrupo	6.063.645	6.063.347
BIN's y deducciones pendientes de aplicar	26.150.447	27.167.997
Impo. por ajuste del valor de la Cartera	2.284.198	1.920.101
<b>TOTAL</b>	<b>34.502.652</b>	<b>35.156.556</b>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>		
Revalorización de activos	7.572.556	7.328.685
Impuesto diferido intragrupo	5.256.937	5.256.640
Revalorización de existencias	27.716	27.716
Impo. por ajuste del valor de la Cartera	2.073.369	2.073.207
<b>TOTAL</b>	<b>14.930.579</b>	<b>14.686.249</b>

El movimiento neto de estos epígrafes durante los ejercicios 2024 y 2023 ha sido el siguiente:



Euros	
<b>Activos por impuestos diferidos</b>	
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2022</b>	<b>35.894.259</b>
Activación / Reversión créditos fiscales	(364.223)
Valoración activos financieros disponibles para la venta	(375.596)
Ajustes por consolidación	2.116
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2023</b>	<b>35.156.556</b>
Activación / Reversión créditos fiscales	(1.017.253)
Valoración activos financieros disponibles para la venta	364.096
Ajustes por consolidación	(748)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2024</b>	<b>34.502.652</b>

Euros	
<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>	
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2022</b>	<b>13.672.591</b>
Revalorización de activos	369.275
Valoración activos financieros disponibles para la venta	362.626
Ajuste impuestos diferidos intragrupo	281.756
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2023</b>	<b>14.686.249</b>
Revalorización de activos	243.871
Valoración activos financieros disponibles para la venta	162
Ajuste impuestos diferidos intragrupo	297
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2024</b>	<b>14.930.579</b>

Los créditos fiscales registrados a 31 de diciembre de 2024 por importe de 26.150.447 euros (27.167.997 euros en 2023) por bases imponibles negativas pendientes de compensar y deducciones pendientes de aplicar, son los siguientes:

	Año generación	Importe BIN	Crédito fiscal
Bases imponibles negativas pendientes de compensar	2011	64.635.126	16.074.685
	2012	30.557.253	7.639.313
		<b>95.192.379</b>	<b>23.713.999</b>

	Concepto	Año generación	Importe deducción
Deducciones pendientes de aplicar		2008	295.785
		2009	890.625
		2010	838.067
		2011	197.635
		2012	213.070
	Otras deducciones	2009	1.266
		<b>2.436.448</b>	

El detalle las bases imponibles negativas generadas con anterioridad a su incorporación al grupo fiscal, pendientes de compensar en ejercicios futuros por las sociedades del Grupo a 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Sociedad	Importe	Año generación
Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U.	1.438.517	2002
	12.354	2003
	441.938	2004
	239.670	2016
	37.153	2017
<b>Total</b>	<b>2.169.632</b>	

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que estas bases imponibles negativas e impuestos diferidos activos se han generado, fundamentalmente, como consecuencia de pérdidas no recurrentes -incurridas por el Grupo en los últimos ejercicios-, consecuencia de pérdida de valor de la cartera de inversión, de la participación en empresas asociadas y de determinados activos inmobiliarios. Bajo estas premisas las estimaciones prevén la obtención de resultados positivos que permitirán la total recuperación de los créditos fiscales activados.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2024 existen créditos fiscales no activados por bases imponibles negativas no compensadas y deducciones no aplicadas, por importe de 1.547.957 euros (1.547.957 euros al 31 de diciembre de 2023).

Los saldos deudores y acreedores con Administraciones Públicas, a 31 de diciembre, son los siguientes:

Euros	2024	2023
<b>Saldos deudores - No corrientes</b>		
Impuesto sobre Sociedades anticipado	34.502.652	35.156.556
<b>Total</b>	<b>34.502.652</b>	<b>35.156.556</b>
<b>Saldos deudores - Corrientes</b>		
Impuesto sobre Sociedades	487.889	529.608
Impuesto sobre el Valor Añadido deudor	45.024	54.466
Subvenciones a cobrar	550.343	47.969
<b>Total (Nota 11)</b>	<b>1.083.256</b>	<b>632.042</b>

Euros	2024	2023
<b>Saldos acreedores - No corrientes</b>		
Impuesto sobre Sociedades diferido	14.930.579	14.686.249
<b>Total</b>	<b>14.930.579</b>	<b>14.686.249</b>
<b>Saldos acreedores - Corrientes</b>		
Impuesto sobre el Valor Añadido	31.751	34.218
H.P. Acreedora por IRPF	112.813	113.172
Seguridad Social	42.994	44.374
<b>Total (Nota 15)</b>	<b>187.557</b>	<b>191.765</b>

En general las Sociedades del Grupo, tienen abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios para los impuestos que les son de aplicación.

La Sociedad Dominante incluyó la información preceptiva relativa al régimen especial de fusiones por las operaciones de este tipo efectuadas en años anteriores en sus cuentas anuales de los ejercicios 1993, 1994, 1998, 2000, 2001, 2006 y 2007.

De igual forma, no se espera que se devenguen pasivos adicionales no cubiertos de consideración como consecuencia de las actas que pudieran abrirse de los ejercicios abiertos a inspección.

## 18. GASTOS

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

Euros	2024	2023
Aprovisionamientos	(6.037.216)	(3.590.986)
Variación provisión de existencias de productos terminado o en curso	6.040.274	(2.194.246)
- Reducción de existencias de productos terminados (Nota 10)	(38.247)	(5.774.105)
- Aumento de productos term. y en curso de fabricación	6.078.521	3.579.859
Gastos de personal	(2.624.636)	(2.358.361)
Dotación amortización	(313.736)	(299.620)
Otros gastos	(1.770.759)	(2.209.288)
Resultado y deterioro por enajenación del inmovilizado	7.433	(30.274)
Provisiones por deterioro de activos financieros	-	-
Otros resultados de explotación	1.021.357	264.757
<b>Total</b>	<b>(3.677.282)</b>	<b>(10.418.017)</b>

### 18.1 Aprovisionamientos

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	Euros	
	2024	2023
Compras	-	-
Consumos	6.037.216	3.590.986
Deterioro de existencias (Nota 10)	-	-
<b>Total</b>	<b>6.037.216</b>	<b>3.590.986</b>

En los ejercicios 2024 y 2023 no se ha dotado deterioro alguno de existencias.

Todas las compras de la Sociedad se han realizado en territorio español en ambos ejercicios.

### 18.2 Gastos de personal

La composición de los gastos de personal es:

	Euros	
	2024	2023
Sueldos y salarios	1.936.560	1.684.482
Seguridad Social	459.923	443.356
Otros gastos de personal	228.153	230.524
<b>Total</b>	<b>2.624.636</b>	<b>2.358.361</b>

El número medio de empleados en los ejercicios 2024 y 2023, que no difiere significativamente de la plantilla al cierre de cada ejercicio, distribuido por categorías y por sexos es el siguiente:

	Plantilla media			
	2024		2023	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Titulados superiores	9	4	8	4
Titulados medios	-	1	-	-
Jefes y Oficiales	7	3	7	3
Administrativos	3	5	3	4
Peón	3	11	5	9
Comerciales	-	2	-	3
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>26</b>	<b>23</b>	<b>23</b>

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2024 y 2023, con discapacidad mayor o igual al 33% ha sido de 1 en la categoría de "Jefes y Oficiales", en ambos ejercicios.

### 18.3 Otros gastos de explotación

El desglose del saldo de este capítulo de los estados de Resultado Global Consolidado es:

	Euros	
	2024	2023
Arrendamientos y cánones	33.443	30.213
Reparaciones y conservación	95.153	92.783
Servicios de profesionales independientes	767.982	738.791
Transportes	1.013	150
Primas de seguros	27.501	29.406
Servicios bancarios y similares	283.416	331.668
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	370.783	259.531
Suministros	193.675	185.561
Otros servicios	307.477	237.449
Tributos	175.784	310.674
Otros gastos y pérdidas de gestión	(485.466)	(6.937)
<b>Total</b>	<b>1.770.759</b>	<b>2.209.288</b>

Durante el ejercicio 2024 los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas prestados por el auditor del Grupo han ascendido a 28.200 euros (27.225 euros en 2023). Asimismo, durante el ejercicio 2024, el despacho del auditor del Grupo ha prestado servicios adicionales distintos de la auditoría de cuentas a la Sociedad Dominante por importe de 2.930 euros (2.080 euros en el ejercicio 2023).

Dentro del epígrafe "Otros gastos y pérdidas de gestión" se ha registrado la reversión del deterioro de un crédito de ejercicios anteriores de un cliente del área de arrendamientos por un importe de 507.281 euros, al haber llegado a un acuerdo para el cobro de la deuda pendiente.

**19. RESULTADO DE EXPLOTACIÓN**

El desglose del saldo de este capítulo de los estados de Resultado Global Consolidados adjuntos, en función del origen de las partidas e incluido el resultado de entidades valoradas por el método de la participación que lo conforman es:

	Euros	
	2024	2023
Ingresos ordinarios	7.806.410	13.399.206
Otros ingresos	86.424	90.909
Participación en el resultado de sociedades asociadas (Nota 12.4)	215.292	2.550
<b>Total Ingresos ordinarios</b>	<b>8.108.127</b>	<b>13.492.666</b>
Coste de ventas	3.059	(6.166.314)
<b>Resultado Bruto</b>	<b>8.111.185</b>	<b>7.326.352</b>
Gastos de personal	(2.624.636)	(2.358.361)
Dotación amortización	(313.736)	(299.620)
Otros ingresos y gastos	(741.969)	(1.974.804)
Variaciones del valor razonable de inversiones inmobiliarias	1.016.762	1.348.119
Excesos de provisiones	28.427	-
Deterioros existencias (Nota 10)	-	381.082
<b>Resultado de explotación</b>	<b>5.476.034</b>	<b>4.422.767</b>

El importe desglosado en "Otros ingresos" incluye, principalmente, ingresos por dietas y primas de asistencia a consejos cobradas por las sociedades del grupo, cesión de espacios realizada en la actividad inmobiliaria y las subvenciones de explotación recibidas.

**20. INGRESOS FINANCIEROS**

El desglose de los diferentes capítulos relacionados con este concepto de los estados de Resultado Global Consolidados, en función del origen de las partidas que lo conforman es:

Euros	2024	2023
Otros intereses e ingresos financieros	53.134	78.003
Otros ingresos y gastos financieros	111.439	102.318
<b>TOTAL</b>	<b>164.574</b>	<b>180.320</b>

El apartado de "Otros ingresos y gastos financieros" recoge básicamente las diferencias de cambio de las inversiones y depósitos en moneda extranjera mantenidos en entidades financieras.

**21. GASTOS FINANCIEROS**

El saldo de este capítulo de los estados de Resultado Global Consolidados, corresponde principalmente a intereses de préstamos (véase Nota 14). En los ejercicios 2024 y 2023 el Grupo no ha activado como mayor valor de las existencias gastos financieros vinculados a préstamos promotores.

**22. RESULTADO POR ACCIÓN****22.1. Resultado global básico por acción**

El resultado global 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:

	2024	2023	Variación
Resultado neto del ejercicio (Euros)	2.793.229	2.306.709	486.520
Número medio ponderado de acciones en circulación	22.691.646	21.090.579	1.601.067
<b>Resultado Básico por acción (Euros)</b>	<b>0,12</b>	<b>0,11</b>	<b>0,01</b>

**22.2. Resultado global diluido por acción**

	2024	2023	Variación
Resultado neto del ejercicio (Euros)	2.793.229	2.306.709	486.520
Número medio ponderado de acciones emitidas	21.914.438	21.914.438	-
Menos: número medio ponderado de acciones propias	777.208	(823.859)	1.601.067
Número medio ajustado de acciones para el cálculo del beneficio por acción diluido	22.691.646	21.090.579	1.601.067
<b>Resultado Diluido por acción (Euros)</b>	<b>0,12</b>	<b>0,11</b>	<b>0,01</b>

**22.3. Resultado global total por acción**

	2024	2023	Variación
Resultado global total neto del ejercicio (Euros)	1.788.570	3.627.397	(1.838.827)
Número medio ponderado de acciones en circulación	22.691.646	21.090.579	1.601.067
<b>Resultado Básico por acción (Euros)</b>	<b>0,08</b>	<b>0,17</b>	<b>(0,09)</b>

**22.4 Resultado global total diluido por acción**

	2024	2023	Variación
Resultado neto del ejercicio (Euros)	1.788.570	3.627.397	(1.838.827)
Número medio ponderado de acciones emitidas	21.914.438	21.914.438	-
Menos: número medio ponderado de acciones propias	777.208	(823.859)	1.601.067
Número medio ajustado de acciones para el cálculo del beneficio por acción diluido	22.691.646	21.090.579	1.601.067
<b>Resultado Diluido por acción (Euros)</b>	<b>0,08</b>	<b>0,17</b>	<b>(0,09)</b>

**23. HECHOS POSTERIORES**

Desde el 1 de enero de 2025 hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales Consolidadas no se ha producido ningún otro suceso adicional a los ya indicados en el resto de las notas de la presente memoria consolidada que las afecte de manera significativa.

**24. 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. Durante los ejercicios 2024 y 2023 no se han realizado transacciones significativas con otras partes vinculadas distintas de las sociedades dependientes.

**25. RETRIBUCIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y A LA ALTA DIRECCIÓN****25.1 Atenciones estatutarias**

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante devengaron y percibieron en los ejercicios 2024 y 2023 los siguientes importes brutos:

	Euros	
	2024	2023
Dietas de asistencia a Consejos	183.600	186.927
Dietas asistencia a Comisiones de Nombramientos y Retribuciones	4.725	4.725
Dietas de asistencia al Comisión de Auditoría	6.300	6.300
Sueldos	125.000	125.000
<b>Total</b>	<b>319.625</b>	<b>322.952</b>

El Artículo 28 de los Estatutos de la Sociedad Libertas 7, S.A., establece que los miembros de su Consejo de Administración percibirán en concepto de participación en el beneficio del ejercicio de la Sociedad, una cantidad máxima equivalente al 10% de su beneficio líquido. Adicionalmente, en el ejercicio 2024 se ha registrado contablemente una provisión por importe de 68.600 euros (54.000 euros en el ejercicio 2023) en base a la posibilidad del cobro por parte de los miembros del Consejo de Administración por este concepto. Por otra parte, hay un saldo a cobrar por miembros del consejo de administración por otros conceptos por importe de 144.588 euros (137.201 en el ejercicio 2023).

La Sociedad Dominante ha suscrito una póliza de responsabilidad civil para los miembros de su Consejo de Administración, con un coste anual de 6.705 euros para el ejercicio 2024.

Por otra parte, en los ejercicios 2024 y 2023, la Consejera Delegada no ha devengado cantidad alguna por su pertenencia al Consejo de Administración de empresas participadas por Libertas 7, S.A.

A 31 de diciembre de 2024 el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante estaba compuesto por 3 hombres y 4 mujeres (3 hombres y 4 mujeres a 31 de diciembre de 2023).

**25.2. Retribuciones de la Alta Dirección**

La remuneración devengada a los Directores Generales del Grupo y personas que desempeñan funciones asimiladas – excluidos quienes, simultáneamente, tienen la condición de miembro del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante (cuyas retribuciones han sido detalladas anteriormente) – durante el ejercicio 2024 ascienden a 456.286 euros (341.131 euros en 2023).

A 31 de diciembre de 2024 se ha devengado bonus a satisfacer durante 2025 a la Alta Dirección del Grupo por los resultados del ejercicio 2024 por un importe de 82.380 euros (55.632 euros en 2023).

Al cierre del ejercicio 2024 la Alta Dirección del Grupo está formada por cinco personas, los cuales son cuatro hombres y una mujer (misma composición que en el ejercicio 2023) y una Consejera Delegada, mujer, también perteneciente al Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y que ejerce funciones de Alta Dirección.

### **25.3. Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores**

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los consejeros han comunicado que no existe ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos pudieran tener y que haya tenido que ser objeto de comunicación.

No se ha producido la conclusión, modificación o extinción anticipada de ningún contrato entre las Sociedades del Grupo y cualquiera de sus accionistas, socios o Administradores o persona que actúe por cuenta de ellos, que afecte a operaciones ajenas al tráfico ordinario del Grupo o que no se haya realizado en condiciones normales.

### **26. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS**

A 31 de diciembre de 2024, el importe de los avales y garantías prestadas al Grupo ante diferentes entidades y organismos por motivos técnicos y jurídicos asciende a 68.267 euros (38.267 euros en el ejercicio 2023).

Adicionalmente, el importe de avales prestados al Grupo en concepto de afianzamiento de reservas recibidas de clientes, en el ejercicio 2024, asciende a 4.518.106 euros (2.020.829 euros en el ejercicio 2023).

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que no se derivarán pasivos significativos adicionales a los registrados en el Estado de Situación Financiera Consolidado adjunto por las operaciones descritas en esta nota.

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

#### **Criterios de segmentación -**

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

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

Las áreas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa del Grupo Libertas 7 en vigor al cierre del ejercicio 2024, teniendo en cuenta la naturaleza de los productos y servicios ofrecidos.

En el ejercicio 2024 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:



**GRUPO LIBERTAS 7 - CC.AA. CONSOLIDADAS 2024**

Miles de Euros	Área Inmobiliaria		Área Turística		Área Inversiones		Área Corporativa		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
<b>Balance de situación</b>										
<b>ACTIVO</b>										
Activos por segmentos	55.089	46.062	24.846	22.897	21.948	24.535	61	127	101.944	93.621
Fondo de Comercio	-	-	-	-	291	595	-	-	291	595
Participaciones en empresas asociadas	-	-	-	-	6.983	4.125	-	-	6.983	4.125
Activos financieros	-	-	-	-	52.350	49.882	-	-	52.350	49.882
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>55.089</b>	<b>46.062</b>	<b>24.846</b>	<b>22.897</b>	<b>81.572</b>	<b>79.137</b>	<b>61</b>	<b>127</b>	<b>161.568</b>	<b>148.223</b>
<b>PASIVO</b>										
Pasivos por segmentos	9.504	6.581	6.395	5.129	7.825	7.746	373	266	24.097	19.722
Deuda y pasivos financieros	18.190	13.534	2.154	1.395	20.214	18.025	-	-	40.558	32.954
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>27.694</b>	<b>20.115</b>	<b>8.549</b>	<b>6.524</b>	<b>28.039</b>	<b>25.771</b>	<b>373</b>	<b>266</b>	<b>64.655</b>	<b>52.676</b>

Miles de Euros	Área Inmobiliaria		Área Turística		Área Inversiones		Área Corporativa		Total	
	Ingresos / (Gastos)	Ingresos / (Gastos)	Ingresos / (Gastos)	Ingresos / (Gastos)	Ingresos / (Gastos)	Ingresos / (Gastos)	Debe / (Haber)	Debe / (Haber)	Ingresos / (Gastos)	Ingresos / (Gastos)
	2024	2022	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
<b>Operaciones continuadas</b>										
Ventas Promoción	45	7.296	-	-	-	-	-	-	45	7.296
Ingresos por Rentas Alquiler /Servicios	1.261	383	3.165	3.160	-	-	-	-	4.426	3.543
Ingresos de la Actividad Financiera	-	-	-	-	3.335	2.560	-	-	3.335	2.560
Resultados Sociedades valoradas por el Método de la Participación	-	-	-	-	215	3	-	-	215	3
Variaciones del valor razonable de inversiones inmobiliarias	595	129	422	1.219	-	-	-	-	1.017	1.348
Otros Ingresos de Explotación	15	37	58	53	14	1	-	-	87	91
Variación de exist. de productos terminados o en curso	6.040	(2.194)	-	-	-	-	-	-	6.040	(2.194)
Aprovisionamientos	(6.037)	(3.591)	-	-	-	-	-	-	(6.037)	(3.591)
Gastos de Personal y otros gastos de explotación	(787)	(1.208)	(2.100)	(2.005)	(720)	(697)	(788)	(657)	(4.395)	(4.567)
Excesos de provisiones	28	-	-	-	-	-	-	-	28	-
Amortizaciones	(21)	(23)	(287)	(273)	(4)	(4)	(2)	-	(314)	(300)
Deterioros y resultados por enajenación de inmovilizado	10	(26)	-	(9)	1.019	269	-	-	1.029	234
Ingresos financieros	-	-	-	-	53	78	-	-	53	78
Gastos financieros	(751)	(467)	(96)	(92)	(933)	(818)	-	-	(1.780)	(1.377)
Otros ingresos y gastos financieros	-	-	-	-	112	102	-	-	112	102
<b>Resultados Antes de Impuestos</b>	<b>398</b>	<b>336</b>	<b>1.162</b>	<b>2.053</b>	<b>3.091</b>	<b>1.494</b>	<b>(790)</b>	<b>(657)</b>	<b>3.861</b>	<b>3.226</b>
Impuesto Sobre Sociedades	(128)	(100)	(272)	(493)	(866)	(490)	198	164	(1.068)	(919)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>270</b>	<b>236</b>	<b>890</b>	<b>1.560</b>	<b>2.225</b>	<b>1.004</b>	<b>(592)</b>	<b>(493)</b>	<b>2.793</b>	<b>2.307</b>
Atribuible a:										
Accionistas de la sociedad dominante	270	236	890	1.560	2.225	1.004	(592)	(493)	2.793	2.307
Intereses minoritarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>BENEFICIO/(PERDIDA ATRIBUIBLE A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE</b>	<b>270</b>	<b>236</b>	<b>890</b>	<b>1.560</b>	<b>2.225</b>	<b>1.004</b>	<b>(592)</b>	<b>(493)</b>	<b>2.793</b>	<b>2.307</b>

## 28. SOCIEDADES DEPENDIENTES Y MULTIGRUPO

A continuación se presentan datos sobre las sociedades dependientes de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 (en miles de euros):

### Sociedades Dependientes y Multigrupo Integradas en el Grupo LIBERTAS 7

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación	% Derecho de Voto controlados por LIBERTAS 7	Valor participación	Datos de la Entidad Participada			
						Activos	Pasivos	Patrimonio	Resultado ejercicio
Libertas Novo, S.L. (**)	Valencia	Actividad inmobiliaria	100	100	5.698	12.262	3.322	8.940	151
Liberty Park, S.A.U. (**)	Valencia	Tenencia de valores	100	100	3.004	3.135	131	3.004	25
Amaltheia Gestión, S.A. (**)	Valencia	Tenencia de valores	100	100	16	19	3	16	-2
Amaltheia Nature, S.L. (**)	Valencia	Tenencia de valores	100	100	0	2.200	2.223	-24	-17
Ficsa Vivienda Segura, S.A. (**)	Valencia	Actividad inmobiliaria	100	100	212	611	399	212	56
Luxury Liberty, S.A.U. (**)	Valencia	Tenencia de valores	100	100	17.321	42.753	22.025	20.727	866
Selección Lux, S.A. (**)	Valencia	Sin actividad	100	100	2.061	2.301	241	2.060	-1
Liberty Lux, S.A. (**)	Valencia	Gestión Hotelera	100	100	-	370	761	-390	112
Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U. (*)	Valencia	Actividad inmobiliaria	100	100	6.530	20.107	13.577	6.530	-703
Al Mukhabir, S.A. (**)	Valencia	Tenencia de valores	99,99	99,99	629	876	162	714	1
SMPD 2024, S.L. (**)	Valencia	Actividad inmobiliaria	51,00	51,00	1	2	0	2	-1

(\*) Auditadas

(\*\*) No auditadas

## 29. EMPRESAS ASOCIADAS

A continuación se presentan datos sobre las empresas asociadas de acuerdo con la última información disponible al 31 de diciembre de 2024:

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación	% Derecho de Voto controlados por LIBERTAS 7	Valor participación	Datos de la Entidad Participada						
						Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos no Corrientes	Patrimonio	Ingresos Ordinarios	Resultado después de impuestos
Dibu, S.L.*	Valencia	Tenencia de valores y explotación de bienes inmuebles urbanos	4,08	4,08	1.203	182	10.122	396	19	9.889	156	1.430
Vía Nature Juices and Beverages, S.L.*	Murcia	Comercialización de zumos refrigerados	7,50	7,50	1.000	726	227	58	-	895	3.109	75
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. *	Valencia	Tenencia de valores y explotación de fincas rústicas	3,97	3,97	578	373	11.506	45	-	11.835	496	102
Moira Capital Desarrollo, FCRE, S.A.*	Madrid	Gestión de inversión en Biorizon Biotech	10,00	10,00	1.175	6.125	9.773	2.123	4.640	11.794	8.283	559
Buenavista Equity Partners, S.L.*	Madrid	Gestión de Capital Privado	3,06	3,06	2.500	8.417	18.278	2.552	6.536	17.607	21.082	9.996

\* Sociedades pendientes de ser auditadas a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, siempre que tengan obligación. En el caso de grupos de sociedades se trata de cifras consolidadas.

## ANEXO I

## ESTADO CONTABLE A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

## DIVIDENDO A CUENTA

De conformidad con lo previsto en el artículo 277 de la LSC, los Administradores de la Sociedad formulan el presente estado contable, deducido del Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 30 de septiembre de 2024 justificativo de la existencia de resultados y liquidez suficientes para acordar un reparto de dividendo a cuenta de los resultados del Ejercicio 2024.

Resultado bruto	985.368,03
Impuesto de sociedades	(344.139,07)
<b>Resultado neto</b>	<b>641.228,97</b>
Tesorería	1.999.751,19
Derechos de cobro	1.202.793,91
Deudas a corto plazo	(6.583.826,55)
<b>Cantidad a distribuir</b>	<b>422.773,04</b>
Dotación de reservas <sup>(1)</sup>	0,00

(1) Reserva legal ya dotada al 100%

## ANEXO II

Para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero del 2024 han entrado en vigor nuevas normas contables que, por tanto, han sido tenidas en cuenta en la elaboración de las presentes cuentas anuales consolidadas. Las siguientes normas han sido aplicadas en estas cuentas anuales consolidadas:

- Modificación NIC 1: Clarificaciones respecto a la presentación de pasivos como corrientes o no corrientes, y en particular, aquellos condicionados al cumplimiento de covenants.
- Modificación NIIF 16: Esta modificación aclara la contabilidad posterior de los pasivos por arrendamientos que surgen en las transacciones de venta y arrendamiento posterior.
- Modificación a la NIC 7 y NIIF 7. Esta modificación introduce requisitos de desglose de información específicos de los acuerdos de financiación con proveedores y sus efectos en los pasivos y flujos de efectivo de la empresa incluyendo el riesgo de liquidez y gestión de los riesgos asociados.

El Grupo ha analizado la nueva interpretación y modificaciones sin que hayan tenido impactos significativos ni en las cifras reportadas ni en la presentación y desglose de estas cuentas anuales consolidadas.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas, las normas e interpretaciones más significativas que habían sido publicadas por el IASB pero no habían entrado aún en vigor en el ejercicio 2024, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de las cuentas anuales consolidadas anexas, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones		Aplicación obligatoria
<b>Aprobadas para su uso en la Unión Europea</b>		
Modificación NIC 21	Establece un enfoque que especifica cuando una moneda puede ser intercambiada por otra, y en caso de no serlo, la determinación del tipo de cambio a utilizar.	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2025

<b>No aprobadas para su uso en la Unión Europea a la fecha actual</b>		
NIF 18. Presentación y desgloses de estados financieros	El objetivo de esta nueva norma es establecer los requerimientos de presentación y desglose de los estados financieros, reemplazando con ello a la NIC 1, actualmente en vigor.	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2027
NIF 19. Desgloses de subsidiarias sin contabilidad pública	El objetivo de esta nueva norma es detallar los desgloses que una subsidiaria puede aplicar, opcionalmente en la emisión de sus estados financieros.	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2027
Modificación a la NIIF 7 y NIIF 9	Esta modificación aclara los criterios para la clasificación de ciertos activos financieros, así como los criterios para la baja de pasivos financieros liquidados a través de sistemas de pago electrónico. Adicionalmente, introduce requerimientos de desglose adicionales.	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2026
Mejoras anuales	El objetivo de estas mejoras es la calidad de las normas, modificando las NIIF existentes para aclarar o corregir aspectos menores.	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2026

El Grupo no ha considerado la aplicación anticipada de las modificaciones adoptadas por la Unión Europea a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas.