



LIBERTAS 7. S.A.

Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de
Gestión Consolidado correspondientes al ejercicio
anual terminado el 31 de diciembre de 2025

INDICE

- Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2025
- Estados Financieros Consolidados del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2025
- Memoria Consolidada del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2025
- Informe de Gestión Consolidado del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2025



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

A los Accionistas de Libertas 7, S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas adjuntas de Libertas 7, S.A. (en adelante, también "**la Sociedad Dominante**") y sus Sociedades Dependientes (en adelante, también "**Grupo Libertas**"), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado consolidado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio anual 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 de Grupo Libertas a 31 de diciembre de 2025, 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 la 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 cuentas anuales consolidadas*" de nuestro informe.

Somos independientes de Grupo Libertas 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 auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, haya 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 mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 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 dichas cuestiones.

Valoración de las inversiones inmobiliarias

Según se indica en la Notas 3.4, 3.9, 6 y 10 de la memoria consolidada adjunta, Grupo Libertas mantiene inversiones inmobiliarias y existencias de solares significativas (43 millones y 6 millones respectivamente a 31 de diciembre de 2025) valoradas inicialmente a coste. Posteriormente las inversiones inmobiliarias se valoran a valor razonable y las existencias de suelo son deterioradas cuando el valor de realización se sitúa por debajo del valor de coste. El valor razonable y el valor neto de realización es obtenido por Grupo Libertas de las tasaciones realizadas a cierre del ejercicio 2025.



Hemos considerado que este asunto es una cuestión clave de nuestra auditoría por la significatividad de los importes y por el grado de incertidumbre utilizado en las estimaciones realizadas para su valoración.

Nuestros procedimientos de auditoría consistieron, entre otros, en la revisión de la razonabilidad de los modelos utilizados por los expertos independientes, la comprobación de los datos utilizados y evaluación de su competencia e independencia. Adicionalmente, hemos evaluado la idoneidad y adecuación de la información incluida en la memoria consolidada en relación con la valoración de estos activos.

Recuperabilidad de los activos por impuesto diferido

Según se indica en las Notas 3.20 y 17 de la memoria consolidada adjunta, Grupo Libertas mantiene activos por impuestos diferidos por importe significativo (24 millones a 31 de diciembre de 2025) correspondientes a créditos reconocidos por bases imponibles negativas de ejercicios anteriores pendientes de compensar y deducciones fiscales pendientes de aplicar. A cierre del ejercicio Grupo Libertas revisa la necesidad de realizar correcciones sobre estos activos en base a la estimación de la generación de ganancias fiscales futuras que permitan su recuperación.

Hemos considerado que este asunto es una cuestión clave de nuestra auditoría por la significatividad del importe y por el grado de incertidumbre utilizado en las proyecciones financieras.

Nuestros procedimientos de auditoría consistieron, entre otros, en evaluar la razonabilidad de las proyecciones de beneficios futuros, basados en la evolución del negocio y la experiencia histórica. Adicionalmente, hemos evaluado la idoneidad y adecuación de la información incluida en la memoria consolidada en relación con la recuperabilidad de estos activos.

Otra información: informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2025 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 el estado de información no financiera, 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, a 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, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte del informe de gestión 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 del ejercicio 2025 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, 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 empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los citados administradores 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 presentación de las cuentas anuales consolidadas.

Responsabilidad del auditor 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 la actividad de auditoría de cuentas 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, pueden 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 la actividad 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 aplicables 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 los procedimientos de 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 relativos a 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 las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales consolidadas del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones claves 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 2025 que comprenden el archivo XHTML L en el que se incluyen las cuentas anuales consolidadas del ejercicio y los ficheros XBRL con el etiquetado realizado por la entidad, que formarán parte del informe financiero anual.

Los Administradores de Libertas 7, S.A. son responsables de presentar el informe financiero anual del ejercicio 2025 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 2026.

Periodo de contratación

La Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día 29 de mayo de 2025, nos nombró como auditores del Grupo por un período de tres años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

A WORLDWIDE AUDIT ASSURANCE ESPAÑA, S.L.
(ROAC: S2500)

Juan Carlos Torres Sanchis
Nº ROAC 12531

Valencia, 27 de febrero de 2026

REA
auditores

Miembro ejerciente

A WORLDWIDE
AUDIT ASSURANCE
ESPAÑA, S.L.

Año: 2026
Número: 39.900/26

Copia gratuita

E **economistas**
Colegio General

Asia Pacific | Australia & New Zealand | Europe | Latin America | Middle East & North Africa | North America

WORLDWIDE refers to the global network and alliance of the member firms of WORLDWIDE AUDIT TAX AND LEGAL, a UK company limited by guarantee. WORLDWIDE is not a professional services organization and does not provide any services to clients. Services are provided by the network and alliance members of WORLDWIDE, each of which is a separate and independent legal entity. WORLDWIDE member firms are committed to the highest levels of quality in the territory in which each one serves clients, consistent with local rules, regulations, and standards. WORLDWIDE member firms carry or use the name under license. There is no common ownership among the firms or by WORLDWIDE AUDIT TAX AND LEGAL. Firms are not part of one international partnership or legal partners with each other. Likewise, no firm is responsible for the services or activities of any other.

GRUPO LIBERTAS 7



**Cuentas Anuales Consolidadas Correspondientes
al Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre
de 2025, elaboradas conforme a las Normas
Internacionales de Información Financiera (NIIF)
adoptadas en Europa**

GRUPO LIBERTAS 7 - CC.AA. CONSOLIDADAS 2025

LIBERTAS 7, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
 (IMPORTES EXPRESADOS EN EUROS)

	NOTAS	2025	2024
Activo no corriente		87.313.997	86.204.986
Fondo de comercio	4	290.582	290.582
Otros activos intangibles	4	1.024.820	1.243.439
Inmovilizado material	5	493.538	641.563
Inversiones inmobiliarias	6	43.022.265	41.062.649
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	7	8.483.561	6.983.245
Inversiones financieras a largo plazo	8	1.482.066	1.480.856
Activos por impuestos diferidos	17	32.517.165	34.502.652
Otros activos no corrientes	9	-	-
Activo corriente		83.567.137	75.363.110
Existencias	10	18.717.157	17.711.973
Otros activos financieros a corto plazo	8	57.751.009	51.179.009
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	11	2.534.563	2.919.090
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11	4.562.467	3.551.097
Otros activos corrientes		1.941	1.941
Total activo		170.881.134	161.568.096

Patrimonio Neto		104.691.507	96.911.279
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	(14.631.896)	(20.400.225)
Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	12.4	4.547.188	2.793.229
Resultado del ejercicio atribuido a minoritarios	12.7	(2.570)	(431)
Acciones propias	12.5	(3.869.923)	(4.129.949)
(Dividendo a cuenta entregado)	12.6	(424.987)	(422.901)
Patrimonio neto atribuible a accionistas de la sociedad dominante		104.691.507	96.911.279
Intereses minoritarios	12.7	(1.531)	861
Total patrimonio neto		104.689.976	96.912.140
Pasivo no corriente		47.500.876	45.012.120
Deudas con entidades de crédito	14	29.737.102	27.929.942
Provisiones a largo plazo	13	27.423	27.423
Pasivos por impuestos diferidos	17	15.666.911	14.930.579
Otros pasivos no corrientes	15	2.069.440	2.124.176
Pasivo corriente		18.690.283	19.643.836
Deudas con entidades de crédito	14	9.494.795	12.627.831
Provisiones a corto plazo	15	30.310	42.810
Acreedores Comerciales y otras cuentas a pagar	15	8.617.272	6.540.730
Otros pasivos financieros a corto plazo	15	547.906	432.465
Total pasivo		170.881.135	161.568.096

Las notas 1 a 29 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 2025

GRUPO LIBERTAS 7 - CC.AA. CONSOLIDADAS 2025

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 2025

A) RESULTADO GLOBAL DEL EJERCICIO

(IMPORTES EXPRESADOS EN EUROS)

	Nota	2025	2024
Operaciones continuadas			
Importe neto de la cifra de negocios	16.1	21.315.273	7.806.410
Ventas Promoción		14.577.867	45.000
Ingresos por Rentas Alquiler		3.995.071	4.426.205
Ingresos de la Actividad Financiera		2.742.334	3.335.205
Resultados Sociedades valoradas por el método de la participación	7 y 12.4	279.211	215.293
Variaciones del valor razonable de inversiones inmobiliarias	6	1.425.527	1.016.762
Deterioros y Resultados por enajenación del Inmovilizado	6	(10.875)	7.434
Otros Ingresos de Explotación	16.2	68.067	86.424
Variación de existencias de productos terminados o en curso	18	1.100.282	6.040.274
Aprovisionamientos	18.1	(12.014.635)	(6.037.216)
Gastos de Personal	18.2	(2.888.974)	(2.624.636)
Otros Gastos de Explotación	18.3	(2.262.029)	(1.770.759)
Excesos de provisiones		49.417	28.427
Amortizaciones	18	(310.983)	(313.736)
Otros resultados	18	1.059.317	1.021.357
Resultado de explotación	19	7.809.597	5.476.034
Ingresos financieros	20	12.476	53.134
Gastos financieros	21	(1.496.587)	(1.779.532)
Otros ingresos y gastos financieros	20	(102.461)	111.439
Resultados Antes de Impuestos		6.223.024	3.861.075
Impuesto Sobre Sociedades	17	(1.675.836)	(1.067.846)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		4.547.188	2.793.229
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		4.547.188	2.793.229
Atribuible a:			
Accionistas de la sociedad dominante	12.4	4.549.758	2.793.660
Intereses minoritarios	12.7	(2.570)	(431)
Resultado global por acción:			
Básico	22.1	0,20	0,11
Diluido	22.2	0,20	0,11

B) OTRO RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO

(IMPORTES EXPRESADOS EN EUROS)

	Nota	2025	2024
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		4.547.188	2.793.229
Otro resultado global		3.659.524	(962.031)
- Partidas que no se traspasarán a resultados			
- Por valoración de instrumentos financieros	8 y 12.3	6.305.509	(370.617)
- Efecto impositivo	17	(1.576.377)	92.654
- Por venta de instrumentos financieros	12.3 y 16.1	(1.426.144)	(912.091)
- Efecto impositivo	17	356.536	228.023
Participación en otro resultado global reconocidos por las inversiones en asociadas		(1.928)	(43.489)
OTRO RESULTADO GLOBAL DEL EJERCICIO:		3.657.596	(1.005.520)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO		8.204.784	1.787.709
Atribuible a:			
Accionistas de la sociedad dominante		8.207.355	1.788.140
Intereses minoritarios		(2.570)	(431)
Resultado global total por acción:			
Básico	22.3	0,36	0,08
Diluido	22.4	0,36	0,08

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 2025

GRUPO LIBERTAS 7 - CC.AA. CONSOLIDADAS 2025

LIBERTAS 7, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	Capital suscrito	Prima de emisión	Reservas	Acciones propias	Resultado del período	Dividendo a cuenta	Patrimonio atribuido a la sociedad dominante	Intereses Minoritarios	Patrimonio Neto
Saldo a 31 de diciembre de 2023	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	-	-	-	-	2.792.799	-	2.792.799	861	2.793.660
Otro resultado global:									
Ajustes en patrimonio por valoración	-	-	(962.031)	-	-	-	(962.031)	-	(962.031)
Transferencias al patrimonio neto de empresas asociadas	-	-	(43.059)	-	-	-	(43.059)	-	(43.059)
Pago dividendos	-	-	-	-	-	(422.901)	(422.901)	-	(422.901)
Operaciones con acciones propias	-	-	(369.842)	369.842	-	-	-	-	-
Saldo a 31 de diciembre de 2024	10.957.219	108.113.906	(20.399.794)	(4.129.949)	2.792.799	(422.901)	96.911.280	861	96.912.140
Distribución resultado 2024	-	-	2.369.897	-	(2.792.799)	422.901	-	-	-
Resultado ejercicio 2025	-	-	-	-	4.544.617	-	4.544.617	(2.392)	4.542.226
Otro resultado global:									
Ajustes en patrimonio por valoración	-	-	3.659.524	-	-	-	3.659.524	-	3.659.524
Transferencias al patrimonio neto de empresas asociadas	-	-	1.073	-	-	-	1.073	-	1.073
Pago dividendos	-	-	-	-	-	(424.987)	(424.987)	-	(424.987)
Operaciones con acciones propias	-	-	(260.026)	260.026	-	-	-	-	-
Saldo a 31 de diciembre de 2025	10.957.219	108.113.906	(14.629.326)	(3.869.923)	4.544.617	(424.987)	104.691.508	(1.531)	104.689.976

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
 (IMPORTES EXPRESADOS EN EUROS)

	Nota	2025	2024
Beneficio del ejercicio (antes de impuestos)		6.223.024	3.861.075
Ajuste de:			
- Variaciones valor razonable activos financieros		(1.059.322)	(1.021.357)
- Amortización inmovilizado		310.983	313.737
- Correcciones valorativas por deterioro	8	(62.216)	(494.373)
- Variación de provisiones		15.885	(28.427)
- Subvenciones aplicadas al resultado		(49.752)	(5.490)
- Participación en asociadas	12.4	(279.211)	(215.292)
- Gastos por intereses	21	1.496.587	1.779.532
- Diferencias de cambio		102.461	(111.439)
- Ingresos por intereses y dividendos		(1.520.816)	(2.687.474)
- Minoritarios	12.7	2.570	431
- Impuesto sociedades cobrado / (pagado)		(170.614)	383.143
- Resultado de venta de activos no corrientes	6	-	(1.365)
- Variaciones valor razonable Inversiones inmobiliarias		(1.414.652)	(1.016.762)
Cambios en el capital corriente			
- Incremento / disminución en existencias	10	(942.968)	(6.435.372)
- Incremento / disminución otros activos y pasivos corrientes		(0)	118.484
- Incremento / disminución en deudores y otras cuentas a cobrar		555.137	(1.476.814)
- Incremento / disminución en acreedores y otras cuentas a pagar		2.076.541	3.231.717
- Otros activos y pasivos no corrientes		(141.181)	(495.420)
- Ingresos financieros y dividendos cobrados		1.520.816	2.687.474
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		6.663.277	(1.613.992)
- Inversiones:			
- Entidades de grupo, negocios conjuntos y asociadas:	7	(1.797.510)	(2.500.000)
- Activos materiales:		(445.197)	(218.867)
- Inversiones Inmobiliarias		(85.976)	(1.602.278)
- Activos intangibles		(13.251)	(2.620)
- Otros activos financieros		77.219	(40.150)
- Desinversiones:			
- Activos materiales:		-	1.365
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(2.264.715)	(4.362.550)
- Gastos financieros y dividendos pagados		(1.921.574)	(2.602.921)
- Variaciones en:			
- Instrumentos de patrimonio:			
- Acciones propias (Compra / Inversión Neta)	12.5	260.026	(168.535)
- Instrumentos de pasivo			
a) Emisión			
- Deudas con entidades de crédito		12.556.888	18.024.025
- Otros pasivos financieros a largo plazo		192.694	822.396
- Otros pasivos		-	117.000
b) Devolución y amortización			
- Deudas con entidades de crédito		(13.882.765)	(10.462.797)
- Otros pasivos		(490.000)	(216.000)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(3.284.731)	5.513.168
Efectos de las variaciones de tipo de cambio		(102.461)	111.439
Incremento neto de efectivo y medios equivalentes		1.011.370	(351.935)
Efectivo y medios equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio		3.551.097	3.903.031
Efectivo y medios equivalentes al efectivo al cierre del ejercicio		4.562.467	3.551.097

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 2025

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas Correspondientes al Ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2025

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 2025, 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 2025 la cifra de negocios del Grupo ha ascendido a 21.315 miles de euros (7.806 miles de euros en el ejercicio 2024) y el resultado obtenido –beneficios– ha ascendido a 4.547 miles de euros (beneficios de 2.793 miles de euros en el ejercicio 2024).

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 2025 han sido formuladas:

- Por los Administradores de la Sociedad Dominante, en reunión de su Consejo de Administración celebrado el día 27 de febrero de 2026.
- 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 2025 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 2025 (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 2025, 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 2025 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 2025 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 2025 y del ejercicio 2024 el Grupo tenía socios externos por la adquisición del 51% de la sociedad SMPD 2024, S.L.
- 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.

** 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 2025 y 2024 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:

Entidad	% de Voto	Razón por la que se considera Asociada
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	3,97	Influencia significativa
Dibu, S.L.	3,26	Influencia significativa
Via Nature Juices and Beverages, S.L.	7,50	Influencia significativa
Moirá Capital Desarrollo XI, FCRE, S.A.	10,00	Influencia significativa
Buenavista Equity Partners, S.L.	5,62	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 2025 y 2024 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 2025 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 2025 no ha variado el perímetro de consolidación del Grupo.

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

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 2024 aprobadas por los Accionistas de la Sociedad Dominante en la Junta General Ordinaria de fecha 29 de mayo de 2025.

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 2025.

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:

	Porcentaje Anual	Vida útil (años)
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 2025. Estas tasaciones han sido elaboradas y redactadas de conformidad con las Normas Profesionales de Valoración de enero de 2025 ("Libro Rojo de RICS") de la Royal Institution of Chartered Surveyors publicadas en noviembre de 2024, que entraron en vigor en enero de 2025; y más concretamente de conformidad con los requisitos que dicta la NPV 6 titulada Informes de valoración y la VPGA 2 Valoraciones para préstamos garantizados, en su caso.

La Norma de valoración NPV 2.4 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 actúasen

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, entendiéndose 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 traspassa 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 2025 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 2025 ha sido el 1,54% (mismo % que la utilizada en el ejercicio 2024 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 2025 se han registrado indemnizaciones al personal por despidos sin causa justificada por importe de 48 mil euros (12 mil euros en el ejercicio 2024).

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 2025 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.

En la memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2024 se informaba sobre un procedimiento seguido contra la Sociedad dominante del Grupo derivado de su condición de antiguo miembro del Consejo de Administración del extinto Banco Valencia, en el que podía concretarse contra ésta la exigencia de responsabilidad civil subsidiaria. Con fecha 13 de enero de 2025, el Juzgado de lo Penal dictó sentencia absolviendo a Libertas 7, S.A. de todos los cargos de los que venía acusada. Con fecha 1 de septiembre de 2025, el mismo Juzgado declaró la firmeza de su sentencia absolutoria sin que quepa ya volver judicialmente sobre esta cuestión.

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 diferencian 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 ejercitará 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 2025 y 2024, es el siguiente (en euros):

	2025	2024
Valenciana de Negocios, S.A.	290.582	290.582
Total	290.582	290.582

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 2025 a 1.374 mil euros, superior al valor en cuentas consolidadas de la participación, que asciende a 844 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 40% 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 2025 y 2024 ha sido el siguiente:

	Euros
Coste	
Saldos a 31 de diciembre de 2023	2.548.569
Adiciones / retiros (netos)	2.620
Saldos a 31 de diciembre de 2024	2.551.189
Adiciones / retiros (netos)	13.251
Saldos a 31 de diciembre de 2025	2.564.440
Amortización Acumulada	
Saldos a 31 de diciembre de 2023	(1.078.661)
Adiciones / retiros (netos)	(229.089)
Saldos a 31 de diciembre de 2024	(1.307.750)
Adiciones / retiros (netos)	(231.870)
Saldos a 31 de diciembre de 2025	(1.539.620)
Otro activo intangible neto	
Saldos a 31 de diciembre de 2024	1.243.439
Saldos a 31 de diciembre de 2025	1.024.820

Dentro de este importe un valor neto de 949.880 euros (1.165.842 euros en el ejercicio 2024) se corresponde con el activo por derecho de uso registrado por la aplicación de la NIIF 16.

Al cierre del ejercicio 2025 el Grupo tenía elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados que seguían en uso, cuyo coste y amortización acumulada ascendían a 228.808 euros (218.327 euros en el ejercicio 2024).

5. INMOVILIZADO MATERIAL

El movimiento habido en este capítulo del Estado de Situación Financiera Consolidado en los ejercicios 2025 y 2024 ha sido el siguiente:

	Euros
Coste	
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
Adiciones / retiros (netos)	(66.267)
Saldos a 31 de diciembre de 2025	2.742.601
Amortización Acumulada	
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)
Adiciones / retiros (netos)	(81.758)
Saldos a 31 de diciembre de 2025	(2.249.063)
Activo material neto	
Saldos a 31 de diciembre de 2024	641.563
Saldos a 31 de diciembre de 2025	493.538

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 2025 y 2024 es el siguiente:

Ejercicio 2025

	Euros		
	Coste	Amortización Acumulada	Saldo Neto
Inmuebles para uso propio	74.757	(12.420)	62.337
Terrenos	6.417	-	6.417
Construcciones	68.340	(12.420)	55.920
Mobiliario y enseres	402.031	(333.788)	68.243
Otro inmovilizado	2.265.813	(1.902.855)	362.958
Saldos al 31 de diciembre de 2025	2.742.601	(2.249.063)	493.538

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
Saldos al 31 de diciembre de 2024	2.808.868	(2.167.305)	641.563

Al cierre del ejercicio 2025 el Grupo tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, cuyo coste y amortización acumulada ascendían a 1.498.392 euros (1.372.311 euros en 2024).

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 2025 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 2025 y 2024 ha sido el siguiente:

	Euros
	Inversiones Inmobiliarias
Valor razonable	
Saldos al 31 de diciembre de 2023	38.139.253
Adiciones	1.906.635
Variaciones del valor razonable	1.016.762
Saldos al 31 de diciembre de 2024	41.062.650
Adiciones	534.089
Variaciones del valor razonable	1.425.526
Saldos al 31 de diciembre de 2025	43.022.265

Las adiciones del ejercicio 2025 se corresponden con las inversiones realizadas en los inmuebles del complejo Port Saplaya, por importe de 534.089 euros. A 31 de diciembre de 2025 una parte de estos inmuebles, por un valor razonable de 25.032.375 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 26.520 mil euros.
- Edificios de viviendas y locales en el centro de Valencia por un valor razonable de 16.502 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 2025 de la siguiente manera:

	Metros cuadrados
Viviendas y garages	8.999
Oficinas	3.144
Locales comerciales	1.558
Total	13.701

En el ejercicio 2025 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo han ascendido a 2.739.277 euros (3.122.159 euros en 2024) (véase Nota 16.1). Asimismo, los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron a 1.950.063 euros (1.236.352 euros en 2024). Los gastos asociados a las inversiones inmobiliarias que no generan rentas no son significativos.

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 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	
	2025	2024
Menos de un año	589.181	549.124
Entre uno y cinco años	3.138.064	2.510.415
Más de cinco años	1.238.171	1.222.367
Total	4.965.415	4.281.906

El Grupo ha registrado en el ejercicio 2025 un incremento del valor razonable de estos activos por importe de 1.425.526 euros (1.016.762 euros de incremento en el ejercicio 2024). Por otra parte, ha realizado inversiones en los mismos por importe de 534.089 euros (1.602.278 euros en el ejercicio 2024).

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 2025 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 50% a partir del 4º 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 2.652 €/m2.

- 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 7,75%.

El valor de los inmuebles no tasados representa un 0,63% del valor total de estos activos.

Al cierre del ejercicio 2025 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 2025 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 2025 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 2025 y 2024 el valor de las participaciones más significativas en entidades asociadas al Grupo era el siguiente:

Euros	2025	2024
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	839.366	835.132
Dibu, S.L.	1.126.687	1.372.739
Via Nature Juices and Beverages, S.L.	903.788	947.439
Moirá Capital Desarrollo XI, FCRE, S.A.	1.125.300	1.175.000
Buenavista Equity Partners, S.L.	4.488.420	2.652.935
Total bruto	8.483.561	6.983.245

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 2025 y 2024 en este epígrafe del Estado de Situación Financiera Consolidado han sido los siguientes:

Euros	2025	2024
Saldo inicial	6.983.245	4.125.417
Entradas / salidas netas	2.007.562	2.500.000
Participación en el resultado de Sociedades asociadas (Nota 12.4)	279.211	215.293
Ajustes por cambios en el patrimonio de las Sociedades asociadas	(786.457)	142.535
Saldo final	8.483.561	6.983.245

Las entradas netas se corresponden, por un lado, con el incremento de la participación en la sociedad Buenavista Equity Partners, S.L., por importe de 2.331.652 euros, alcanzando una participación del 5,62%; y por otro por la venta de parte de la participación en Dibu, S.A., reduciendo la participación al 3,26%, obteniendo un ingreso de 282.041 euros y un resultado de 666 euros.

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	
	2025	2024
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	367.234	367.234
Dibu, S.A.	775.769	969.715
Via Nature Juices and Beverages, S.L.	852.857	852.857
Buenavista Equity Partners, S.L.	1.851.105	1.851.105
Total bruto	3.846.965	4.040.911

El movimiento habido en los ejercicios 2025 y 2024, en dichos fondos de comercio, ha sido el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Saldo inicial	4.040.911	2.189.806
Entradas / salidas netas	(193.946)	1.851.105
Saldo final	3.846.965	4.040.911

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

Acuerdos conjuntos

A 31 de diciembre de los ejercicios 2025 y 2024 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	
	2025		2024	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
A coste	1.482.066	159.463	1.480.856	344.308
A valor razonable con cambios en otro Resultado Integral	-	48.263.302	-	41.214.027
A valor razonable con cambios en el resultado	-	9.328.244	-	9.620.674
Total Activos Financieros	1.482.066	57.751.009	1.480.856	51.179.009

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
	2025	2024	
Activos financieros no corrientes			
Dana Valencia Empresa Solidaria, S.A.	7.543	10.000	1,49%
Compañía Levantina de Edificaciones y Obras Públicas, S.A.	1.319.064	1.319.064	7,50%
Total inversiones financieras a largo plazo	1.326.607	1.329.064	
Otros activos financieros no corrientes	155.459	151.791	
Total otros activos financieros no corrientes	155.459	151.791	
Total Inversiones financieras a largo plazo	1.482.066	1.480.856	

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 NIIF 9 son recogidos en el epígrafe "Otras reservas" del Estado de Situación Financiera Consolidado, han ascendido a 2.663.747 euros (en el ejercicio 2024 este importe ascendió a 942.243 euros). Por su parte, la operativa trading con activos designados como de negociación ha generado un resultado neto de 1.233.908 euros en operaciones cerradas (700.865 euros en el ejercicio 2024) 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 192.236 euros (211.226 euros en el ejercicio 2024) que aparecen reflejados en el epígrafe "Otros resultados" del estado de resultado consolidado adjunto. A 31 de diciembre de 2025, el importe de los activos corrientes designados como trading con posiciones abiertas asciende a 4.323.724 euros (5.554.777 euros a cierre del ejercicio 2024).

Tal y como se informa en el Informe de Gestión del ejercicio 2025 la composición de dicha cartera por sectores económicos es la siguiente:

	VALOR DE MERCADO 31/12/2025	VALOR DE MERCADO 31/12/2024
LUJO	18.191.457	14.835.773
BANCOS	3.680.462	3.914.720
SEGUROS	4.460.173	5.946.183
CONST. Y AUTOPISTAS	122.524	283.762
MATERIALES AUX.CONST	86.572	90.597
MEDIOS	830.506	761.206
TECNOLOGICAS	2.089.724	1.145.633
MEDIO AMBIENTE	1.651.377	751.693
ALIMENTACIÓN	4.791.933	4.395.158
FARMACEUTICAS	3.993.048	2.714.279
INDUSTRIAL	9.263.909	8.066.460
CONSUMO NO CÍCLICO	2.848.998	3.535.139
SERVICIOS	576.343	328.201
TOTAL CARTERA BOLSA	52.587.026	46.768.804
Otros activos	5.163.983	4.410.205
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	57.751.009	51.179.009

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	31/12/2025	31/12/2024
Inversiones en IIC	5.004.520	4.065.896
Depósitos y otros activos financieros	159.463	344.308
	5.163.983	4.410.205

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 2025 asciende a 5.004 miles de euros (4.066 miles de euros al cierre del ejercicio 2024). 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 2025 se ha registrado un incremento de valor de estos activos de 866.420 euros en la cuenta de resultados (810.132 euros en el ejercicio 2024).

El Grupo ha registrado, en el ejercicio 2025, un incremento neto de sus inversiones financieras, incluyendo tanto las inversiones a largo como a corto plazo, de 6.573.209 euros (incremento de 941.083 euros 2024).

En virtud de diversos contratos de pólizas de crédito con un límite de 26,7 millones de euros, de los cuales 6,1 millones están pendientes de disposición, se encuentran pignoralos como garantía, activos financieros por importe de 36,7 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:

	2025	2024
Depósitos en entidades financieras:		
En Dólares	592.744	1.152.948
En Francos Suizos	40.136	114.276
En Dólares Canadienses	15.513	13.623
En Coronas Danesas	44.044	43.535
En Libras Esterlinas	158.778	47.711
Instrumentos financieros :		
En Dólares	7.273.345	6.816.394
En Francos Suizos	1.837.064	1.459.919
En Coronas Danesas	-	-
En Coronas Sueca	159.470	186.110
En Dólares Canadienses	348.743	291.262
En Libras	2.966.664	2.563.256

Los tipos de cambio aplicados al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 han sido los siguientes:

Divisa	Tipo de Cambio	
	2025	2024
Dólar	1,1745	1,0353
Franco Suizo	0,9308	0,9393
Corona Danesa	7,4691	7,4571
Corona Sueca	10,8061	11,4601
Dólar Canadiense	1,612	1,489
Libra	0,872	0,827

El importe de las diferencias de cambio reconocidas en el estado de resultado global del ejercicio 2025 adjunto corresponde a diferencias negativas netas de cambio de los depósitos en entidades financieras y asciende a 102.461 euros (diferencias positivas netas por importe de 111.439 euros en 2024).

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 79 mil euros y 59 mil euros, respectivamente.

9. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Grupo no poseía "Otros activos no corrientes" significativos.

10. EXISTENCIAS

El movimiento habido, en los ejercicios 2025 y 2024, en las diferentes cuentas que integran el epígrafe de "Existencias" del Estado de Situación Financiera Consolidado, ha sido el siguiente:

Ejercicio 2025

	Euros				
	Saldo 31/12/24	Adiciones	Traspasos	Retiros	Saldo 31/12/25
Terrenos y solares	7.081.275	2.835.088	(2.823.884)	-	7.092.478
Obras en curso de ciclo largo	3.901.940	3.320.547	(75.886)	-	7.146.602
Obras en curso de ciclo corto	8.747.808	5.632.989	(7.156.048)	-	7.224.749
Edificios construidos	470.716	-	10.678.221	(10.845.655)	303.282
Total	20.201.738	11.788.624	622.404	(10.845.655)	21.767.110

Provisión depreciación solares (Nota 18.1)	(2.942.713)	-	(107.071)	-	(3.049.784)
Provisión depreciación obras en curso	-	-	-	-	-
Provisión depreciación edificios construidos	(169.456)	-	107.071	62.216	(169)
Anticipos	622.404	-	(622.404)	-	-
Total	17.711.973	11.788.624	-	(10.783.440)	18.717.157

Ejercicio 2024

	Euros				
	Saldo 31/12/23	Adiciones	Traspasos	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
Total	17.232.467	6.078.521	(3.071.003)	(38.247)	20.201.738

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
Total	11.276.601	6.473.619	-	(38.247)	17.711.973

Las adiciones en ambos ejercicios se corresponden, por una parte, con la adquisición de solares y gastos por importe de 2.835.088 euros en el ejercicio 2025 (56.921 euros en el ejercicio 2024), y por otra con la activación de costes de construcción de las promociones en curso, 8.953.536 euros en 2025 (6.021.600 euros en 2024).

Durante los ejercicios 2025 y 2024 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 2025 el Grupo tenía compromisos de ventas con clientes por un importe de 4.466.997 euros (3.637.335 euros en 2024), 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 2025, un importe de 13.414 mil euros (14.257 mil euros en 2024) se encuentra hipotecado en garantía de préstamos a promotor (ver nota 14).

A 31 de diciembre de 2025 hay firmados compromisos de compra de solares por importe de 3.200 mil euros por un solar en la localidad de Torrent (2.220 mil euros a 31 de diciembre de 2024), de los cuales ya se ha entregado a cuenta un importe de 696 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 2025 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 2025 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 2024.

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 2025 y 2024 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 2025 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	2025	2024
Clientes	1.160.819	1.003.751
Administraciones Públicas (Nota 17)	891.013	1.083.256
Otros deudores	482.731	832.083
Total	2.534.563	2.919.090

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 2025.

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 2025 y 2024:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Deuda financiera bancaria bruta (Nota 14)	39.232	40.558
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4.562	3.551
Deuda financiera bancaria neta	34.669	37.007
Activo total	170.881	161.568
Ratio de deuda financiera bancaria neta sobre activo total	20,29%	22,90%

Una parte del mencionado endeudamiento neto (15,65%) 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 2025 y 2024 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 2025 los accionistas con participación igual o superior al 10% del capital suscrito, según los registros internos de la Sociedad Dominante, eran los siguientes:

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

12.2 Prima de emisión

La prima de emisión a 31 de diciembre de 2025 ascendía a 108.113.906 euros (mismo importe que en el ejercicio 2024).

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	
	2025	2024
Reserva legal	2.191.444	2.191.444
Otras reservas de la sociedad dominante	(22.155.490)	(27.186.526)
Reserva de fusión	23.848.082	23.848.082
Reservas de consolidación	(18.515.932)	(19.253.225)
Total	(14.631.896)	(20.400.225)

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 2025 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	2025	2024
Integración global:		
Ficsa Vivienda Segura, S.A.	(318.464)	(423.460)
Libertas Novo, S.L.	915.521	726.021
Liberty Park, S.A.U.	(834.988)	(909.350)
Liberty Lux, S.A.	(253.463)	(259.795)
Luxury Liberty, S.A.	5.221.897	4.139.961
Amaltheia Nature, S.L.	(35.074)	(23.728)
Amaltheia Gestión, S.A.	(16.263)	(13.221)
Selección Lux, S.A.	(239.285)	(246.849)
Al Mukhabir, S.A.	37.379	31.543
Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U.	(22.860.102)	(22.586.502)
SUMA INTEGRACIÓN GLOBAL Y PROPORCIONAL	(18.382.842)	(19.565.379)
Moirá Capital Desarrollo, FCRE, S.A.	(104.400)	-
Buenavista Equity Partners, S.L.	(355.094)	-
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	247.789	253.385
Dibu, S.L.	160.110	111.330
Via Nature Juices and Beverages, S.L.	(81.495)	(52.561)
SUMA ASOCIADAS	(133.089)	312.154
TOTAL	(18.515.932)	(19.253.225)

(*) Los saldos negativos representan pérdidas acumuladas

PAGO DE DIVIDENDOS

La Junta General ordinaria de accionistas de Libertas 7, S.A., celebrada el día 29 de mayo de 2025, aprobó el pago de un dividendo complementario con cargo al resultado del ejercicio 2024 de 0,025 euros brutos y 0,02025 euros netos por acción, equivalente al 5% del nominal, hasta el importe máximo de 529.073 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 23 de junio de 2025.

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	2025	2024
Libertas 7, S.A.	1.732.630	2.564.776
Integración global:		
Ficsa Vivienda Segura, S.A.	(327.101)	(210.396)
Libertas Novo, S.A.	411.029	(13.229)
Liberty Park, S.A.	23.435	25.078
Liberty Lux, S.A.	74.355	113.755
Luxury Liberty, S.A.	121.540	425.693
Amaltheia Nature, S.L.	(339)	15.458
Amaltheia Gestión, S.A.	(9.410)	(1.780)
Selección Lux, S.A.	(608)	(1.128)
Al Mukhabir, S.A.	(299)	(561)
Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U.	2.247.992	(339.298)
SMPD 2024, S.L.	(2.675)	-
SUMA	2.537.918	13.591
Puesta en equivalencia		
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	13.883	4.052
Via Nature Juices and Beverages, S.L.	(14.717)	-
Dibu, S.L.	44.847	58.305
Moirá Capital Desarrollo XI, FCRE, S.A.	54.700	-
Buenavista Partners, S.L.	180.498	152.935
SUMA (Nota 7)	279.211	215.292
TOTAL	4.549.759	2.793.660
Intereses minoritarios (Nota 12.7)	(2.570)	(431)
Resultado atribuible	4.547.188	2.793.229

12.5 Acciones propias

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2025 y 2024 han sido los siguientes:

	Número de acciones	%	Euros
Saldo a 31/12/2023	785.316	3,58%	4.499.791
Altas	132.808	0,61%	222.143
Bajas	(166.618)	-0,76%	(591.984)
Saldo a 31/12/2024	751.506	3,43%	4.129.949
Altas	144.976	0,66%	452.506
Bajas	(245.720)	-1,12%	(712.532)
Saldo a 31/12/2025	650.762	2,97%	3.869.923

Durante el ejercicio 2025 se entregaron 30.948 acciones con un coste de 110.572 euros y una valoración de 52.302 euros, como liquidación del Plan de Incentivos aprobado en la Junta General de la Sociedad Dominante celebrada el 29 de mayo de 2025 correspondiente al ejercicio 2024.

Por otra parte, como pago del dividendo complementario en la modalidad de flexible del ejercicio 2024 se entregaron 17.695 acciones con un coste de 53.289 euros. 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 11.425 acciones con un coste de 40.115 euros.

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.

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 30 de octubre de 2025, 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 2025.

A los efectos de poder realizar este reparto a cuenta de dividendos con cargo a los resultados del ejercicio 2025, 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 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.

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 se da detalle en esta nota al no ser relevante para el Grupo.

12.8. Distribución de resultados de la Sociedad Dominante

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2025 de la Sociedad Dominante que su Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas para su aprobación, es la siguiente:

	Ejercicio 2025
Base de reparto	Euros
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	4.089.993
Total	4.089.993

Aplicación	Euros
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	2.814.459
A dividendo a cuenta	424.987
A dividendo complementario	850.547
Total	4.089.993

13. PROVISIONES A LARGO PLAZO

El movimiento de este epígrafe del Estado de Situación Financiera en los ejercicios 2025 y 2024 ha sido el siguiente:

	Euros
Saldo a 31/12/23	55.850
Dotación	-
Aplicación	(28.427)
Saldo a 31/12/24	27.423
Dotación	-
Aplicación	-
Saldo a 31/12/25	27.423

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

Los saldos de deudas con entidades de crédito a 31 de diciembre de 2025 y 2024 por áreas de actividad, así como los vencimientos previstos en concepto de amortización son los siguientes:

Euros	2025	2024
Deudas con entidades de crédito	39.231.896	40.557.774
- Área Turística	1.670.003	2.153.956
- Área Inmobiliaria	16.804.575	18.189.619
- Área inversiones	20.757.318	20.214.198

Ejercicio 2025

Euros	Límite	Saldo a 31/12/2025	Vencimiento						
			Corto Plazo	Largo plazo					
			2026	2027	2028	2029	2030	siguientes	Total
Área Turística	1.670.003	1.670.003	496.671	516.380	240.176	174.647	180.581	61.547	1.173.332
Área Inmobiliaria	19.317.206	16.794.294	8.928.352	3.315.698	1.144.511	731.329	684.818	1.989.587	7.865.943
Área Inversiones	26.759.640	20.697.827	-	-	-	-	-	20.697.827	20.697.827
Intereses devengados pendientes de pago	-	69.772	69.772	-	-	-	-	-	-
Total	47.746.849	39.231.896	9.494.795	3.832.078	1.384.687	905.976	865.399	22.748.962	29.737.102

Ejercicio 2024

Euros	Límite	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	-	-	-	-	-	-
Total	57.749.523	40.557.774	12.627.831	3.633.104	1.740.867	1.064.271	579.384	20.912.317	27.929.943

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 5.150.833 euros de límite (4.326.932 euros en 2024), de los cuales quedan pendientes de amortizar 5.150.833 euros (4.326.932 euros en 2024); y a préstamos hipotecarios sobre las promociones por un límite total de 5.271.328 euros (7.020.192 euros en 2024), estando pendiente de pago 5.271.328 euros (7.020.192 euros en 2024). De este importe, un total de 1.755.042 euros corresponden a préstamos hipotecarios asociados a obras en curso de ciclo largo (3.671.171 euros en 2024), 3.508.845 euros a obras en curso de ciclo corto (3.330.487 euros en 2024) y 7.442 euros a préstamos hipotecarios sobre existencias de edificios construidos (18.533 euros en 2024), con vencimientos hasta el año 2057. Adicionalmente, el área tiene concedidos distintos préstamos por importe de 5.106.305 euros (5.148.623 euros en 2024) así como pólizas de crédito con un límite de 4.000.000 euros (4.000.000 euros en 2024) de los que están dispuestos 2.935.831 euros (3.823.833 euros en 2024).

Al cierre del ejercicio 2025 el Grupo tiene firmadas distintas operaciones de financiación con entidades de crédito por total de 3.550.000 euros, de los que 2.840.000 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 2,20%. También existen préstamos con interés fijo entre el 1,75% y el 4,18%

En el Área de Inversiones, al 31 de diciembre de 2025, el Grupo cuenta con líneas de crédito por un total de 26.759.640 euros (25.560.651 en 2024), de los cuales 6.063.080 euros permanecen no dispuestos (5.401.271 euros en 2024).

Los tipos de interés correspondientes a estas deudas durante el ejercicio 2025 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 2025, así como los intereses a devengar en los próximos ejercicios:

Euros	Vencimiento						
	Corto Plazo	Largo plazo					
	2026	2027	2028	2029	2030	siguientes	Total
Principal de la deuda	9.425.022	3.832.078	1.384.687	905.976	865.399	22.748.962	29.737.102
Intereses	292.557	207.915	149.049	116.592	87.284	262.155	822.994
Total	9.717.579	4.039.993	1.533.736	1.022.568	952.682	23.011.117	30.560.096

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

	Saldo a 31/12/2024	Flujos de efectivo	Cambios no monetarios					Saldo a 31/12/2025
			Adquisición	Intereses	Tipos de cambio	Leasing	a Valor razon.	
Deudas con entidades de crédito l.p.	27.929.943	1.807.159			-	-	-	29.737.102
Deudas con entidades de crédito c.p.	12.627.831	(3.123.995)		(9.041)	-	-	-	9.494.795
	40.557.774	(1.316.836)	-	(9.041)	-	-	-	39.231.897
Efectivos y otros activos líquidos equivalentes	(3.551.097)	(1.917.733)			(88.636)	-	-	(5.557.467)
	37.006.677	(3.234.569)	-	(9.041)	(88.636)	-	-	33.674.430

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 2025 y posteriormente en la previsión de febrero 2025; se ha considerado que variaciones superiores a un 1% no son razonablemente posibles.

	31-dic-25	31-dic-26	31-dic-27
Previsión Euribor anual	2,27	2,35	2,65
Variación Euribor desde 31/12/2025	0,00	0,08	0,30

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 2025 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 6,6 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	2025	2024
Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	250.301	238.701
Pasivos financieros por arrendamientos a largo plazo	1.819.139	1.885.474
Total	2.069.440	2.124.175

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.

Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

Euros	2025	2024
Anticipos de clientes	4.595.525	3.748.962
Deudas por compras o prestaciones de servicios	3.308.009	2.604.211
Administraciones públicas (Nota 17)	713.639	187.557
Otros	99	-
Total	8.617.272	6.540.731

Los anticipos de clientes y las deudas por compras responden a los saldos acreedores a final del ejercicio 2025 por la actividad inmobiliaria del Grupo, así

como a remuneraciones pendientes al personal, por importe de 584.034 euros (403.692 euros en el ejercicio 2024).

Provisiones a corto plazo y Otros pasivos financieros a corto plazo

El detalle de estos epígrafes al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente:

Euros	2025	2024
Provisiones a corto plazo	30.310	42.810
Pasivos financieros por arrendamientos a corto plazo	547.906	432.465
Total	578.216	475.275

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:

	2025	2024
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	37,44	39,92
Ratio de operaciones pagadas	32,80	33,69
Ratio de operaciones pendientes de pago	114,90	107,76
	Euros	Euros
Total pagos realizados	20.504.073	17.348.422
Total pagos pendientes	1.228.134	1.592.827
Importe facturas pagadas en un plazo menor de 60 Días	15.188.410	11.909.712
Facturas pagadas en un plazo inferior a 60 días	3.436	4.524
% Facturas pagadas en un plazo inferior a 60 días / Total facturas pagadas	64%	85%
% Importe facturas pagadas en un plazo inferior a 60 días / Importe facturas pagadas	74%	69%

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 2025 y 2024, distribuida por categorías de actividades, es la siguiente (en euros):

Euros	2025	2024
Ventas de bienes	14.577.867	45.000
Ingresos por arrendamientos	582.444	1.260.819
Ingresos actividad turística	3.412.627	3.165.386
Ingresos actividad financiera	2.742.334	3.335.205
Total	21.315.273	7.806.410

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	2025	2024
Otros ingresos y gastos financieros		
- Ingresos de participaciones en capital	1.508.340	2.634.340
- Intereses de créditos	86	-
- Resultados por ventas (Nota 8 y 12.3)	1.233.908	700.865
Total	2.742.334	3.335.205

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 2025 hubiera ascendido a 3.897.655 euros (1.643.109 euros en 2024). No obstante, sí que se han registrado como cifra de negocios los resultados de la operativa considerada como de negociación por importe de 1.233.908 euros (700.865 euros en 2024).

Adicionalmente, se han registrado variaciones positivas de valor de activos financieros de negociación por importe de 192.236 euros (variaciones positivas por 211.226 euros en el ejercicio 2024) 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 866.420 euros de las inversiones en IIC (810.132 euros en 2024).

16.2 Otros ingresos de explotación

El Grupo ha obtenido, en el ejercicio 2025, "Otros ingresos de explotación" por importe de 18.315 euros (35.910 euros en 2024) 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 2025, no se han registrado subvenciones de explotación (45.024 euros en el ejercicio 2024).

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 2025 y 2024 con la base imponible consolidada son las siguientes:

2025	Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable consolidado del ejercicio (antes de impuestos)			6.223.024
Resultados empresas asociadas	(279.211)	-	(279.211)
Diferencias temporales	151.992	-	151.992
Diferencias por aplicación Normativa Internacional	2.663.747	(1.621.129)	1.042.618
Diferencias por ajustes de consolidación	-	(112.797)	(112.797)
Base imponible consolidada	2.536.528	(1.733.927)	7.025.625

2024	Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable consolidado del ejercicio (antes de impuestos)			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
Base imponible consolidada	726.951	(517.826)	4.070.201

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 2025 se han compensado bases imponibles negativas de ejercicios anteriores por importe de 5.099.938 euros (en el ejercicio 2024 se compensaron bases imponibles negativas por 2.849.141 euros). Además, se han aplicado deducciones por importe de 546.422 euros (305.265 euros en el ejercicio 2024). 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 2025 y 2024:

	Euros	
	2025	2024
Ganancia contable	6.223.024	3.861.075
Resultados empresas asociadas	(279.211)	(215.293)
Diferencias por aplicación Normativa Internacional	1.042.618	416.772
Diferencias por ajustes de consolidación	39.194	7.646
Resultado fiscal	7.025.625	4.070.201
Tasa impositiva aplicable	25%	25%
Impuesto corriente	(1.756.406)	(1.017.550)
Ajuste por aplicación Normativa Internacional	260.654	104.193
Otros ajustes en la imposición sobre beneficios extranjero	(180.084)	(154.489)
(Gasto) / Ingreso por impuesto	(1.675.836)	(1.067.846)
Tipo efectivo sobre el resultado fiscal	24%	26%

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 2025, ascienden a 32.452.165 euros (34.502.652 euros en 2024) y 15.666.911 euros (14.930.579 euros en 2024), respectivamente.

El detalle de la composición del saldo de activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de los ejercicios 2025 y 2024, es el siguiente:

	2025	2024
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		
Ajustes por consolidación	2.717	4.363
Impuesto anticipado intragrupo	6.063.304	6.063.645
BIN's y deducciones pendientes de aplicar	24.394.040	26.150.447
Impto. por ajuste del valor de la Cartera	2.057.103	2.284.198
TOTAL	32.517.165	34.502.652

	2025	2024
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		
Revalorización de activos	7.643.524	7.572.556
Impuesto diferido intragrupo	5.256.978	5.256.937
Revalorización de existencias	27.716	27.716
Subvenciones de capital	16.583	-
Impto. por ajuste del valor de la Cartera	2.722.109	2.073.369
TOTAL	15.666.911	14.930.579

El movimiento neto de estos epígrafes durante los ejercicios 2025 y 2024 ha sido el siguiente:

Euros	
Activos por impuestos diferidos	
Saldo a 31 de diciembre de 2023	35.156.556
Activación / Reversión créditos fiscales	(1.017.253)
Valoración activos financieros disponibles para la venta	364.096
Ajustes por consolidación	(748)
Saldo a 31 de diciembre de 2024	34.502.652
Activación / Reversión créditos fiscales	(1.756.747)
Valoración activos financieros disponibles para la venta	(227.094)
Ajustes por consolidación	(1.645)
Saldo a 31 de diciembre de 2025	32.517.165

Euros	
Pasivos por impuestos diferidos	
Saldo a 31 de diciembre de 2023	14.686.249
Revalorización de activos	243.871
Valoración activos financieros disponibles para la venta	162
Ajuste impuestos diferidos intragrupo	297
Saldo a 31 de diciembre de 2024	14.930.579
Revalorización de activos	70.968
Valoración activos financieros disponibles para la venta	648.740
Ajuste impuestos diferidos intragrupo	41
Ajuste por subvenciones al capital	16.583
Saldo a 31 de diciembre de 2025	15.666.911

Los créditos fiscales registrados a 31 de diciembre de 2025 por importe de 24.329.040 euros (26.150.447 euros en 2024) 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	59.795.188	14.864.701
	2012	30.557.253	7.639.313
		90.352.441	22.504.014

	Concepto	Año generación	Importe deducción
Deducciones pendientes de aplicar	Deducción Doble Imposición	2009	639.988
		2010	838.067
		2011	197.635
		2012	213.070
	Otras deducciones	2009	1.266
			1.890.026

El Grupo no tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar generadas por las sociedades que lo componen con anterioridad a su incorporación al grupo fiscal.

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 2025 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 2024).

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

Euros	2025	2024
Saldos deudores - No corrientes		
Impuesto sobre Sociedades anticipado	32.517.165	34.502.652
Total	32.517.165	34.502.652
Saldos deudores - Corrientes		
Impuesto sobre Sociedades	658.538	487.889
Impuesto sobre el Valor Añadido deudor	-	45.024
Subvenciones a cobrar	232.475	550.343
Total (Nota 11)	891.013	1.083.256

Euros	2025	2024
Saldos acreedores - No corrientes		
Impuesto sobre Sociedades diferido	15.666.911	14.930.579
Total	15.666.911	14.930.579
Saldos acreedores - Corrientes		
Impuesto sobre el Valor Añadido	482.496	31.751
H.P. Acreedora por IRPF	163.891	112.813
Seguridad Social	67.253	42.994
Total (Nota 15)	713.639	187.557

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	2025	2024
Aprovisionamientos	(12.014.635)	(6.037.216)
Variación provisión de existencias de productos terminado o en curso	1.100.282	6.040.274
- Reducción de existencias de productos terminados (Nota 10)	(10.726.596)	(38.247)
- Aumento de productos term. y en curso de fabricación	11.826.878	6.078.521
Gastos de personal	(2.888.974)	(2.624.636)
Dotación amortización	(310.983)	(313.736)
Otros gastos	(2.262.029)	(1.770.759)
Resultado y deterioro por enajenación del inmovilizado	(10.875)	7.433
Otros resultados de explotación	1.059.317	1.021.357
Total	(15.327.897)	(3.677.282)

18.1 Aprovisionamientos

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Compras	-	-
Consumos	12.014.635	6.037.216
Deterioro de existencias (Nota 10)	-	-
Total	12.014.635	6.037.216

En los ejercicios 2025 y 2024 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	
	2025	2024
Sueldos y salarios	2.041.145	1.936.560
Seguridad Social	490.962	459.923
Otros gastos de personal	356.867	228.153
Total	2.888.974	2.624.636

El número medio de empleados en los ejercicios 2025 y 2024, que no difiere significativamente de la plantilla al cierre de cada ejercicio, distribuido por categorías y por sexos es el siguiente:

	Plantilla media			
	2025		2024	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Directivos	4	2	6	3
Mandos intermedios	6	5	7	4
Técnicos	15	19	8	21
Total	25	26	21	28

Durante el ejercicio 2025 no ha habido personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33%. En el ejercicio 2024, había un único empleado con discapacidad en la categoría de "Técnicos".

18.3 Otros gastos de explotación

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

	Euros	
	2025	2024
Arrendamientos y cánones	42.638	33.443
Reparaciones y conservación	46.384	95.153
Servicios de profesionales independientes	877.392	767.982
Transportes	250	1.013
Primas de seguros	30.080	27.501
Servicios bancarios y similares	206.570	283.416
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	365.805	370.783
Suministros	210.149	193.675
Otros servicios	282.463	307.477
Tributos	134.537	175.784
Otros gastos y pérdidas de gestión	65.761	(485.466)
Total	2.262.029	1.770.759

Durante el ejercicio 2025 los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas prestados por el auditor del Grupo han ascendido a 31.500 euros (28.200 euros en 2024). Asimismo, durante el ejercicio 2025, el despacho del auditor del Grupo ha prestado servicios adicionales distintos de la auditoría de cuentas a la Sociedad Dominante por importe de 800 euros (2.930 euros en el ejercicio 2024).

En el ejercicio 2024, dentro del epígrafe "Otros gastos y pérdidas de gestión" se registró 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	
	2025	2024
Ingresos ordinarios	21.315.273	7.806.410
Otros ingresos	68.067	86.424
Participación en el resultado de sociedades asociadas (Nota 12.4)	279.211	215.293
Total Ingresos ordinarios	21.662.550	8.108.127
Coste de ventas	(10.914.353)	3.059
Resultado Bruto	10.748.198	8.111.185
Gastos de personal	(2.888.974)	(2.624.636)
Dotación amortización	(310.983)	(313.736)
Otros ingresos y gastos	(1.213.582)	(741.969)
Variaciones del valor razonable de inversiones inmobiliarias	1.425.527	1.016.762
Excesos de provisiones	49.417	28.427
Provisiones por deterioro de activos financieros	(4)	-
Deterioros existencias (Nota 10)	-	-
Resultado de explotación	7.809.597	5.476.034

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	2025	2024
Otros intereses e ingresos financieros	12.476	53.134
Otros ingresos y gastos financieros	(102.461)	111.439
TOTAL	(89.986)	164.574

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 2025 y 2024 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:

	2025	2024	Variación
Resultado neto del ejercicio (Euros)	4.547.188	2.793.229	1.753.959
Número medio ponderado de acciones en circulación	22.614.670	22.691.646	(76.977)
Resultado Básico por acción (Euros)	0,20	0,12	0,08

22.2. Resultado global diluido por acción

	2025	2024	Variación
Resultado neto del ejercicio (Euros)	4.547.188	2.793.229	1.753.959
Número medio ponderado de acciones emitidas	21.914.438	21.914.438	-
Menos: número medio ponderado de acciones propias	700.232	777.208	(76.977)
Número medio ajustado de acciones para el cálculo del beneficio por acción diluido	22.614.670	22.691.646	(76.977)
Resultado Diluido por acción (Euros)	0,20	0,12	0,08

22.3. Resultado global total por acción

	2025	2024	Variación
Resultado global total neto del ejercicio (Euros)	8.204.784	1.787.709	6.417.075
Número medio ponderado de acciones en circulación	22.614.670	22.691.646	(76.977)
Resultado Básico por acción (Euros)	0,36	0,08	0,28

22.4 Resultado global total diluido por acción

	2025	2024	Variación
Resultado neto del ejercicio (Euros)	8.204.784	1.787.709	6.417.075
Número medio ponderado de acciones emitidas	21.914.438	21.914.438	-
Menos: número medio ponderado de acciones propias	700.232	777.208	(76.977)
Número medio ajustado de acciones para el cálculo del beneficio por acción diluido	22.614.670	22.691.646	(76.977)
Resultado Diluido por acción (Euros)	0,36	0,08	0,28

23. HECHOS POSTERIORES

Desde el 1 de enero de 2026 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 2025 y 2024 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 2025 y 2024 los siguientes importes brutos:

	Euros	
	2025	2024
Dietas de asistencia a Consejos	149.400	183.600
Dietas asistencia a Comisiones de Nombramientos y Retribuciones	5.175	4.725
Dietas de asistencia al Comisión de Auditoría	8.375	6.300
Sueldos	125.000	125.000
Total	287.950	319.625

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 2025 se ha registrado contablemente una provisión por importe de 130.000 euros (68.600 euros en el ejercicio 2024) 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 74.000 euros (144.588 en el ejercicio 2024).

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 2025.

Por otra parte, en los ejercicios 2025 y 2024, 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 2025 el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante estaba compuesto por 4 hombres y 4 mujeres (3 hombres y 4 mujeres a 31 de diciembre de 2024).

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 2025 ascienden a 341.102 euros (456.286 euros en 2024).

A 31 de diciembre de 2025 se ha devengado bonus a satisfacer durante 2026 a la Alta Dirección del Grupo por los resultados del ejercicio 2025 por un importe de 83.194 euros (82.380 euros en 2024).

Al cierre del ejercicio 2025 la Alta Dirección del Grupo está formada por cinco personas, los cuales son cuatro hombres y una mujer (misma composición que en el ejercicio 2024) 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 2025, 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 (68.267 euros en el ejercicio 2024).

Adicionalmente, el importe de avales prestados al Grupo en concepto de afianzamiento de reservas recibidas de clientes, en el ejercicio 2025, asciende a 4.451.026 euros (4.518.106 euros en el ejercicio 2024).

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 2025, teniendo en cuenta la naturaleza de los productos y servicios ofrecidos.

En el ejercicio 2025 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 2025

Miles de Euros	Área Inmobiliaria		Área Turística		Área Inversiones		Área Corporativa		Total	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Balance de situación										
ACTIVO										
Activos por segmentos	57.285	55.089	25.734	24.846	19.555	21.948	718	61	103.292	101.944
Fondo de Comercio	-	-	-	-	291	291	-	-	291	291
Participaciones en empresas asociadas	-	-	-	-	8.484	6.983	-	-	8.484	6.983
Activos financieros	-	-	-	-	58.814	52.350	-	-	58.814	52.350
TOTAL ACTIVO	57.285	55.089	25.734	24.846	87.144	81.572	718	61	170.881	161.568
PASIVO										
Pasivos por segmentos	12.251	9.504	5.774	6.395	8.544	7.825	391	373	26.960	24.097
Deuda y pasivos financieros	16.805	18.190	1.670	2.154	20.757	20.214	-	-	39.232	40.558
TOTAL PASIVO	29.056	27.694	7.444	8.549	29.301	28.039	391	373	66.192	64.655

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)
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Operaciones continuadas										
Ventas Promoción	14.578	45	-	-	-	-	-	-	14.578	45
Ingresos por Rentas Alquiler /Servicios	582	1.261	3.412	3.165	-	-	-	-	3.994	4.426
Ingresos de la Actividad Financiera	-	-	-	-	2.742	3.335	-	-	2.742	3.335
Resultados Sociedades valoradas por el Método de la Participación	-	-	-	-	279	215	-	-	279	215
Variaciones del valor razonable de inversiones inmobiliarias	479	595	946	422	-	-	-	-	1.425	1.017
Otros Ingresos de Explotación	7	15	57	58	4	14	-	-	68	87
Variación de exist. de productos terminados o en curso	1.100	6.040	-	-	-	-	-	-	1.100	6.040
Aprovisionamientos	(12.014)	(6.037)	-	-	-	-	-	-	(12.014)	(6.037)
Gastos de Personal y otros gastos de explotación	(1.278)	(787)	(2.218)	(2.100)	(635)	(720)	(1.020)	(788)	(5.151)	(4.395)
Excesos de provisiones	49	28	-	-	-	-	-	-	49	28
Amortizaciones	(24)	(21)	(283)	(287)	(4)	(4)	-	(2)	(311)	(314)
Deterioros y resultados por enajenación de inmovilizado	(4)	10	(6)	-	1.059	1.019	-	-	1.049	1.029
Ingresos financieros	-	-	-	-	12	53	-	-	12	53
Gastos financieros	(733)	(751)	(100)	(96)	(663)	(933)	-	-	(1.496)	(1.780)
Otros ingresos y gastos financieros	-	-	-	-	(102)	112	-	-	(102)	112
Resultados Antes de Impuestos	2.742	398	1.808	1.162	2.692	3.091	(1.020)	(790)	6.222	3.861
Impuesto Sobre Sociedades	(736)	(128)	(397)	(272)	(798)	(866)	256	198	(1.675)	(1.068)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	2.006	270	1.411	890	1.894	2.225	(764)	(592)	4.547	2.793
Atribuye a:										
Accionistas de la sociedad dominante	2.008	270	1.411	890	1.894	2.225	(764)	(592)	4.549	2.793
Intereses minoritarios	(2)	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-

28. SOCIEDADES DEPENDIENTES Y MULTIGRUPO

A continuación, se presentan datos sobre las sociedades dependientes de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 (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	12.219	3.064	9.155	215
Liberty Park, S.A.U. (**)	Valencia	Tenencia de valores	100	100	3.046	3.177	134	3.043	28
Amaltheia Gestión, S.A. (**)	Valencia	Tenencia de valores	100	100	6	21	15	6	-9
Amaltheia Nature, S.L. (**)	Valencia	Tenencia de valores	100	100	0	2.200	2.257	-57	-33
Ficsa Vivienda Segura, S.A. (**)	Valencia	Actividad inmobiliaria	100	100	320	733	404	329	117
Luxury Liberty, S.A.U. (**)	Valencia	Tenencia de valores	100	100	17.321	45.876	22.897	22.979	758
Selección Lux, S.A. (**)	Valencia	Sin actividad	100	100	2.060	2.302	243	2.059	-1
Liberty Lux, S.A. (**)	Valencia	Gestión Hotelera	100	100	-	364	681	-318	73
Foro Inmobiliario Civitas, S.A.U. (*)	Valencia	Actividad inmobiliaria	100	100	8.343	21.469	13.126	8.343	1.812
Al Mukhabir, S.A. (**)	Valencia	Tenencia de valores	99,99	99,99	629	877	163	714	0
SMPD 2024, S.L. (**)	Valencia	Actividad inmobiliaria	51	51	1	1.092	1.095	-3	-5

(*) 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 2025:

miles de euros

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación	% Derecho de Voto controlados por LIBERTAS 7	Valor participación	Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Datos de la Entidad Participada				
								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	3,26	3,26	879	1.796	9.334	404	19	10.707	155	1.100
Via Nature Juices and Beverages, S.L.*	Murcia	Comercialización de zumos refrigerados	7,5	7,5	1.000	598	170	89	-	679	4.387	(196)
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. *	Valencia	Tenencia de valores y explotación de fincas rústicas	3,95	3,95	578	551	11.435	45	-	11.942	572	351
Moirá Capital Desarrollo, FCRE, S.A.*	Madrid	Gestión de inversión en Biorizon Biotech	10	10	1.175	7.633	10.948	3.284	6.343	11.253	7.974	547
Buenavista Equity Partners, S.L.*	Madrid	Gestión de Capital Privado	5,62	5,62	4.832	14.553	43.014	5.578	5.062	46.927	13.450	3.212

* 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 2025****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 2025 justificativo de la existencia de resultados y liquidez suficientes para acordar un reparto de dividendo a cuenta de los resultados del Ejercicio 2025.

Resultado bruto	2.963.284,94
Impuesto de sociedades	(855.166,39)
Resultado neto	2.108.118,55
Tesorería	3.090.125,95
Derechos de cobro	1.745.498,52
Deudas a corto plazo	(6.458.250,70)
Cantidad a distribuir	424.986,94
Dotación de reservas ⁽¹⁾	0,00

(1) Reserva legal ya dotada al 100%

ANEXO II

Para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero del 2025 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 21: Efectos de las variaciones en los tipos de cambio de las monedas extranjeras.

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 2025, 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
Aprobadas para su uso en la Unión Europea		
NIIF 1-7-9-10 y NIC 7	Mejoras anuales de las normas NIIF de contabilidad.	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2026
NIIF 7 y 9	Efectos financieros de los contratos relativos a electricidad. Clasificación de activos financieros con características ASG y liquidación de pasivos mediante sistemas de pago electrónicos.	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2026
		60

No aprobadas para su uso en la Unión Europea a la fecha actual		
NIC 18	Requerimientos de presentación y desglose de los estados financieros, que sustituye a la NIC 1.	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2027

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.