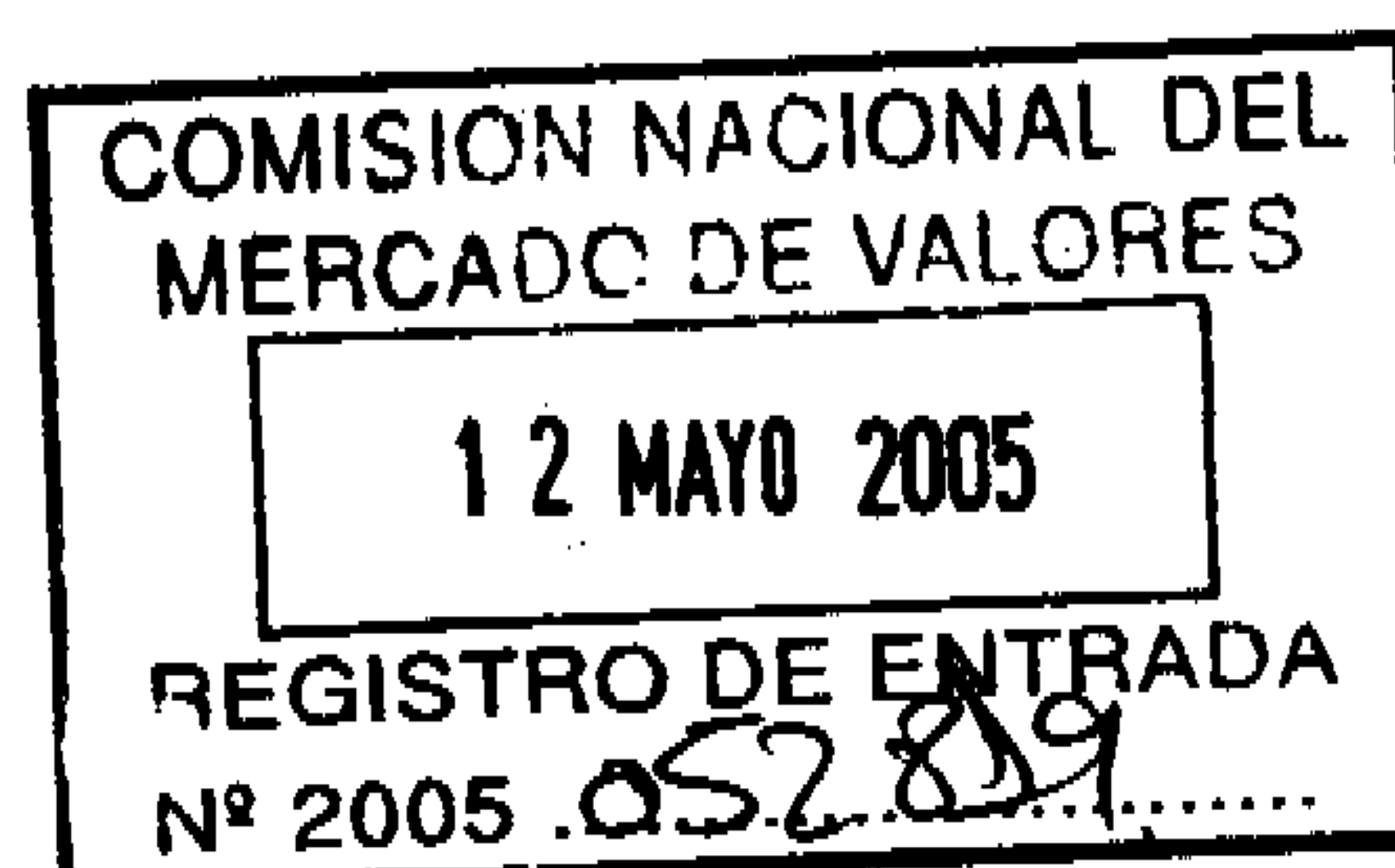




COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Paseo de la Castellana, 19
28046 MADRID

Valencia, 10 de mayo de 2005.

Estimados señores:

Junto con la presente carta les remitimos los informes de Auditoría correspondientes a las Cuentas Anuales individuales y consolidadas de la mercantil Libertas 7, S.A., correspondientes al Ejercicio 2004, que incluyen una reproducción literal de las Cuentas Anuales e informe de Gestión formulados por el Consejo de Administración y firmados por todos y cada uno de los Consejeros, en sesión celebrada el pasado día 24 de febrero de 2005, para incorporar a sus archivos.

Atentamente,

El Consejero Delegado,

Fdo.: Agnès Noguera Borel

Libertas 7, S.A.

Cuentas Anuales del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2004 e
Informe de Gestión, junto con el
Informe de Auditoría Independiente



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

Hemos auditado las cuentas anuales de Libertas 7, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2004 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas. En relación con las participaciones mantenidas en determinadas sociedades asociadas que representan, aproximadamente, el 20% de los activos de la Sociedad, nuestro trabajo no incluyó la auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2004. Estas cuentas han sido examinadas por otros auditores (véase Nota 5 de la memoria). Por tanto, nuestra opinión expresada en este informe sobre las cuentas anuales del ejercicio 2004 adjuntas se basa, en lo relativo a las participaciones en dichas sociedades únicamente en los informes de otros auditores.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2004. Con fecha 30 de abril de 2004 emitimos nuestra opinión de auditoría acerca de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2003 en el que expresamos una opinión favorable, basada en nuestra auditoría y en los informes de otros auditores.

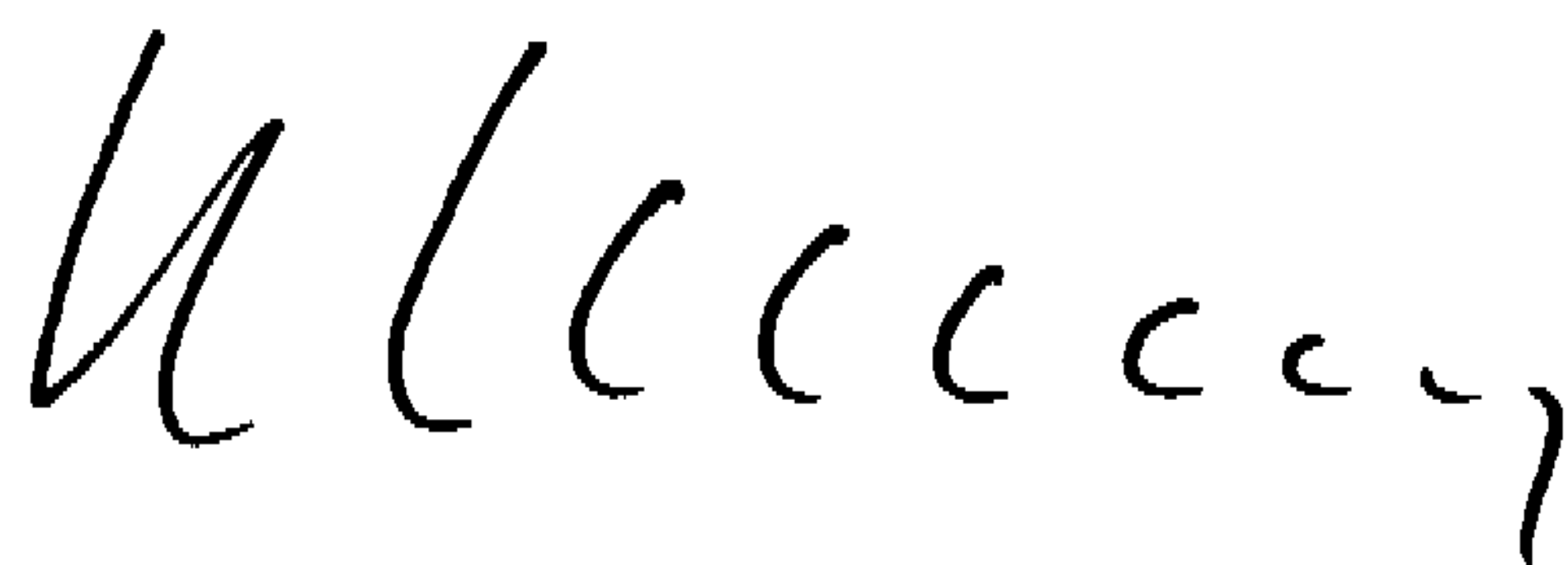
De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad como cabecera de Grupo está obligada, al cumplir determinados requisitos, a formular separadamente cuentas consolidadas, sobre las que hemos emitido nuestro informe de auditoría con fecha 29 de abril de 2005 que incluye una opinión favorable. El efecto de dicha consolidación sobre las cuentas anuales del ejercicio 2004 adjuntas supondría incrementar la cifra total de activos, reservas y resultados del ejercicio en 28.340, 6.863 y 6.204 miles de euros, respectivamente.

En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría y en los informes de otros auditores, las cuentas anuales del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Libertas 7, S.A. al 31 de diciembre de 2004 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión del ejercicio 2004 adjunto contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2004. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

DELOITTE

Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Caruana', with a stylized, cursive script.

Luis Caruana

29 de abril de 2005

CUENTAS ANUALES INDIVIDUALES
LIBERTAS 7, S.A.
BALANCE INDIVIDUAL DE LOS EJERCICIOS 2004 Y 2003
(expresado en euros)

ACTIVO	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003
INMOVILIZADO	78.871.216	83.600.277
I. Inmovilizaciones Inmateriales	608	3.138
5.-Aplicaciones Informaticas	8.952	8.952
8.-Amortizaciones	(8.344)	(5.814)
II. Inmovilizaciones materiales	54.536	52.074
3.-Otras instalaciones,utillaje y mobiliario	40.093	39.334
5.-Otro inmovilizado	65.397	51.709
7.-Amortizaciones	(50.954)	(38.969)
IV. Inmovilizaciones financieras (Nota 5)	76.458.097	76.696.682
1.-Participaciones en empresas grupo	33.545.804	34.844.260
3.-Participaciones en empresas asociadas	43.225.318	50.767.209
5.- Cartera de valores a largo plazo	6.048.011	-
7.-Depósitos y fianzas a largo plazo	9.193	8.893
8.-Prov.deprec.valor emp.grupo	(5.491.154)	(8.923.680)
9.-Prov.deprec.valor emp.asociadas	(879.075)	-
VI.- Cliente a largo plazo (Nota 6)	2.357.975	6.848.383
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	2.357.975	6.848.383
ACTIVO CIRCULANTE	41.507.716	27.252.380
II. Existencias (Nota 7)	9.675.147	8.604.640
2.-Terrenos y solares	2.830.818	4.120.519
4.-Obras en curso de construcción de ciclo corto	6.032.909	2.571.489
5.-Obras en curso de construcción de ciclo largo	481.718	1.891.590
6.-Edificios construidos	329.702	21.042
III. Deudores	17.408.361	5.109.460
1.-Clientes ventas y prestación servicios		
Clientes	14.965.011	4.107.880
Efectos comerciales a cobrar	621.822	583.604
Clientes de dudoso cobro	21.526	21.526
2.-Empresas del grupo deudores (Nota 10)	63.598	61.647
4.-Deudores varios	170.406	18.339
6.-Administraciones públicas	1.587.524	337.990
7.-Provisiones	(21.526)	(21.526)
IV. Inversiones financieras temporales (Nota 5)	10.027.586	9.011.948
3.-Creditos a empresas grupo	9.926.310	2.581.476
4.-Creditos a empresas asociadas	23.851	4.586.715
5.-Cartera de valores a corto plazo	77.425	1.842.480
6.-Otros créditos	-	1.277
VI. Tesorería	4.396.622	4.526.332
TOTAL GENERAL	120.378.932	110.852.657

La memoria ~~adicional~~ del ejercicio 2004 forma parte integrante de las cuentas anuales

CUENTAS ANUALES INDIVIDUALES
LIBERTAS 7, S.A.
BALANCE INDIVIDUAL DE LOS EJERCICIOS 2004 Y 2003
(expresado en euros)

PASIVO	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003
FONDOS PROPIOS (Nota 8)	91.674.171	89.874.603
I.Capital suscrito	5.549.079	5.549.079
II. Prima de emisión	41.110.175	41.110.175
IV.Reservas	43.021.132	36.499.033
1.-Reserva legal	1.109.816	1.109.816
5.- Otras reservas	41.911.316	35.389.217
VI. Pérdidas/beneficios del ejercicio	2.243.494	6.966.025
VII.Dividendo a cuenta del ejercicio	(249.709)	(249.709)
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	-	113
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	44.838	30.098
2.- Provisiones para impuestos	44.838	30.098
ACREEDORES A LARGO PLAZO (Nota 9)	4.673.903	10.113.859
II. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO	1.875.000	2.137.159
IV. OTROS ACREEDORES	2.798.903	7.976.700
5.-Anticipos recibidos	2.798.903	7.976.700
ACREEDORES A CORTO PLAZO	23.986.020	10.833.984
II. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO (Nota 9)	5.991.106	2.412.977
1.-Préstamos y otras deudas	5.968.514	2.404.472
2.-Deuda por intereses	22.592	8.505
III. DEUDAS CON EMPRESAS GRUPO Y ASOCIADAS	1.049.386	-
1.-Deudas con empresas del grupo (Nota 11)	1.049.386	-
IV. ACREEDORES COMERCIALES	16.297.943	7.483.158
1.-Anticipos recibidos (Nota 9)	12.841.602	5.054.391
3.-Deudas por compras o prestación de servicios	231.008	303.372
4.-Deudas representadas por efectos a pagar	3.225.333	2.125.395
V. OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES	625.979	937.849
1.-Administraciones públicas	488.281	790.089
3.-Otras deudas	24.569	25.372
4.-Remuneraciones pendientes de pago	113.129	122.388
VI. PROVISIONES OPERACIONES TRAFICO	21.606	-
TOTAL GENERAL	120.378.932	110.852.657

La memoria adjunta del ejercicio 2004 forma parte integrante de las cuentas anuales

CUENTAS ANUALES INDIVIDUALES
LIBERTAS 7, S.A.
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INDIVIDUAL
DE LOS EJERCICIOS 2004 Y 2003
(expresado en euros)

DEBE	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003
GASTOS		
2.- Aprovisionamientos (Nota 13)	9.481.842	3.634.305
a) Consumos de explotación	9.481.842	3.634.305
3.-Gastos de personal (Nota 13)	685.918	714.847
a) Sueldos, salarios y asimilados	348.453	349.698
b) Cargas Sociales	337.465	365.149
4.- Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado	14.516	15.424
5.-Variación de las provisiones de tráfico y pérdidas de créditos incobrables (Nota 13)	21.606	(11.506)
a) Variación provisiones existencias.	21.606	(11.506)
6.-Otros gastos de explotación (Nota 13)	349.615	326.139
a) Servicios exteriores	310.800	290.772
b) Tributos	38.815	35.367
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	1.253.434	159.722
7.- Gastos financieros y gastos asimilados	466.853	181.832
a) Intereses empresas grupo	6.518	-
c) Por deudas con terceros y asimilados	460.335	181.832
8.- Variación de las provisiones de Inversiones financieras	-	(7.532)
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	1.949.891	5.239.832
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	3.203.325	5.399.554
10.- Variación de la provisión de Inmovilizado inmaterial, material y cartera de control (Nota 5)	905.381	(1.736.125)
11.- Pérdidas procedentes del Inmovilizado inmaterial, material y cartera de control (Nota 5)	977.188	198.772
13.- Gastos y pérdidas extraordinarias	-	3.145
15.- Gastos y pérdidas de otros ejercicios	-	624
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS		2.311.931
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	1.858.681	7.711.485
Impuesto sobre Sociedades		745.460
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	2.243.494	6.966.025

La memoria adjunta del ejercicio 2004 forma parte integrante de las cuentas anuales

CUENTAS ANUALES INDIVIDUALES
LIBERTAS 7, S.A.
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INDIVIDUAL
DE LOS EJERCICIOS 2004 Y 2003
(expresado en euros)

HABER	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003
INGRESOS		
1.- Importe neto de la cifra de negocios (Nota 13)	9.532.963	4.830.794
a) Ventas	9.532.963	4.830.794
2.- Aumento de existencias, de promociones en curso y edificios construidos	2.266.305	-
4.- Otros ingresos de explotación	7.663	8.137
a) Ingresos accesorios y otros	7.663	8.137
PERDIDAS DE EXPLOTACION	-	-
5.- Ingresos por participaciones en capital (Nota 5)	1.341.757	4.714.043
a) En empresas asociadas	1.204.037	4.707.180
c) En otras empresas	137.720	6.863
6.- Otros intereses e ingresos asimilados	1.074.987	700.089
a) Intereses empresas grupo	248.455	346.391
b) Intereses empresas asociadas	28.417	-
c) Otros intereses	101.670	92.005
d) Beneficios de inversiones financieras (Nota 5)	696.445	261.693
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-	-
PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	-	-
9.- Beneficios por enajenación inmovilizado (Nota 5)	532.917	777.484
12.- Ingresos y beneficios extraordinarios	5.008	226
13.- Ingresos y beneficios de otros ejercicios	-	637
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	1.344.644	-
PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	-	-
14.- Impuesto de Sociedades (Nota 11)	384.813	-
RESULTADO DEL EJERCICIO (Pérdidas)	-	-

La memoria adjunta del ejercicio 2004 forma parte integrante de las cuentas anuales.

Cuentas Anuales Individuales LIBERTAS 7, S.A.

Memoria correspondiente
al Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre de 2004

1. Información societaria y actividad

Libertas 7, S.A., fue constituida en Valencia, el día 15 de Mayo de 1946, constando inscrita en el Registro Mercantil de Valencia.

El domicilio social está establecido en Valencia, Plaza de la Reina, 12-1º-2º.

El objeto de la Sociedad, de conformidad con lo dispuesto en sus Estatutos Sociales, es el siguiente:

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

Durante el ejercicio 2004, las actividades de la Sociedad han consistido fundamentalmente en la administración, gestión y tenencia de valores mobiliarios y participaciones en negocios, así como en la actividad inmobiliaria.

Tal y como se indica en la Nota 5, la Sociedad es matriz de un grupo de sociedades.

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

2. Bases de presentación

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio anual 2004 adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Estas cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad y se someterán a su aprobación por la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

b) Principios contables

Las cuentas anuales del ejercicio 2004 adjuntas han sido elaboradas conforme a los principios contables señalados en la adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias, según se detalla en la Nota 4.

Las cuentas anuales adjuntas no reflejan el aumento o disminución del valor de las participaciones de las sociedades dependientes que resultaría de aplicar criterios de consolidación. No obstante, los Administradores han formulado separadamente las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004. Éstas presentan unos activos, resultados y fondos propios de 149, 8 y 105 millones de euros, respectivamente.

3. Aplicación de resultados y dividendos distribuidos

El Consejo de Administración de la Sociedad propondrá a la Junta General de Accionistas la siguiente distribución de resultados:

	Euros
Resultado del ejercicio	2.355.669
Dividendo a cuenta	249.709
Dividendo complementario	249.709
Reservas Voluntarias	1.856.251
Total	2.355.669

El Consejo de Administración de la Sociedad en sesión celebrada el día 28 de octubre de 2.004, acordó repartir un dividendo a cuenta del ejercicio 2.004, del 4,50% del nominal, es decir, 249.708,56 euros, equivalente a 0'0225 euros brutos y 0'0191 euros netos por cada acción, que se hizo efectivo a partir del día 10 de noviembre de 2.004, a través de la O.P. del Banco de Valencia, S.A. y de la Agencia de Valores y Bolsa, Inversis.

El estado contable preceptivo del reparto de dividendo se incluye como Anexo I.

4. Normas de valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2004 adjuntas, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad y la adaptación sectorial a las empresas inmobiliarias, han sido las siguientes:

a) Inmovilizaciones inmateriales

Recoge los costes en que se incurre para el desarrollo o adquisición de aplicaciones informáticas, que son contabilizados por su coste de adquisición. Estos saldos son amortizados a razón del 25% anual.

b) Inmovilizado material

El inmovilizado material se halla valorado a su coste de adquisición o al coste de producción actualizado. La práctica totalidad del inmovilizado revalorizado al amparo de lo establecido en el RDL 7/1996 ha sido enajenado (véase Nota 8).

Los costes de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, son capitalizados como mayor coste de los correspondientes bienes.

Los gastos de conservación y mantenimiento en que se ha incurrido durante el ejercicio son cargados a la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	Años
Mobiliario y enseres	10
Otras instalaciones	12,5
Equipos proceso información	4

c) Inmovilizaciones financieras e inversiones financieras temporales

Los criterios seguidos por la Sociedad en la contabilización de sus inversiones en valores negociables, sean a corto o a largo plazo, son los siguientes:

1. Títulos con cotización oficial: a coste o mercado, el menor. Como valor de mercado se considera la cotización oficial media del último trimestre o la ~~cotización oficial~~ al cierre, la menor.

2. Títulos sin cotización oficial y participaciones en el capital de sociedades del Grupo y Asociadas: a coste, minorado, en su caso, por las necesarias provisiones para depreciación, por el exceso del coste sobre el valor teórico-contable a dicha fecha corregido por las plusvalías tácitas existentes en el momento de la compra y que subsistan en la valoración posterior. Dicho valor teórico-contable se calcula a partir del último balance de situación disponible, que normalmente se corresponde con el cierre del ejercicio anual.

Se consideran Sociedades del Grupo aquéllas en las que se posee mayoría del capital social, y Asociadas aquéllas en las que, sin tener mayoría del capital social, se tiene influencia significativa, considerándose que se da esta circunstancia si se posee, al menos, el 20% de participación en el capital de empresas no cotizadas y el 3% en el caso de las cotizadas. No obstante, Compañía Vinícola del Norte de España, S.A., empresa cotizada en la que la Sociedad ostenta una participación directa del 3,79% no ha sido considerada como empresa asociada al no ejercer los Administradores de la sociedad influencia significativa en el 2004, todo ello, en base a los objetivos de permanencia a medio y largo plazo.

3. Los créditos, fianzas y depósitos se valoran por el importe efectivo entregado o valor de mercado, el menor.

Los dividendos recibidos se reconocen como ingreso en el momento de su aprobación por los correspondientes Consejos de Administración (dividendo a cuenta) o Juntas Generales de Accionistas.

Las inversiones financieras se contabilizan como Inmovilizaciones financieras o Inversiones financieras temporales en función de que exista o no intención de mantenimiento de la inversión a largo plazo.

Las minusvalías entre el coste y el valor de mercado o el valor razonable al cierre del ejercicio se registran en la cuenta "Provisiones para el inmovilizado financiero" o "Provisiones de inversiones financieras temporales", según corresponda a inversiones a largo o a corto plazo, respectivamente.

d) Créditos a largo y corto plazo

Los créditos se clasifican a corto o a largo plazo en función de si su vencimiento es posterior o anterior a un año desde la fecha del balance de situación. Estos créditos se registran por el nominal, y la diferencia entre este importe y el importe entregado, en su caso, se registra en el pasivo del balance de situación adjunto como ingresos a distribuir en varios ejercicios. Los ingresos por intereses se imputan a resultados del ejercicio en que se devengan.

e) Existencias

Los terrenos y solares se valoran al coste de adquisición o valor de mercado, el menor.

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. No se incluyen, en cambio, los gastos financieros.

El coste de producción de los bienes construidos se determina añadiendo al precio de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los demás costes directamente imputables a dichos bienes, sin incluir los gastos financieros.

La imputación del coste conjunto de producción de cada promoción inmobiliaria a sus elementos o partes individualmente enajenables, se realiza de acuerdo con los criterios técnicos de atribución de costes que figuran en el presupuesto base de la obra para cada una de las partidas que lo componen. Este presupuesto es establecido previamente con criterios técnicos proporcionales atendiendo al destino específico de cada partida del coste y en función de la superficie a construir.

f) Deudas

En el balance de situación adjunto se han clasificado como deudas a largo plazo, aquéllas cuyo vencimiento es posterior al 31 de diciembre de 2005. La parte de dichas deudas con vencimiento inferior a doce meses, se encuentra clasificada en el epígrafe "Acreedores a corto plazo" del balance de situación adjunto.

En el caso de préstamos hipotecarios, su clasificación se ha realizado teniendo en cuenta el plazo previsto de entrega de las promociones afectas, que determina su subrogación o cancelación, independientemente del vencimiento contractual inicialmente establecido.

g) Provisiones para riesgos y gastos

Las provisiones para riesgos y gastos corresponden a los importes estimados para hacer frente a los pagos no vencidos de diversos conceptos impositivos devengados como el Impuesto de Actividades Económicas, Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y otros importes correspondientes a algunos conceptos impositivos impugnados.

h) Impuesto sobre beneficios

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota, excluidas las retenciones y pagos a cuenta.

La Junta General de Accionistas de la Sociedad, en su naturaleza de Sociedad dominante, aprobó en el ejercicio 2002 solicitar al Ministerio de Economía y Hacienda la aplicación del régimen fiscal consolidado contemplado en la Ley 43/1995 del Impuesto sobre Sociedades, por lo que en el presente ejercicio 2004,

las sociedades del Grupo que cumplen con los requisitos exigidos tributan en forma consolidada.

La Sociedad y sus filiales Libertas Novo, S.A., Avan Plus, S.A., Liberty Park, S.A., Premier Mix, S.A., Primum Vivere, S.A., Oinos Liber, S.A., Novo N.O.E., S.A., Edon Novo, S.A., Luxury Liberty, S.A., Selección Lux, S.A., y Liberty Lux, S.A. están incluidas en el Régimen Fiscal de Grupo Consolidado para el ejercicio 2004.

Durante el ejercicio 2004, la Sociedad ha enajenado su participación del 100% del capital social de Plustrónica, S.A. por lo que esta sociedad ha dejado de formar parte del Régimen Fiscal del Grupo Consolidado (véase Nota 5).

i) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad contabiliza únicamente los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aun las eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidas.

j) Método de reconocimiento de beneficios

La Sociedad, por la actividad promotora inmobiliaria, sigue el procedimiento de reconocer los ingresos por ventas de inmuebles y el coste de dichas ventas una vez que las construcciones se encuentran en condiciones de entrega material a los clientes.

La Sociedad ha establecido el porcentaje del 98% del coste de construcción, excluido el valor del solar, como importe determinante para reconocer que la obra se encuentra substancialmente terminada, a los efectos de establecer el momento en que se contabilizan como ingreso la venta a clientes de promociones en curso.

La venta de inmuebles no terminados se registran en la cuenta de pasivo "Anticipo de clientes" incluida, según vencimiento, en los epígrafes "Acreedores a largo plazo" y "Acreedores a corto plazo" del balance de situación, por el importe de las entregas a cuenta de clientes realizadas bien en efectivo o en efectos comerciales a cobrar.

k) Provisiones para operaciones de tráfico

Con el fin de cubrir las posibles responsabilidades que pudieran surgir como consecuencia de reclamaciones así como para hacer frente a otros pasivos que pudieran derivarse en el transcurso normal de la actividad, la Sociedad efectúa ~~dotaciones anuales~~ a la provisión para operaciones de tráfico al cierre del

ejercicio, siguiendo el criterio de cancelarlas al vencimiento del riesgo o gasto que las originó.

5. Inmovilizaciones financieras e Inversiones financieras temporales

El movimiento habido durante el ejercicio 2004 en los epígrafes "Inmovilizaciones financieras" e "Inversiones financieras temporales" es el siguiente:

	Euros				
	Saldo al 31-12-03	Adiciones	Retiros	Traspasos	Saldo al 31-12-04
Inmovilizaciones financieras:					
Participaciones en empresas del Grupo	34.844.260	-	(5.238.354)	3.939.898	33.545.804
Participaciones en empresas Asociadas	50.767.209	4.356.269	(4.342.100)	(7.556.060)	43.225.318
Cartera de valores a largo plazo	-	-	(1.508.049)	7.556.060	6.048.011
Depósitos y fianzas	8.893	300	-	-	9.193
Provisiones de empresas del Grupo y Asociadas	(8.923.680)	(1.163.192)	4.595.718	-	(5.491.154)
Provisiones de Cartera de Valores a largo plazo	-	(879.075)	-	-	(879.075)
	76.696.682	2.314.302	(6.492.785)	3.939.898	76.458.097

	Euros				
	Saldo al 31-12-03	Adiciones	Retiros	Traspasos	Saldo al 31-12-04
Inversiones financieras temporales:					
Créditos a empresas del Grupo (Nota 10)	2.581.476	20.523.447	(9.238.715)	(3.939.898)	9.926.310
Cartera valores a corto plazo	1.842.480	31.857	(1.796.912)	-	77.425
Otros créditos	4.587.992	6.353.873	(10.918.014)	-	23.851
	9.011.948	26.909.177	(21.953.641)	(3.939.898)	10.027.586

Los retiros del ejercicio en la cuenta "Participaciones en empresas del Grupo" recogen la venta de la totalidad de la participación en el 100% del capital social de Plustrónica, S.A. (domiciliada en Valencia) a una sociedad vinculada por razón de accionistas. Su enajenación ha generado una pérdida de 686 miles de euros que se incluye en el epígrafe "Pérdidas por enajenación de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2004 adjunta.

Las adiciones y retiros del ejercicio en la cuenta "Participaciones en empresas Asociadas" corresponden a operaciones de compra y venta de valores de la sociedad participada Promotora de Informaciones, S.A. por importe de 4.349 y 4.875 miles de euros, respectivamente. Dichas operaciones han generado un beneficio de 533 miles de euros que se incluye en el saldo del epígrafe "Beneficio por enajenación de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2004 adjunta.

La columna "Traspasos" recoge las operaciones siguientes:

- Capitalización de los créditos a corto plazo concedidos a la empresa del Grupo, Avan Plus, S.A., por importe de 3.940 miles de euros. Con fecha 1 de octubre de 2004, el socio único y prestamista de esta entidad, Libertas7, S.A., estando dichos créditos vencidos, líquidos y exigibles decidió capitalizarlos. En cumplimiento de los requisitos mercantiles, se volvió a adoptar formalmente el acuerdo el día 22 de diciembre de 2004, tras disponer del perceptivo informe emitido por Auditor independiente designado por el Registro Mercantil. Por tanto, el Capital Social, de Avan Plus, S.A. quedó ampliado de conformidad con el artículo 156 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, en dicho importe.
- Clasificación de la participación de Compañía Vinícola del Norte de España, S.A. por importe de 7.556 miles de euros como Cartera de valores a largo plazo en virtud de lo mencionado en la Nota 4c punto 2.

El retiro del ejercicio mostrado en la cuenta "Cartera de valores a largo plazo" representa la venta de acciones en la participación mantenida en Compañía Vinícola del Norte de España, S.A. por importe de 1.217 miles de euros. Esta operación ha generado una pérdida de 291 miles de euros que se incluye en el saldo del epígrafe "Pérdidas por enajenación del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2004 adjunta.

Las adiciones y retiros del ejercicio de la cuenta "Créditos a empresas del Grupo" corresponden con la evolución de la parte de la financiación concedida a empresas del Grupo para la realización de diversas operaciones de inversión.

Los retiros del ejercicio de la cuenta "Cartera de valores a corto plazo" corresponden a la venta de la totalidad de la participación del 19% de Portal de Valldigna, S.A. a una empresa asociada por importe de 2.493 miles de euros. Dicha operación ha generado un beneficio de 696 miles de euros que se incluye en el saldo "Beneficio de inversiones financieras" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2004 adjunta.

La cuenta "Otros créditos" corresponde al saldo con intermediarios financieros por operaciones pendientes de liquidar de compraventa de acciones en el mercado secundario.

Participación en empresas del Grupo y Asociadas

La información más relevante disponible por la Sociedad al 31 de diciembre de 2004 referente a las inversiones en empresas del Grupo y Asociadas (no auditada a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, excepto Promotora de Publicaciones, S.L.), se presenta a continuación:

Sociedad	Actividad	Domicilio Social	Participación efectiva	
			Directa	Indirecta
Empresas del Grupo				
Libertas Novo, S.A.	(4)	Valencia	99,9998%	0,0002%
Avan Plus, S.A.	(2)	Valencia	100%	0,0000%
Cronica Mitica Valenciana, S.A.	(2)	Valencia	75,2547%	0,0000%
Liberty Park, S.A.	(1)	Valencia	99,9917%	0,0083%
Premier Mix, S.A.	(2)	Valencia	99,9993%	0,0007%
Primum Vivere, S.A.	(2)	Valencia	99,9983%	0,0017%
Oinos Liber, S.A.	(2)	Valencia	99,9418%	0,0582%
Novo NOE, S.A.	(1)	Valencia	99,9418%	0,0582%
Edon Novo, S.A.	(1)	Valencia	99,9418%	0,0582%
Luxury Liberty, S.A.	(2)	Valencia	99,9996%	0,0004%
Selección Lux, S.A.	(1)	Valencia	99,9418%	0,0582%
Liberty Lux, S.A.	(1)	Valencia	99,9418%	0,0582%
Empresas asociadas				
Bodegas Riojanas, S.A. (II)	(3)	La Rioja	-	12,73%
Adolfo Domínguez, S.A. (III)	(6)	Orense	-	7,92%
Promotora de Informaciones, S.A.(III)	(5)	Madrid	0,26%	4,78%
Promotora de Publicaciones, S.L. (PROPU) y sociedades dependientes (I), (III)	(2)	Madrid	10,75%	-
S.A. Playa de Alboraya (IV)	(4)	Valencia	5,01%	7,59%
Valenciana de Negocios, S.A. y sociedades dependientes (V)	(2)	Valencia	22,57%	-

Actividades

- (1) Sin actividad
- (2) Tenencia de valores
- (3) Crianza y comercialización de vino
- (4) Actividad inmobiliaria
- (5) Explotación medios de comunicación.
- (6) Diseño, fabricación y comercio de prendas de vestir.

Observaciones

- (I). Considerada asociada en base a dictamen de experto independiente, por considerar que la Sociedad ejerce influencia notable en su gestión.
- (II) Auditores PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.
- (III) Auditor Deloitte
- (IV) Auditor KPMG Auditores, S.L.
- (V) Auditor Audihispana, S.A.

Sociedad	Miles de Euros			
	Fondos propios al 31 de diciembre de 2004(*)			Valor neto Contable Participación Directa
	Capital	Reservas	Resultados Ejercicio	
Empresas del Grupo				
Libertas Novo, S.A.	2.404	343	890	3.637
Avan Plus, S.A.	4.000	11	(40)	3.968
Cronica Mitica Valenciana, S.A. (**)	8.605	(3.253)	(599)	3.150
Liberty Park, S.A.	60	1	2	60
Premier Mix, S.A.	4.808	129	9	4.808
Primum Vivere, S.A.	2.013	68	58	2.013
Oinos Liber, S.A.	60	0	(4)	56
Novo NOE, S.A.	60	1	(1)	59
Edon Novo, S.A.	60	3	2	60
Luxury Liberty, S.A.	8.000	2.145	(11)	10.123
Selección Lux, S.A.	60	3	2	60
Liberty Lux, S.A.	60	2	2	60
				28.054
Empresas asociadas				
Bodegas Riojanas, S.A.	4.080	16.532	909	-
Adolfo Domínguez, S.A.	5.227	60.425	12.805	-
Promotora de Informaciones, S.A.(PRISA)	21.881	610.635	103.252	7
Promotora de Publicaciones, S.L. (PROPU) y sociedades dependientes	4.241	291.030	37.344	27.263
S.A. Playa de Alboraya	3.372	10.947	438	1.054
Valenciana de Negocios, S.A. y sociedades dependientes	6.765	39.850	5.719	14.901
				43.225

(*) Los fondos propios de todas las sociedades están referidos al 31 de diciembre 2004 y se encuentran pendientes de aprobación por sus respectivas Juntas Generales de Accionistas, salvo los de Propu que se refieren a 31 de agosto de 2004 y han sido aprobados por su Junta General de Socios en el mes de diciembre de 2004.

(**) Durante el ejercicio 2004, esta sociedad ha reducido su capital social en 937 miles de euros por amortización de acciones propias.

Los resultados extraordinarios de las empresas de Grupo y Asociadas no han sido significativos.

Todas las empresas asociadas a excepción de Promotora de Publicaciones, S.L. (PROPU) son cotizadas.

Los dividendos recibidos de sociedades asociadas durante 2004 ascendieron a 1.204 miles de euros.

De acuerdo con la exigencia del artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con fechas 2 de marzo de 2004, 15 de marzo de 2004 y 14

de junio de 2004, la Sociedad notificó a Adolfo Domínguez, S.A., a Bodegas Riojanas, S.A. y a S.A. Playa de Alboraya que debido a las adquisiciones efectuadas en el ejercicio había alcanzado el porcentaje de participación en el capital social del 5%, 13% y 15%, respectivamente. Igualmente, en Abril de 2004 notificó a Plustrónica, S.A. haber vendido toda la participación ostentada en la misma.

Otras inversiones financieras permanentes

El saldo de la cuenta "Cartera de valores a largo plazo" del epígrafe "Inmovilizaciones financieras corresponde a la participación del 3,71% en el capital social de la empresa cotizada Compañía Vinícola del Norte de España, S.A. Los dividendos recibidos en 2004 han ascendido a 126.834 euros y se han registrado en la cuenta "Ingreso de participaciones en capital" de la cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2004 adjunta.

La dotación en el ejercicio en la cuenta "Provisión por depreciación de valores negociables" por 879 miles de euros corresponde íntegramente a la inversión en Compañía Vinícola del Norte de España, S.A.

6. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo

El detalle y movimiento durante el ejercicio de deudores por operaciones de tráfico a largo plazo, con vencimiento en el 2006 es como sigue:

Euros			
Saldos al 31-12-03	Altas	Traspasos a corto plazo	Saldos al 31-12-04
6.848.383	2.357.975	6.848.383	2.357.975

Los saldos de las cuentas recogidas en este capítulo del balance de situación adjunto corresponden a la actividad inmobiliaria de la Sociedad y se encuentran representados en Efectos Comerciales a Cobrar.

7. Existencias

El movimiento habido en el ejercicio 2004 en las diferentes cuentas que integran el epígrafe de "Existencias" del balance de situación al 31 de diciembre de 2004 adjunto ha sido el siguiente:

	Euros				
	Saldo inicial	Adiciones	Retiros y consumos	Traspasos	Saldo final
Terrenos y solares	4.120.519	183.730	(1.379.527)	(93.904)	2.830.818
Obras en curso	4.463.079	8.045.289	(5.768.257)	(225.484)	6.514.627
Edificios construidos	21.042	-	(10.728)	319.388	329.702
	8.604.640	8.229.019	(7.158.512)		9.675.147

Las adiciones del ejercicio corresponden, principalmente a obras de construcción de nuevas promociones efectuadas en el ejercicio 2004.

Del saldo de "Obras en curso" y de "Edificios construidos" 2.831 y 60 miles de euros, aproximadamente y respectivamente, están asignados al valor de los terrenos.

Durante el ejercicio 2004 la sociedad ha promovido 38 viviendas de protección oficial.

Del saldo de obras en curso al 31 de diciembre de 2004, 481.718 euros corresponden a obras en curso de ciclo largo, es decir, aquellas cuyo plazo de construcción supera el de un año.

Del saldo de existencias de solares y de obras en curso al 31 de diciembre de 2004, 2.830.818 euros, están afectos a garantía hipotecaria de operaciones de financiación crediticia, cuyo límite ascendía a 21.424 miles de euros (véase Nota 9).

8. Fondos propios

El movimiento habido durante el ejercicio en las cuentas que componen los "Fondos Propios" es el siguiente:

	Saldo al 31-12-03	Aplicación Resultado 2003	Reparto Dividendos	Resultado ejercicio	Saldo al 31-12-04
Capital suscrito	5.549.079	-	-	-	5.549.079
Prima de emisión	41.110.175	-	-	-	41.110.175
Reservas:					
Reserva legal	1.109.816	-	-	-	1.109.816
Reservas voluntarias	35.389.217	6.522.099	-	-	41.911.316
Beneficio del ejercicio	6.966.025	(6.966.025)		2.243.494	2.243.494
Dividendo complementario	-	194.217	(194.218)	-	-
Dividendo a cuenta	(249.709)	249.709	(249.709)		(249.709)
Total fondos propios	89.874.603	-	(443.927)	2.243.494	91.674.171

Capital social

El capital social al 31 de diciembre de 2004 está representado por 11.098.158 acciones ordinarias de cincuenta 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.

Según acuerdo de la Junta de Accionistas de 29 de abril de 2003, el Consejo de Administración de la Sociedad se encuentra facultado para acordar aumentos de capital de hasta 2.774.539 euros, en una o varias veces, mediante emisiones de acciones, con o sin derecho a voto, con o sin prima, liberadas o no, total o

parcialmente, pudiendo solicitar la admisión a negociación, todo ello sin previa consulta a la Junta General.

Durante 2004, la Sociedad no ha realizado operaciones con acciones propias.

No se ha recibido comunicación alguna durante 2004 sobre toma de participación en la Sociedad. Al 31 de diciembre de 2004, los accionistas con participación igual o superior al 10% del capital suscrito, eran los siguientes:

	%
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	26,781%
Fundación Liber	10,733%
Fundación Tribu	10,733%

Prima de emisión

El saldo de la cuenta "Prima de emisión" tiene su origen en aumentos de capital social acometidos en ejercicios anteriores.

El texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a su disponibilidad.

Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual o superior al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social, límite alcanzado por la Sociedad en años anteriores.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda 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.

9. Acreedores

Deudas con entidades de crédito

No existe ninguna deuda con duración superior a un año, a excepción de los préstamos al promotor subrogables a clientes y obtenidos de entidades financieras, y propios de la actividad de la Sociedad cuyo vencimiento se estima en 2006. El detalle del saldo que presentan los préstamos con garantía hipotecaria al 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	Euros
Concedido (Nota 7)	21.424.424
Dispuesto a largo plazo	1.875.000
Dispuesto a corto plazo	5.968.514

Al 31 de diciembre de 2004, existe un préstamo a corto plazo por importe de 111.668 euros, pendientes de subrogación al cierre del ejercicio por parte de clientes.

Los préstamos con entidades financieras devengan un tipo de interés del 2,52%, aproximadamente, y han sido concedidos por una entidad financiera vinculada a la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2004 los importes pendientes de vencimiento a corto plazo por importe de 23 miles de euros corresponden íntegramente a intereses devengados y no vencidos de la citada financiación.

Anticipos de clientes

Existen compromisos contraídos con clientes por venta de obra en curso por importe de 15.640.505 euros, de los que 2.798.903 euros son a largo plazo.

10. Saldos con empresas del Grupo

El detalle al 31 de diciembre de 2004 de los saldos deudores mantenidos con las distintas empresas del Grupo es el siguiente:

	Euros
Créditos a corto plazo a empresas del Grupo (Nota 5)	9.766.437
Intereses a cobrar a empresas del Grupo (Nota 5)	159.873
Cuentas corrientes con empresas del Grupo	63.598

El tipo medio anual de los créditos a corto plazo es del 3,75%.

11. Situación fiscal

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente han de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La conciliación del resultado contable del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es como sigue:

	Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable del ejercicio (antes de impuestos)			1.858.681
Diferencias permanentes	-	(10.836)	(10.836)
Ajustes de consolidación:			
- temporales	1.844.826	(889.890)	954.936
- permanentes	-	(226.951)	(226.951)
Base imponible (resultado fiscal)			2.575.830
Cuota íntegra	-	-	901.540
Deducción Doble Imposición	-	-	952.126
Cuota Líquida	-	-	(50.586)

Las diferencias permanentes corresponden al ajuste de los intereses devengados por créditos entre empresas del grupo fiscal.

Las diferencias temporales generadas en el ejercicio 2004 corresponden, a las diferencias de carácter temporal entre los criterios económicos aplicados por la Sociedad y los criterios fiscales aplicables para su deducibilidad, en la contabilización de las provisiones dotadas en el ejercicio por importe de 59 miles de euros, así como por la incorporación a la base imponible de la aplicación contable de la provisión de cartera de la sociedad Plustrónica, S.A. realizada en el ejercicio 2003 por importe de 1.786 miles de euros, y en la aplicación de las provisiones de cartera dotadas en ejercicios en los que no fue de aplicación el Régimen de Consolidación Fiscal por importe de 900 miles de euros.

Dos de las Sociedades que pertenecen al grupo fiscal consolidado, ha contabilizado en el ejercicio 2004 sendos créditos fiscales por importes de 1.001 y 48 miles de euros al haber iniciado una de ellas actividad inmobiliaria y la otra ha incrementado su actividad de gestión de valores que les permite asegurar la razonable compensación de las pérdidas generadas, respectivamente. Dicho crédito fiscal ha sido contabilizado por la Sociedad con abono al epígrafe "Deudas con empresas del Grupo" del pasivo de Balance de situación adjunto del ejercicio 2004.

El gasto por impuesto sobre sociedades que aparece en el haber de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio se debe a la deuda con sociedades filiales creada por la utilización por el grupo fiscal de deducciones generadas por la Sociedad.

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

Las deducciones por doble imposición de dividendos pendientes de aplicar al 31 de diciembre de 2004, sus correspondientes bases y límites para tomarse la deducción son los siguientes:

	Base deducción	Deducción	Límite
2004	1.562.536	547.462	2011
2003	4.565.288	1.597.851	2010

La Sociedad tienen abiertos a inspección los ejercicios 2000 a 2004 a efectos del Impuesto sobre Sociedades y los últimos cuatro ejercicios para el resto de impuestos que le son de aplicación, sin que se estimen diferencias de interpretación en los mismos.

Como consecuencia del efecto impositivo generado por el régimen de declaración consolidada, se han originado los siguientes débitos con empresas del grupo, clasificadas en "Acreedores a corto plazo":

Empresa	Euros
Premier Mix, S.A.	9.196
Primum Vivere, S.A.	25.408
Luxury Liberty, S.A.	15.982

12. Garantías comprometidas con terceros

El importe de los avales y garantías prestadas a la Sociedad por entidades financieras como póliza de afianzamiento mercantil de cantidades entregadas a cuenta por los clientes de diversas promociones asciende a 671 miles de euros. También existen, avales prestados ante diferentes organismos locales por desperfectos en las urbanizaciones, por importe de 47 mil euros.

Así mismo, la Sociedad ha avalado a una empresa vinculada ante una entidad financiera por importe de 350 miles de euros, fue cancelado con fecha 4 de marzo de 2004.

Los Administradores de la Sociedad estiman que de los anteriores avales no se derivará pasivo adicional alguno para la Sociedad.

13. Ingresos y gastos

El importe neto de la cifra de negocios corresponde a la venta de edificios de viviendas, actividad ordinaria de la Sociedad, desarrollada en el ejercicio 2004, en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

La composición del saldo del epígrafe "Aprovisionamientos" que figura en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2004 adjunta, es la siguiente:

	Euros
Trabajos realizados por terceros	8.286.045
Variación de existencias de terrenos y solares	1.195.797
	9.481.842

El detalle de la partida "Gastos de personal" que aparece en el debe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2004 adjunta es la siguiente:

	Euros
Sueldos y salarios	348.453
Seguridad Social	86.344
Otros gastos sociales	251.121
	685.918

El movimiento habido en las cuentas "Provisiones para operaciones de Tráfico" del pasivo del balance de situación adjunto durante el ejercicio 2004 es el siguiente:

	Euros
Saldo al 31 de Diciembre de 2003	-
Dotación a la Provisión	72.353
Aplicación a su finalidad	(50.747)
Saldo al 31 de Diciembre de 2004	21.606

El saldo de esta cuenta recoge la provisión para gastos derivados de la terminación de determinadas obras.

La composición del epígrafe "Otros Gastos de Explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2004 adjunta es la siguiente:

	Euros
Servicios exteriores	310.800
Tributos	38.815
	349.615

En la cuenta "Servicios exteriores" se incluyen, al 31 de diciembre de 2004, 11.320 euros que corresponden a la facturación por los honorarios de auditoria de las cuentas anuales individuales y consolidadas de la Sociedad. Por otra parte, los honorarios relativos a otros servicios profesionales prestados por el auditor principal en el ejercicio 2004 ascendieron a 3.641 euros.

El número medio de empleados en el ejercicio 2004 distribuido por categorías es el siguiente:

	Plantilla Media
Titulados superiores	3
Titulados medios	1
Jefe 1º	1
Oficial 1º	1
Administrativos	8
	14

14. Retribuciones y otras prestaciones a miembros del Consejo de Administración

El detalle de las retribuciones devengadas en el ejercicio 2004 por los miembros del Órgano de Administración de la Sociedad es el siguiente:

	Euros
Dietas de asistencia a Consejos	118.750
Dietas de asistencia a Comisiones de nombramientos y retribuciones	5.400
Dietas de asistencia a comisiones de auditoria	9.000
Honorarios profesionales	25.000
Sueldos	28.013
Participación en beneficios	112.175
Total	298.338

La Sociedad no tiene concedidos créditos, anticipos ni garantías a los miembros del Consejo de Administración. Tampoco tienen obligaciones contraídas en materia de pensiones o seguros de vida, respecto de los miembros anteriores o actuales del Consejo de Administración.

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifican la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas cotizadas, los miembros del Consejo de Administración han declarado a la Sociedad las siguientes participaciones efectivas mantenidas al 31 de diciembre de 2004 en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al de la Sociedad (entendiéndose por tal la actividad inmobiliaria o de tenencia de valores):

Titular	Sociedad Participada	Participación	Funciones
Alvaro Noguera Giménez	Valenciana de Negocios, S.A.	Inferior al 0,05%	Presidente
	Forum Inmobiliario Cisneros, S.A.	Inferior al 0,50%	Presidente
Agnès Borel Lemonnier	Valenciana de Negocios, S.A.	Inferior al 0,05%	Consejero
	Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	Inferior al 0,75%	Presidente
Agnès Noguera Borel	Valenciana de Negocios, S.A.	Inferior al 6,00%	Consejero Delegado
	Forum Inmobiliario Cisneros, S.A.	Inferior al 10,50%	Consejero
	Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	Inferior al 13,00%	Secretario no consejero
José Luis Pérez de los Cobos y Esparza	Cartera de Inmuebles, S.A.	--	Consejero
Julio García Candela (*)	S. A. Playa de Alboraya	Inferior al 0,50%	Presidente
	Forum Inmobiliario Cisneros, S.A.	Inferior al 0,05%	Consejero Delegado
	Inmobiliaria Colonial, S.A.	Inferior al 0,001%	--
	Sacyr Vallehermoso, S.A.	Inferior al 0,001%	--
Carlos Fernández- Martos Martínez	S. A. Playa de Alboraya	Inferior al 0,75%	Vicepresidente
	Forum Inmobiliario Cisneros, S.A.	Inferior al 0,50%	--
	Valenciana de Negocios, S.A.	Inferior al 0,50%	--
	Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	Inferior al 0,10%	--

(*) D. Julio García Candela es a su vez Vocal de los Consejos de Administración de las siguientes sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al de la Sociedad (entendiéndose por tal la actividad inmobiliaria o de tenencia de valores), todas ellas filiales de Libertas 7, S.A., sin ostentar participación en el capital de las mismas: Libertas Novo, S.A., Premier Mix, S.A., Primum Vivere, S.A., Oinos Liber, S.A., Luxury Liberty, S.A., así como de la filial al 100% de Forum Inmobiliaria Cisneros, S.A., Foro Inmobiliario Civitas, S.A., dedicada también a la promoción inmobiliaria la que no ostenta participación alguna.

La participación indicada en el cuadro anterior corresponde a la mantenida directa o indirectamente por los Administradores.

Por otra parte, los miembros del Consejo de Administración de la sociedad dominante no han realizado durante el ejercicio 2004 operaciones inhabituales al tráfico ordinario de la sociedad, ni en condiciones distintas de las de mercado con la propia sociedad ni con otras sociedades pertenecientes al mismo grupo.

15. Cuadro de Financiación

Los cuadros de financiación de la Sociedad, correspondientes a los ejercicios 2004

	2004	2003	<u>ORIGENES DE FONDOS</u>		2004	2003
Adquisiciones de Inmovilizado			Recursos	procedentes de		
Inmovilizaciones materiales	14.448	1.863	operaciones		3.622.289	3.151.774
Inmovilizaciones financieras	4.356.569	11.145.008	Deudas a largo plazo		3.877.700	6.783.367
Traspaso a largo plazo de			Enajenación de inmovilizado			
Inversiones Financieras			Inmovilizaciones financieras		7.185.400	2.296.562
Temporales	3.939.898	-	Cancelación o traspaso a corto			
Deudores por operaciones de			plazo de provisiones de			
tráfico a largo plazo	2.357.975	4.044.780	Inmovilizado financiero		-	1.516.425
Dividendos	443.926	471.671	Cancelación o traspaso a corto			
Cancelación o traspaso a			plazo de deudores por			
corto plazo de deudas a largo			operaciones de tráfico a largo			
plazo	9.317.656	-	plazo		6.848.383	-
Total aplicaciones de fondos	20.430.472	15.663.322	Total orígenes de fondos		21.533.772	13.748.128
Exceso de orígenes sobre						
aplicaciones						
(Aumento de Capital	1.103.300	1.915.194				
Circulante)						

a) Variación del capital circulante

	2004		2003	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Existencias	1.070.507		973.479	
Deudores	12.298.901		1.057.141	
Acreedores		13.152.036		2.871.109
Inversiones financieras temporales	1.015.638			249.875
Tesorería		129.710		824.830
Total	14.385.046	13.281.746	2.030.620	3.948.814
Variación del Capital Circulante	1.103.300		1.915.194	

b) Ajustes a realizar para llegar a los recursos procedentes/(aplicados) de operaciones

	2004	2003
Resultado del ejercicio	2.243.494	6.966.025
Aumentos:		
Dotaciones a la amortización	14.516	15.424
Dotaciones provisión Inmovilizado Financiero	2.042.267	
Dotaciones provisión riesgos y gastos	14.740	198.772
Pérdidas en enajenación de inmovilizado	977.188	
Total aumentos	3.048.711	214.196
Disminuciones:		
Aplicaciones / Exceso provisiones inmovilizado financiero	1.136.886	1.736.125
Aplicaciones / Exceso provisiones para riesgos y gastos		1.509.658
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	113	5.180
Beneficios por enajenación de inmovilizado	532.917	777.484
Total disminuciones	1.669.916	4.028.447
Total recursos procedentes/(aplicados) de Operaciones	3.622.289	3.151.774

Valencia, a 24 de febrero de 2005.

Anexo I

A los efectos de poder realizar este reparto a cuenta de dividendos con cargo a los resultados del ejercicio 2.004, se formuló el perceptivo estado contable según Balance a 30-IX-04, a fin de poner de manifiesto la existencia de resultados y liquidez suficientes:

Resultado bruto	1.398.126,65	
Impuesto sobre sociedades	-	
Resultado neto	1.398.126,65	
Dotación a reserva legal	-	Está totalmente cubierta
Tesorería	1.964.980,03	
Importe a distribuir (Bruto)	249.708,55	

LIBERTAS 7, S.A.
INFORME DE GESTIÓN
EJERCICIO 2004

EXPOSICION DE LA EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS

Área de Participaciones:

Libertas 7 no ha realizado ninguna operación extraordinaria o especial en 2004. Sus resultados proceden principalmente de cobros de dividendos (siendo destacables los de Promotora de Publicaciones) minorados por la provisión por depreciación de valores realizada al excluir a Compañía Vinícola del Norte de España, S.A., CVNE, del perímetro de consolidación. El resultado del Área de Participaciones ha sido de 0,7 millones de euros.

Área Inmobiliaria:

La actividad inmobiliaria, a la que corresponde la totalidad de la cifra de negocios, ha generado un beneficio de 1,3 millones de euros, principalmente obtenido por la entrega de la promoción Europa I, situada en la localidad de Paterna y Jardines del Romeral (Bétera). El importe de contratos de venta firmados por el área inmobiliaria asciende, al 31 de diciembre de 2004, a 11,7 millones de euros, cumpliéndose el presupuesto previsto. Las ventas de 2004 corresponden, en su mayor parte, a las promociones Jardines del Romeral (Bétera), Nova Poble (Poble de Vallbona) y Residencial Europa II (Paterna).

El resultado individual neto ha sido de 2,2 millones de euros.

ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

No se han efectuado actividades en este sentido durante el ejercicio

NEGOCIOS CON ACCIONES PROPIAS

Durante el ejercicio, Libertas 7 no ha llevado a cabo negocios con acciones propias

ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

No se han producido acontecimientos posteriores al cierre de 2004 dignos de mención.

Valencia, a 24 de febrero de 2005

COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES

12 MAYO 2005

REGISTRO DE ENTRADA
Nº 2005 .052819.....

Libertas 7, S.A. y Sociedades dependientes

Cuentas Anuales Consolidadas del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2004 e
Informe de Gestión, junto con el
Informe de Auditoría Independiente



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

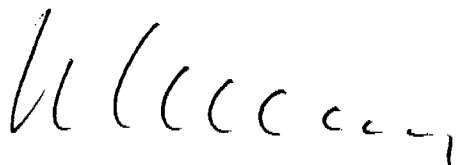
1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Libertas 7, S.A. y Sociedades dependientes que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2004 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas. Nuestro trabajo no incluyó la auditoría de las cuentas anuales de 2004 de determinadas sociedades que forman parte del Grupo, cuyos activos y resultados netos representan el 18% y 7%, aproximada y respectivamente, de las correspondientes cifras consolidadas. Estas cuentas anuales han sido examinadas por otros auditores (véase Nota 2 de la memoria) y nuestra opinión expresada en este informe sobre las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004 adjuntas se basa, en lo relativo a la participación en dichas sociedades que forman parte del Grupo, únicamente en los informes de otros auditores.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance consolidado y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, además de las cifras del ejercicio 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004. Con fecha 30 de abril de 2004 emitimos nuestra opinión de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2003 en el que expresamos una opinión favorable, basada en nuestra auditoría y en los informes de otros auditores.
3. Tal y como se indica en la Nota 2 de la memoria la Sociedad dominante ha incluido en el perímetro de consolidación, al 31 de diciembre de 2004, mediante el método de puesta en equivalencia la participación en el 10,7% del capital social de Promotora de Publicaciones, S.L. (que consolida, a su vez, entre otras, con el subgrupo formado por Promotora de Informaciones, S.A. (PRISA) y sociedades dependientes) por considerar, en base al dictamen de un experto independiente obtenido en el ejercicio 2001, que la Sociedad dominante posee influencia notable tal y como se define en el artículo 5.2 del Real Decreto de Consolidación 1581/91, y que dichas condiciones no han experimentado modificación, siguiendo vigentes en la actualidad.

La citada puesta en equivalencia se ha efectuado a partir de las últimas cuentas anuales consolidadas auditadas de Promotora de Publicaciones, S.L. y sociedades dependientes correspondientes al periodo de doce meses terminado el 31 de agosto de 2004 sobre estas cuentas anuales se ha practicado un ajuste por homogeneización temporal considerando las cuentas anuales de su sociedad dependiente PRISA correspondientes al ejercicio anual terminado al 31 de diciembre 2004, sobre las cuales hemos emitido nuestro informe de auditoría de fecha 18 de febrero de 2005 que incluye una opinión favorable.

4. En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría y en los informes de otros auditores, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Libertas 7, S.A. y sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2004 y de los resultados de sus operaciones del ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
5. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad dominante consideran oportunas sobre la situación de Libertas 7, S.A. y sociedades dependientes, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de cada una de las sociedades consolidadas.

DELOITTE

Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Luis Caruana

29 de abril de 2005

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
LIBERTAS 7, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCES CONSOLIDADOS DE LOS EJERCICIOS 2004 Y 2003
(expresado en euros)

ACTIVO	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003
INMOVILIZADO:		
Inmovilizaciones inmateriales	608	3.138
Inmovilizaciones materiales	54.535	52.074
Inmovilizaciones financieras (Nota 5)	77.065.919	70.424.974
Deudores por operaciones der tráfico a largo plazo (Nota 6)	6.040.535	7.390.262
Total inmovilizado	83.161.597	77.870.448
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN (Nota 7)	19.117.786	14.815.769
ACTIVO CIRCULANTE:		
Existencias (Nota 8)	14.480.148	11.370.777
Deudores	18.267.733	7.329.759
Inversiones financieras temporales (Nota 5)	7.923.154	1.999.472
Tesorería	5.768.637	6.947.537
Total activo circulante	46.439.672	27.647.545
TOTAL ACTIVO	148.719.055	120.333.762

La memoria adjunta del ejercicio 2004 forma parte integrante de las cuentas anuales

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
LIBERTAS 7, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCES CONSOLIDADOS DE LOS EJERCICIOS 2004 Y 2003
(expresado en euros)

PASIVO	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003
FONDOS PROPIOS: (Nota 9)		
Capital suscrito	5.549.079	5.549.079
Prima de emisión	41.110.175	41.110.175
Reserva de revalorización		
Otras reservas de la sociedad dominante	50.067.436	51.735.981
Reservas en sociedades consolidadas en integración global	(5.417.460)	(10.129.979)
Reservas en sociedades puestas en equivalencia	5.233.975	1.000.809
Pérdidas/beneficios atribuibles a la sociedad dominante	8.447.421	7.704.541
Dividendo activo a cuenta	(249.709)	(249.709)
Total fondos propios	104.740.917	96.720.897
SOCIOS EXTERNOS (Nota 10)	1.200.739	1.280.387
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	-	113
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	52.597	30.097
ACREEDORES A LARGO PLAZO (Nota 11)	11.673.197	10.731.992
ACREEDORES A CORTO PLAZO		
Deudas con entidades de crédito (Nota 11)	12.806.911	2.450.896
Acreedores comerciales por anticipos de clientes (Nota 11)	12.851.503	5.054.392
Otras acreedores	5.393.191	4.064.988
Total acreedores a corto plazo	31.051.605	11.570.276
TOTAL PASIVO	148.719.055	120.333.762

La memoria adjunta del ejercicio 2004 forma parte integrante de las cuentas anuales

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
LIBERTAS 7, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS
DE LOS EJERCICIOS 2004 Y 2003
(expresado en euros)

DEBE	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003
GASTOS:		
Reducción de existencias	1.195.797	5.445.667
Consumos de explotación	11.251.543	3.694.915
Gastos de personal (Nota 13)	733.772	741.539
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado	14.516	15.424
Variación de las provisiones de tráfico y pérdidas de créditos incobrables (Nota 13)	21.606	-
Otros gastos de explotación	438.755	428.140
Beneficios de explotación	1.124.927	28.025
Gastos financieros y gastos asimilados	582.954	188.332
Pérdidas de inversiones financieras	26.134	438.859
Variación de las provisiones de inversiones financieras	91.033	46.068
Resultados financieros positivos	685.997	313.220
Amortización del fondo de comercio de consolidación (Nota 7)	850.478	825.517
Beneficio de las actividades ordinarias	9.080.036	5.552.347
Pérdidas del inmovilizado y variación de la provisión de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control (Nota 5)	2.311.219	1.336.213
Pérdidas por enajenaciones de participaciones puestas en equivalencia	417.180	198.638
Gastos y pérdidas extraordinarias	50	5.454
Resultados extraordinarios positivos	-	139.550
Beneficios antes de Impuestos	6.890.382	5.691.897
Impuesto sobre Sociedades (Nota 12)	(1.381.598)	(1.779.480)
Resultado del ejercicio (Beneficios)	8.271.980	7.471.377
Resultado atribuido a socios externos (beneficios) (Nota 10)	175.441	233.164
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante (Beneficios)	8.447.421	7.704.541

La memoria adjunta del ejercicio 2004 forma parte integrante de las cuentas anuales

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
LIBERTAS 7, S.A.Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS
DE LOS EJERCICIOS 2004 Y 2003
(expresado en euros)

HABER	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003
INGRESOS:		
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 13)	9.532.963	4.830.794
Aumento de las existencias de productos terminados y en curso	5.231.802	5.506.276
Otros ingresos de explotación	16.151	16.640
Pérdidas de explotación		
Ingresos por participaciones en capital (Nota 5)	149.479	131.329
Otros ingresos financieros	169.378	156.310
Beneficios de inversiones financieras temporales (Nota 5)	1.067.261	698.840
Resultados financieros negativos		
Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia (Nota 5)	8.119.590	6.036.619
Pérdidas de las actividades ordinarias	-	-
Beneficios por operaciones con acciones de participaciones puestas en equivalencia (Nota 5)	533.764	1.676.509
Ingresos y beneficios extraordinarios	5.031	3.346
Resultados extraordinarios negativos	2.189.654	-
Pérdidas antes de impuestos	-	-
Resultado del ejercicio (Pérdidas)	-	-
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante (Pérdidas)	-	-

La memoria adjunta del ejercicio 2004 forma parte integrante de las cuentas anuales

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS LIBERTAS 7, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria Consolidada correspondiente
al Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre de 2004

1. Información societaria y actividad

Libertas 7, S.A., (en adelante la Sociedad dominante o la Sociedad) fue constituida en Valencia, el día 15 de Mayo de 1946, constando inscrita en el Registro Mercantil de Valencia.

El domicilio social está establecido en Valencia, Plaza de la Reina, 12-1º-2º.

El objeto de la Sociedad, de conformidad con lo dispuesto en sus Estatutos Sociales, son los siguientes:

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

Durante el ejercicio 2004, las actividades principales del Grupo han consistido fundamentalmente en la administración, gestión y tenencia de valores mobiliarios y participaciones en negocios, así como en la actividad inmobiliaria.

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

2- Sociedades del Grupo y Asociadas

Las sociedades incluidas en la consolidación y la información relacionada con éstas se presentan a continuación:

Sociedad	Activi- dad	Domicilio social	% Efectiva Directa	% Efectiva Indirecta	Coste (miles de Euros)
Empresas del Grupo					
Libertas Novo, S.A.	(4)	Valencia	99,9998%	0,0002%	5.608
Avan Plus, S.A.	(2)	Valencia	100%	0,0000%	4.000
Cronica Mitica Valenciana, S.A.	(2)	Valencia	75,2547%	0,0000%	6.256
Liberty Park, S.A.	(1)	Valencia	99,9917%	0,0083%	60
Premier Mix, S.A.	(2)	Valencia	99,9993%	0,0007%	4.808
Primum Vivere, S.A.	(2)	Valencia	99,9983%	0,0017%	2.013
Oinos Liber, S.A.	(2)	Valencia	99,9418%	0,0582%	60
Novo NOE, S.A.	(1)	Valencia	99,9418%	0,0582%	60
Edon Novo, S.A.	(1)	Valencia	99,9418%	0,0582%	60
Luxury Liberty, S.A.	(2)	Valencia	99,9996%	0,0004%	10.500
Selección Lux, S.A.	(1)	Valencia	99,9418%	0,0582%	60
Liberty Lux, S.A.	(1)	Valencia	99,9418%	0,0582%	60
Empresas Asociadas					
Bodegas Riojanas, S.A. (II)	(3)	La Rioja	-	12,73%	5.910
Adolfo Domínguez, S.A. (III)	(6)	Orense	-	7,92%	9.265
Promotora de Informaciones, S.A. (III)	(5)	Madrid	0,26%	4,78%	7.814
Promotora de Publicaciones, S.L. (PROPU) y sociedades dependientes (I), (III)	(2)	Madrid	10,75%	-	27.263
S.A. Playa de Alboraya (IV)	(4)	Valencia	5,01%	7,59%	3.686
Valenciana de Negocios, S.A. y sociedades dependientes (V)	(2)	Valencia	22,57%	-	14.901

Observaciones

- (I) Asociada en base a un dictamen de un experto independiente, por considerar que la Sociedad ejerce influencia notable en su gestión. Las principales participaciones de esta Sociedad son el Grupo Prisa y otras inversiones para la rentabilización de posiciones de tesorería.
- (II) Auditores PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.
- (III) Auditor Deloitte, S.L.
- (IV) Auditor KPMG Auditores, S.L.
- (V) Auditor Audihispana, S.A.

Actividades

- (1) Sin actividad
- (2) Tenencia de Valores
- (3) Crianza y comercialización de vino
- (4) Actividad inmobiliaria
- (5) Explotación de medios de comunicación social, impresos y audiovisuales, tenencia de valores y prestación de toda clase de servicios.
- (6) Diseño, fabricación y comercio de prendas de vestir.

Todas las empresas Asociadas a excepción de Promotora de Publicaciones, S.L. (PROPU) son cotizadas.

De acuerdo con la exigencia del artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con fechas 2 de marzo de 2004, 15 de marzo de 2004 y 14 de junio de 2004, la Sociedad matriz notificó a Adolfo Domínguez, S.A., a Bodegas Riojanas, S.A. y a S.A. Playa de Alboraya que debido a las adquisiciones efectuadas en el ejercicio había alcanzado el porcentaje de participación en el capital social del 5%, 13% y 15%, respectivamente. Igualmente, en Abril de 2004 notificó a Plustrónica, S.A. haber vendido toda la participación ostentada en la misma.

Las principales variaciones en el perímetro de consolidación producidas en el ejercicio 2004 son la salida del perímetro de consolidación de las sociedades dependientes Plustrónica, S.A. (véase Nota 4-j) y Compañía Vinícola del Norte de España, S.A., en la que a pesar de poseer un porcentaje de participación del 3,475% del capital social, se ha excluido del perímetro de consolidación en base a los objetivos de permanencia a medio y largo plazo.

Adicionalmente, de conformidad con los criterios del Real Decreto 1815/91, de 20 de diciembre, por el que se aprueban las normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas, en Enero del 2004 empezó a consolidar por puesta en equivalencia la sociedad Adolfo Domínguez, S.A., empresa dedicada principalmente al diseño, fabricación y venta de prendas de vestir. Así mismo, en Septiembre de 2004 se comenzó a consolidar por puesta en equivalencia la sociedad Promotora de Informaciones, S.A., dedicada principalmente a la explotación de medios de comunicación.

3. Bases de presentación

a) Imagen fiel y principios de consolidación

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004 adjuntas han sido obtenidas a partir de los registros contables de Libertas 7, S.A. y las sociedades que integran el Grupo Libertas 7, cuyas respectivas cuentas anuales han sido formuladas por los Consejos de Administración de cada sociedad de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de sus operaciones. Las cuentas anuales del ejercicio 2004 de cada una de las sociedades, junto con las cuentas anuales consolidadas adjuntas han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad dominante, serán sometidas a la aprobación de las Juntas Generales de Accionistas correspondientes, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

Todas las cuentas y transacciones significativas entre las sociedades consolidadas han sido eliminadas en el proceso de consolidación.

La consolidación ha sido realizada por el método de integración global para aquellas sociedades sobre las que se tiene dominio efectivo por tener mayoría de votos en sus órganos de representación y decisión, o mediante la aplicación del procedimiento de puesta en equivalencia, en los casos que se posee influencia significativa pero no se tiene la mayoría de votos ni se gestiona conjuntamente con terceros.

El valor de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades dependientes consolidadas, se presenta en el capítulo "Socios externos" del pasivo del balance de situación consolidado adjunto.

Como es práctica habitual, las cuentas anuales consolidadas adjuntas no incluyen el efecto fiscal que, en su caso, pudiera producirse como consecuencia de la incorporación de las reservas de las sociedades consolidadas en el patrimonio de la Sociedad dominante.

La puesta en equivalencia de la participación en Promotora de Publicaciones, S.L. (PROPU) y sociedades dependientes en las cuentas anuales consolidadas se realizó, al igual que en ejercicios anteriores, considerando su homogeneización temporal por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2004, incluyendo el subgrupo Promotora de Informaciones, S.A. (PRISA) por el mismo periodo.

En el caso de Compañía Vinícola del Norte de España, S.A., se ostenta una participación directa e indirecta del 3,475% considerando los Administradores de la sociedad que no se ha ejercido influencia significativa durante el ejercicio 2004. En consecuencia dicha participación ha sido clasificada en la cuenta "Otras inversiones financieras permanentes" del balance de situación consolidado del ejercicio 2004 adjunto, y se ha valorado de acuerdo con lo establecido en la Nota 4-e.

b) Principios contables y comparación de la información

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004 adjuntas se han elaborado conforme a los principios contables señalados en el Plan General de Contabilidad y en su adaptación a las empresas inmobiliarias, según se detalla en la Nota 4.

4. Normas de valoración

Las principales normas de valoración utilizadas en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas adjuntas al 31 de diciembre de 2004, de acuerdo con lo establecido por el Plan General de Contabilidad, las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias y el Real Decreto 1.815/1991, de 20 de diciembre, por el que se aprobaron las normas para la formulación de las cuentas anuales consolidadas, han sido las siguientes:

a) Homogeneización de partidas

Con objeto de presentar de forma homogénea las distintas partidas que componen las cuentas anuales consolidadas adjuntas, han sido aplicados a todas las sociedades incluidas en la consolidación, en todos aquellos aspectos que pudiesen tener efecto significativo en las cuentas anuales consolidadas adjuntas, los principios y normas de valoración observados por la Sociedad dominante.

b) Fondo de comercio de consolidación

El balance de situación consolidado adjunto incluye un fondo de comercio originado por la diferencia positiva de consolidación surgida entre los importes hechos efectivos en la adquisición de las sociedades dependientes consolidadas y su valor teórico contable en la fecha de su adquisición.

El fondo de comercio resultante se amortiza linealmente en un periodo máximo de 20 años, toda vez que este es el periodo durante el que dicho fondo se estima que contribuirá a la obtención de beneficios en el Grupo.

c) Inmovilizado inmaterial

Recoge los costes en que se incurre para el desarrollo o adquisición de aplicaciones informáticas, que son contabilizados por su coste de adquisición. Estos saldos son amortizados a razón del 25% anual.

d) Inmovilizado material

El inmovilizado material se halla valorado a su coste de adquisición o al coste de producción actualizado. La práctica totalidad del inmovilizado revalorizado al amparo de lo establecido en el RDL 7/1996 ha sido enajenado.

Los costes de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, son capitalizados como mayor coste de los correspondientes bienes.

Los gastos de conservación y mantenimiento en que se ha incurrido durante el ejercicio son cargados a la cuenta de pérdidas y ganancias.

El Grupo amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	Años
Mobiliario y enseres	10
Otras instalaciones	12,5
Equipos proceso información	4

e) Inmovilizaciones financieras e inversiones financieras temporales

Las participaciones en sociedades puestas en equivalencia se valoran por la fracción que del neto patrimonial de la empresa asociada representen esas participaciones.

Los criterios seguidos por la Sociedad en la contabilización del resto de inversiones en valores negociables, sean a corto o a largo plazo, son los siguientes:

1. Los valores negociables que tienen la consideración de participaciones de empresas de carácter permanente se valoran por su precio de adquisición y se les aplican las siguientes correcciones valorativas:
 - a) Valores admitidos a cotización: si el valor de mercado, entendiéndose por tal el inferior de entre la cotización media del último trimestre y la última cotización del año, resulta inferior al valor de adquisición, se dota la provisión por la diferencia de valor que existe entre ambos.
 - b) Valores no admitidos a cotización: se valoran por su precio de adquisición o valor teórico contable, teniendo en cuenta las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición y que subsistan a la fecha de valoración, el menor. Las minusvalías se registran mediante la correspondiente provisión.

2. Las inversiones financieras temporales: se valoran por su precio de adquisición, y se les aplican las siguientes correcciones valorativas:

- a) Valores admitidos a cotización: si el valor de mercado, entendiéndose por tal el inferior de entre la cotización media del último trimestre y la última cotización del año, resulta inferior al valor de adquisición, se dota la provisión por la diferencia de valor que existe entre ambos.
- b) Valores no admitidos a cotización: se valoran por su precio de adquisición o valor teórico contable, teniendo en cuenta las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición y que subsistan a la fecha de valoración, el menor. Las minusvalías se registran mediante la correspondiente provisión.

3. Los créditos, fianzas y depósitos se valoran por el importe efectivo entregado o valor de mercado, el menor.

Las inversiones financieras se contabilizan como Inmovilizaciones financieras o Inversiones financieras temporales en función de que exista o no intención de mantenimiento de la inversión a largo plazo.

Las minusvalías entre el coste y el valor de mercado o el valor razonable al cierre del ejercicio se registran en la cuenta "Provisiones para el inmovilizado financiero" o "Provisiones de inversiones financieras temporales", según corresponda a inversiones a largo o a corto plazo, respectivamente.

Los dividendos recibidos se reconocen como ingreso en el momento de su aprobación por los correspondientes Consejos de Administración (dividendo a cuenta) o Juntas Generales de Accionistas.

f) Créditos a largo y corto plazo

Los créditos no comerciales se clasifican a corto o a largo plazo en función de si su vencimiento es posterior o anterior a un año desde la fecha del balance de situación. Estos créditos se registran por el nominal, y la diferencia entre este importe y el importe entregado, en su caso, se registra en el pasivo del balance de situación adjunto como ingresos a distribuir en varios ejercicios. Los ingresos por intereses se imputan a resultados del ejercicio en que se devengan.

g) Existencias

Los terrenos y solares se valoran al coste de adquisición o valor de mercado, el menor.

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. No se incluyen, en cambio, los gastos financieros.

El coste de producción de los bienes contruidos se determinan añadiendo al precio de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los demás costes directamente imputables a dichos bienes, sin incluir los gastos financieros.

La imputación del coste conjunto de producción de cada promoción a los elementos o partes individualmente enajenables de la misma, se realiza de acuerdo con los criterios técnicos de atribución de costes que figuran en el presupuesto base de la obra para cada una de las partidas que lo componen, y que es establecido previamente con criterios técnicos proporcionalmente, atendiendo al destino específico de cada partida del coste y en función de la superficie a construir.

h) Deudas

En el balance de situación adjunto se han clasificado como deudas a largo plazo, aquéllas cuyo vencimiento es posterior al 31 de diciembre de 2005. La parte de dichas deudas con vencimiento inferior a doce meses, se encuentra clasificada en el epígrafe "Acreedores a corto plazo" del balance de situación adjunto.

En el caso de préstamos hipotecarios, su clasificación se ha realizado teniendo en cuenta el plazo previsto de entrega de las promociones afectas, que determina la subrogación o cancelación de los mismos, independientemente del vencimiento contractual inicialmente establecido.

i) Provisiones para riesgos y gastos

Las provisiones para riesgos y gastos corresponden a los importes estimados para hacer frente a los pagos no vencidos de diversos conceptos impositivos devengados como el Impuesto de Actividades Económicas, Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y otros importes correspondientes a algunos conceptos impositivos impugnados.

j) Impuesto sobre beneficios

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio es calculado en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendiendo éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota, excluidas las retenciones y los pagos a cuenta.

La Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante aprobó en el ejercicio 2002 solicitar al Ministerio de Economía y Hacienda la aplicación del régimen fiscal consolidado contemplado en la Ley 43/1995 del Impuesto sobre Sociedades, por lo que en el presente ejercicio 2004, las sociedades del Grupo que cumplen con los requisitos exigidos tributan en forma consolidada.

La Sociedad y sus filiales Libertas Novo, S.A., Avan Plus, S.A., Liberty Park, S.A., Premier Mix, S.A., Primum Vivere, S.A., Oinos Liber, S.A., Novo N.O.E., S.A., Edon Novo, S.A., Luxury Liberty, S.A., Selección Lux, S.A., y Liberty Lux, S.A. están incluidas en el Régimen Fiscal de Grupo Consolidado para el ejercicio 2004.

Durante el ejercicio 2004, la Sociedad ha enajenado su participación en el capital social de Plustrónica, S.A. por lo que ésta ha dejado de formar parte del Régimen Fiscal del Grupo Consolidado.

k) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad contabiliza únicamente los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aun las eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidas.

l) Método de reconocimiento de beneficios

Las sociedades con actividad promotora inmobiliaria siguen el procedimiento de reconocer los ingresos por ventas de inmuebles y el coste de dichas ventas una vez que las construcciones se encuentran en condiciones de entrega material a los clientes.

La Sociedad ha establecido el 98% del coste de construcción, excluido el valor del solar, como el porcentaje determinante para reconocer que la obra se encuentra substancialmente terminada, a los efectos de establecer el momento en que deben ser contabilizadas como ingresos las ventas a clientes de las promociones en curso.

Las ventas de inmuebles no terminados se registran en la cuenta de pasivo "Anticipo de clientes" incluida, según vencimiento, en los epígrafes "Acreedores a largo plazo" y "Acreedores a corto plazo" del balance de situación, por el importe de las entregas a cuenta de clientes realizadas bien en efectivo o en efectos comerciales a cobrar.

m) Provisiones para operaciones de tráfico

Con el fin de cubrir las posibles responsabilidades que pudieran surgir como consecuencia de reclamaciones así como para hacer frente a otros pasivos que pudieran derivarse en el transcurso normal de la actividad, las Sociedades efectúan dotaciones anuales a la provisión para operaciones de tráfico al cierre del ejercicio, siguiendo el criterio de cancelarlas al vencimiento del riesgo o gasto que las originó.

5. Inmovilizaciones financieras e inversiones financieras temporales

Los movimientos habidos durante el ejercicio en las diversas cuentas de "Inmovilizaciones financieras" e "Inversiones financieras temporales", han sido los siguientes:

	Miles de Euros			
	Saldo al 31-12-03	Entradas o Dotaciones	Salidas o Reducciones	Saldo al 31-12-04
Participaciones puesta en equivalencia	55.123	16.146	(9.082)	62.187
Otras inversiones financieras permanentes	19.596	7.873	(6.735)	20.734
Depósitos y fianzas a largo plazo	9	-	-	9
Provisiones	(4.303)	(1.561)	-	(5.864)
Inmovilizado financiero	70.425	22.458	(15.817)	77.066
Cartera de valores a corto plazo				
Participaciones en capital cotizadas	64	11.710	(3.811)	7.963
Participaciones en capital no cotizadas	1.836	-	(1.797)	39
Otros créditos	114	24	(114)	24
Provisiones	(15)	(142)	54	(103)
Inversiones financieras temporales	1.999	11.592	(5.668)	7.923

Los movimientos habidos en "Cartera de valores a corto plazo" corresponden a operaciones en bolsas de valores nacionales y europeas, y a la venta de la totalidad de la participación del 19% en Portal de Valldigna, S.A. a una empresa asociada por importe de 2.493 miles de euros. Dicha operación ha generado un beneficio en el consolidado del grupo de 696 miles de euros que se incluye en el saldo "Beneficio de inversiones financieras temporales" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2004 adjunto.

Participaciones en empresas puestas en equivalencia

El detalle de saldo de las participaciones en empresas puestas en equivalencia es el siguiente:

	Miles de euros	
	Saldo 31-12-03	Saldo 31-12-04
Bodegas Riojanas, S.A.	2.583	2.738
Compañía Vinícola del Norte de España, S.A.	3.093	-
Valenciana de Negocios, S.A. y sociedades dependientes	10.675	11.768
S.A. Playa de Alboraya	1.838	1.860
Promotora de Informaciones, S.A. y sociedades dependientes	-	1.953
Promotora de Publicaciones, S.L. y sociedades dependientes	36.934	37.490
Adolfo Domínguez, S.A.	-	6.378
	55.123	62.187

Los principales movimientos en este epígrafe corresponden a los siguientes puntos:

- Aportación de resultados de sociedades consolidadas por el método de puesta en equivalencia por importe de 8.120 miles de euros.
- Variaciones en el perímetro de consolidación de sociedades asociadas por incorporaciones de Promotora de Informaciones, S.A. y Adolfo Domínguez, S.A. por importes de 1.860 y 5.505 miles de euros respectivamente, y por la salida de la Compañía Vinícola del Norte de España, S.A. por importe de 3.093 miles de euros.
- Disminución del saldo por importe de 5.573 miles de euros por dividendos repartidos, principalmente de la empresa asociada Promotora de Publicaciones, S.L., al realizar los ajustes pertinentes en la participación de dicha sociedad derivados de los dividendos aprobados en diciembre del año 2003 y mayo del 2004.

Durante el ejercicio 2004 se han adquirido y enajenado determinadas acciones de la sociedad participada Promotora de Informaciones, S.A. por importe de 4.875 miles de euros. Dichas operaciones han generado un beneficio de 533 miles de euros que se incluye en el saldo "Beneficios por operaciones de participaciones puestas en equivalencia" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2004 adjunta.

Otras inversiones financieras permanentes

El detalle y la información más relevante al 31 de diciembre de 2004, no auditada y pendiente de formular por sus respectivos Consejos de Administración, de las inversiones financieras permanentes en otras sociedades no cotizadas es la siguiente:

Sociedad	Terra Mítica, Parque Temático de Benidorm, S.A.	Corporación Dermoestética, S.A
Domicilio Social	Alicante	Valencia
Actividad	Ocio	Servicios estéticos
%Participación efectiva	2,074%	2,53%
Valor neto contable	1.368	3.024
Fondos Propios –		
Capital social	159.960	539
Reservas	(2)	18.906
Resultado del ejercicio	(61.476)	5.975

Adicionalmente, dentro del epígrafe "Otras inversiones financieras permanentes" se incluye lo siguiente:

- Participación del 3,475% en el capital social de Compañía Vinícola del Norte de España, S.A. con un valor neto contable de 5.206 miles de euros. Los dividendos recibidos en 2004 han ascendido a 127 miles de euros y se han registrado en la cuenta "Ingreso de participaciones en capital" de la cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada del ejercicio 2004 adjunta.
- Participación del 2,72% en el capital social de Barón de Ley, S.A. con un valor neto contable de 5.272 miles de euros.

La dotación del ejercicio en la cuenta de "Provisión por depreciación del inmovilizado financiero" por importes de 879 y 675 miles de euros corresponden a la inversión en Compañía Vinícola del Norte de España, S.A. y en Terra Mítica, Parque Temático de Benidorm, S.A., respectivamente.

6. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo

El detalle y movimiento durante el ejercicio de deudores por operaciones de tráfico a largo plazo, con vencimiento en 2006, es como sigue:

Miles de euros			
Saldos al 31-12-03	Altas	Traspasos a corto plazo	Saldos al 31-12-04
7.390	6.041	(7.390)	6.041

Los saldos de las cuentas recogidas en este epígrafe del balance de situación consolidado del ejercicio 2004 adjunto corresponden a la actividad inmobiliaria del Grupo y se encuentran representados en su mayor parte en Efectos Comerciales a Cobrar.

7. Fondo de comercio de consolidación

El movimiento en el año del fondo de comercio de consolidación desglosado por sociedad participada se muestra a continuación:

Sociedad Participada	Miles de Euros				
	Saldo inicial	Altas	Bajas	Amortización anual	Saldo final
Bodegas Riojanas, S.A.	3.033	600	(661)	(170)	2.802
Compañía Vinícola del Norte de España, S.A.	4.503	-	(4.503)	-	-
Valenciana de Negocios, S.A.	5.743	3	-	(323)	5.423
Adolfo Domínguez, S.A.	-	3.760	-	(155)	3.605
S.A. Playa de Alboraya	1.537	-	-	(85)	1.452
Promotora de Informaciones, S.A.	-	9.179	(3.226)	(117)	5.836
Total	14.816	13.542	(8.390)	(850)	19.118

Las altas y bajas corresponden a compras y ventas de participaciones en sociedades Asociadas durante el ejercicio y a la salida del perímetro de consolidación de la empresa asociada Compañía Vinícola del Norte de España, S.A.

8. Existencias

El movimiento habido en el ejercicio 2004 en las diferentes cuentas que integran el epígrafe de "Existencias" del balance de situación al 31 de diciembre de 2004 adjunto ha sido el siguiente:

	Miles Euros		
	Solares	Construcción	Total
Edificios construidos	270	60	330
Obras en curso	7.672	6.479	14.150
	7.942	6.539	14.480

Las adiciones del ejercicio corresponden, principalmente a obras de construcción de nuevas promociones efectuadas en el ejercicio 2004.

Del saldo de "Obras en curso" y de "Edificios construidos" 6.479 y 60 miles de euros, aproximadamente y respectivamente, están asignados al valor de los terrenos.

Durante el ejercicio 2004 la sociedad ha promovido 38 viviendas de protección oficial.

Del saldo de obras en curso al 31 de diciembre de 2004, 1.639 miles de euros corresponden a obras en curso de ciclo largo, es decir, aquellas cuyo plazo de construcción supera el de un año.

La composición del saldo del epígrafe "Existencias" al 31 de diciembre de 2004 está asociada a la evolución de un total de 7 promociones, habiéndose producido adiciones durante el ejercicio 2004 derivadas fundamentalmente de adquisiciones de un solar, situado en Paiporta (Valencia) por importe de 1.803 miles de euros, y obras de construcción de nuevas promociones por importe de 7.672 miles de euros. Asimismo, los contratos con clientes firmados en el ejercicio se desglosan en la Nota 11.

Del saldo de existencias de solares y de obras en curso al 31 de diciembre de 2004, 10.114 miles de euros, están afectos a garantía hipotecaria de operaciones de financiación crediticia, cuyo límite ascendía a 26.244 miles de euros (véase Nota 11).

9. Fondos propios

El detalle y movimiento de los fondos propios consolidados durante el ejercicio 2004 se detallan a continuación:

(miles de euros)

	Saldo inicial	Distribución de resultados	Distrib.-ción dividendos	Variación perímetro Cons.	Otros	Resultado del ejercicio	Saldo final
Capital suscrito	5.549	-	-	-	-	-	5.549
Prima de emisión	41.110	-	-	-	-	-	41.110
Reserva legal	1.110	-	-	-	-	-	1.110
Reservas voluntarias	35.389	2.216	4.306	-	-	-	41.911
Otras reservas de la Sociedad dominante	15.237	(983)	(2.790)	(5.181)	763	-	7.046
Reservas en sociedades por integración global	(10.130)	1.356	-	3.399	(42)	-	(5.417)
Reservas en sociedades puestas en equivalencia	1.000	4.867	(1.418)	124	661	-	5.234
Beneficio del ejercicio	7.705	(7.705)	-	-	-	8.447	8.447
Dividendo a cuenta	(249)	249	(249)	-	-	-	(249)
Total	96.721	-	(151)	(1.658)	1.382	8.447	104.741

Los movimientos que se presentan en la columna "Otros" recogen fundamentalmente el efecto de variación de reservas en sociedades puestas en equivalencia por efectos de conversión y otros conceptos.

Capital social

El capital social al 31 de diciembre de 2004 está representado por 11.098.158 acciones ordinarias de cincuenta 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.

Según acuerdo de la Junta de Accionistas de 29 de abril de 2003, el Consejo de Administración de la Sociedad se encuentra facultado para acordar aumentos de capital de hasta 2.774.539 euros, en una o varias veces, mediante emisiones de acciones o no, con o sin derecho a voto, con o sin prima, liberadas o no, total o parcialmente, pudiendo solicitar la admisión a negociación, todo ello sin previa consulta a la Junta General.

Durante 2004, la Sociedad dominante no ha realizado operaciones con acciones propias.

No se ha recibido comunicación alguna durante 2004 sobre toma de participación en la Sociedad dominante. Al 31 de diciembre de 2004, los accionistas con participación igual o superior al 10% del capital suscrito, eran los siguientes:

	%
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	26,781%
Fundación Liber	10,733%
Fundación Tribu	10,733%

Con fecha 01 de mayo de 2004 y 28 de octubre de 2004, el Consejo de Administración de la Sociedad dominante, acordó el reparto de dividendos con cargo a reservas voluntarias, por importe de 194 miles de euros y a cuenta del ejercicio 2004 por importe de 249 miles de euros.

Prima de emisión

El saldo de la cuenta "Prima de emisión" tiene su origen en aumentos de capital social acometidos en ejercicios anteriores.

El texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a su disponibilidad.

Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual o superior al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social, límite alcanzado por la Sociedad en años anteriores.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda 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.

Reservas en sociedades consolidadas por integración global

El desglose por sociedades de las reservas en sociedades consolidadas por integración global es el siguiente:

	Miles de euros
Avan Plus, S.A.	11
Crónica Mítica Valenciana, S.A.	(2.290)
Edón Novo, S.A.	3
Libertas Novo, S.A.	(2.871)
Liberty Park, S.A.	1
Liberty Lux, S.A.	1
Luxury Liberty, S.A.	(447)
Novo N.O.E., S.A.	(1)
Oinos Liber, S.A.	(1)
Premier Mix, S.A.	108
Primum Vivere, S.A.	66
Selección Lux, S.A.	3
Total	(5.417)

Reservas en sociedades puestas en equivalencia

El desglose por sociedad de dicho epígrafe es como sigue:

Sociedad puesta en equivalencia	Miles de euros
Bodegas Riojanas, S.A.	(316)
Adolfo Domínguez, S.A.	-
Promotora de Informaciones, S.A.	-
Valenciana de Negocios, S.A. (Grupo)	1.370
S.A. Playa de Alboraya	(354)
Promotora de Publicaciones, S.L. (Grupo)	4.534
Total	6.234

Resultados Consolidados

El desglose por sociedades es como sigue:

	Miles de euros
Libertas 7, S.A.	2.206
Avan Plus, S.A.	(42)
Crónica Mítica Valenciana, S.A.	(586)
Edón Novo, S.A.	2
Libertas Novo, S.A.	896
Liberty Park, S.A.	2
Liberty Lux, S.A.	2
Luxury Liberty, S.A.	9
Novo N.O.E., S.A.	1
Oinos Liber, S.A.	(3)
Premier Mix, S.A.	19
Primum Vivere, S.A.	59
Selección Lux, S.A.	2
Bodegas Riojanas, S.A.	(137)
Adolfo Domínguez, S.A.	509
Promotora de Informaciones, S.A.	(24)
Valenciana de Negocios, S.A. (Grupo)	872
S.A. Playa de Alboraya	(133)
Promotora de Publicaciones, S.L. (Grupo)	4.618
Subtotal	8.272
Pérdidas atribuidas a socios externos de Crónica Mítica, S.A.	175
Total	8.447

10. Socios externos

El movimiento de socios externos del ejercicio 2004, correspondientes en su totalidad a Crónica Mítica Valenciana, S.A., es como sigue:

	Miles de euros
Saldo inicial	1.280
Variación de la participación	96
Participación en pérdidas	(175)
Saldo final	1.201

La composición del saldo de los socios externos en Crónica Mítica Valenciana, S.A. al cierre del ejercicio es la siguiente:

	Miles de euros
Capital	2.194
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(829)
Pérdidas del ejercicio	(153)
Resultados procedentes de Asociadas	(11)
	1.201

11. Acreedores a corto y largo plazo

Deudas con entidades de crédito

No existe ninguna deuda con duración superior a un año, a excepción de los préstamos al promotor subrogables a clientes y obtenidos de entidades financieras, y propios de la actividad de la Sociedad cuyo vencimiento se estima en 2006 (véase Nota 4-h). El detalle del saldo que presentan los préstamos con garantía hipotecaria al 31 de diciembre de 2004 es el siguiente (véase Nota 7):

	Miles de Euros
Concedido	26.244
Dispuesto a largo plazo	4.258
Dispuesto a corto plazo	5.969

Al 31 de diciembre de 2004, existe un préstamo a corto plazo por importe de 112 miles de euros, pendientes de subrogación al cierre del ejercicio por parte de clientes.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2004 una sociedad del grupo firmo con una entidad vinculada una póliza de crédito con vencimiento anual renovable, cuyo límite e importe disponible al 31 de diciembre del 2004 asciende a 7.000 y 193 miles de euros respectivamente.

Los préstamos con entidades financieras devengan un tipo de interés del 2,52%, aproximadamente.

Al 31 de diciembre de 2004 los importes pendientes de vencimiento a corto plazo por importe de 31 miles de euros corresponden íntegramente a intereses devengados y no vencidos de la citada financiación.

Anticipos de clientes

Existen compromisos contraídos con clientes por venta de obra en curso por importe de 20.266 miles de euros, de los que 7.415 miles de euros son a largo plazo. La parte a largo y corto plazo de dichos saldos, se encuentran registrados en lo

epígrafes "Acreedores a largo plazo" y "Acreedores comerciales" del balance de situación adjunto, respectivamente.

12. Situación fiscal

La Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante aprobó en el ejercicio 2002 solicitar al Ministerio de Economía y Hacienda la aplicación del régimen fiscal consolidado contemplado en la Ley 43/1995 del Impuesto sobre Sociedades, por lo que en el presente ejercicio 2004, las sociedades del Grupo que cumplen con los requisitos exigidos tributan en forma consolidada.

Libertas 7, S.A. y sus filiales Libertas Novo, S.A., Avan Plus, S.A., Liberty Park, S.A., Premier Mix, S.A., Primum Vivere, S.A., Oinos Liber, S.A., Novo N.O.E., S.A., Edon Novo, S.A., Luxury Liberty, S.A., Selección Lux, S.A., y Liberty Lux, S.A. están incluidas en el Régimen Fiscal de Grupo Consolidado para el ejercicio 2004.

El Grupo de sociedades tiene la consideración de sujeto pasivo. Las sociedades integrantes no tributan en régimen individual, pero están obligadas a presentar declaración por el Impuesto sobre Sociedades cumplimentándola en su totalidad hasta el cálculo de la cuota a ingresar o a devolver, si bien no tienen que ingresar o solicitar la devolución de la cuota. Es la Sociedad dominante la que por medio de la declaración del Grupo debe efectuar el ingreso o solicitar la devolución correspondiente al Grupo, cumpliendo todos los requisitos del Régimen especial, y entre ellos, el cálculo de la base imponible del Grupo.

Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de la tributación por el Impuesto sobre sociedades y de la elaboración de estas cuentas anuales consolidadas, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable consolidado. El impuesto diferido o anticipado surge de la imputación de ingresos y gastos en períodos diferentes a efectos de la normativa fiscal vigente y de la relativa a la preparación de las cuentas anuales consolidadas.

La conciliación entre el resultado contable consolidado y la base imponible del Impuesto sobre sociedades es la siguiente:

	Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado grupo consolidado antes de impuestos	-	-	6.733.190
Ajustes de consolidación			
- eliminaciones por integración global	828.432	(237.006)	591.426
- sociedades no integrantes del grupo fiscal	293.741	(5.842.098)	(5.548.357)
Resultado Consolidado Antes Impuestos de Sociedades del Grupo Fiscal	-	-	1.776.259
Diferencias Permanentes	-	(10.836)	(10.836)
Ajustes consolidación temporales	1.844.827	(889.890)	954.937
Base imponible (resultado fiscal)	-	-	2.720.360
Cuota íntegra	-	-	952.126
Deducción Doble Imposición	-	-	952.126
Cuota Líquida	-	-	0

La disminución por ajustes de consolidación en sociedades no integrantes del grupo fiscal se corresponde con los resultados aportados por las sociedades integradas por el método de puesta en equivalencia.

Las diferencias permanentes corresponden al ajuste de los intereses devengados por créditos entre empresas del grupo fiscal.

Así mismo, de las sociedades que forman el Grupo consolidado la sociedad Crónica Mítica Valenciana, S.A. no se encuentra acogida al régimen especial de consolidación fiscal. De ese modo, Crónica Mítica Valenciana, S.A. dispone de las siguientes bases imponibles negativas a compensar con beneficios fiscales posteriores:

	Miles de Euros	Compensables hasta
2002	723	2017
2001	1.698	2016
2000	17	2015
	2.438	

Dos de las sociedades dependientes que forman parte del grupo consolidado fiscal han acreditado y contabilizado en el ejercicio 2004 un crédito fiscal por importe de 1.001 y 48 miles de euros al haber iniciado una actividad inmobiliaria y haber ampliado su volumen de operaciones que les permitirán asegurar la razonable compensación de las pérdidas generadas. Dicho crédito fiscal se ha contabilizado con cargo al epígrafe "Administraciones Públicas" del activo del balance se situación consolidado del 2004 adjunto.

La Sociedad dominante incluyó la información preceptiva relativa al régimen especial de fusiones por las operaciones de fusión efectuadas en ejercicios anteriores en las correspondientes cuentas anuales de ejercicios 1993, 1994, 1998, 2000 y 2001.

Las deducciones por doble imposición de dividendos pendientes de aplicar y acreditar por el Grupo al 31 de diciembre de 2004, sus correspondientes bases y límites para tomarse la deducción son los siguientes:

	Base deducción	Deducción	Límite
2004	1.562.536	547.462	2011
2003	4.453.115	1.558.590	2010

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años desde la presentación del impuesto. Las sociedades del Grupo tienen abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos principales que le son aplicables desde el 1 de enero de 2001 (excepto el Impuesto sobre Sociedades que está abierto a inspección desde el ejercicio 2000) o desde la fecha de su constitución en caso de que ésta sea posterior. El Consejo de Administración de la Sociedad no espera que, en caso de inspección, surjan pasivos adicionales de importancia.

13. Ingresos y gastos

El importe neto de la cifra de negocios corresponde por entero a la actividad inmobiliaria de la Sociedad dominante la cual se lleva a cabo en la provincia de Valencia.

El detalle de la partida "Gastos de personal" que aparece en el debe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2004 adjunta es la siguiente:

	Miles de euros
Sueldos y salarios	386
Seguridad Social	97
Otros gastos sociales	251
	734

El movimiento habido en las cuentas "Provisiones para operaciones de Tráfico" del pasivo del balance de situación adjunto durante el ejercicio 2004 es el siguiente:

	Miles de euros
Saldo al 31 de Diciembre de 2003	-
Dotación a la Provisión	72
Saldo al 31 de Diciembre de 2004	(50)
	22

El saldo de esta cuenta recoge la provisión para gastos derivados de la terminación de determinadas obras.

La composición del epígrafe "Otros Gastos de Explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2004 adjunta es la siguiente:

	Miles de euros
Servicios exteriores	390
Tributos	49
	439

En la cuenta "Servicios exteriores" se incluyen, al 31 de diciembre de 2004, 11 miles de euros que corresponden a la facturación por los honorarios de auditoria de las cuentas anuales individuales y consolidadas de la Sociedad. Por otra parte, los honorarios relativos a otros servicios profesionales prestados por el auditor principal en el ejercicio 2004 ascendieron a 4 mil es de euros.

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio en las sociedades del Grupo, clasificado por categorías es como sigue:

	Plantilla Media
Titulados Superiores	4
Titulados Medios	1
Jefe 1ª	1
Oficial 1ª	1
Administrativos	9
	16

14. Retribuciones a miembros del Consejo de Administración

El detalle de las retribuciones devengadas en el ejercicio 2004 por los miembros del Órgano de Administración de la Sociedad es el siguiente:

	Euros
Dietas de asistencia a Consejos	118.750
Dietas de asistencia a Comisiones de nombramientos y retribuciones	5.400
Dietas de asistencia a comisiones de auditoria	9.000
Honorarios profesionales	25.000
Sueldos	28.013
Participación en beneficios	112.175
Total	298.338

La Sociedad no tiene concedidos créditos, anticipos ni garantías a los miembros del Consejo de Administración. Tampoco tienen obligaciones contraídas en materia de pensiones o seguros de vida, respecto de los miembros anteriores o actuales del Consejo de Administración.

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifican la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas cotizadas, los miembros del Consejo de Administración han declarado a la Sociedad las siguientes participaciones efectivas mantenidas al 31 de diciembre de 2004 en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al de la Sociedad (entendiéndose por tal la actividad inmobiliaria o de tenencia de valores):

Titular	Sociedad Participada	Participación	Funciones
Álvaro Noguera Giménez	Valenciana de Negocios, S.A.	Inferior al 0,05%	Presidente
	Forum Inmobiliario Cisneros, S.A.	Inferior al 0,50%	Presidente
Agnés Borel Lemonnier	Valenciana de Negocios, S.A.	Inferior al 0,05%	Consejero
	Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	Inferior al 0,75%	Presidente
Agnès Noguera Borel	Valenciana de Negocios, S.A.	Inferior al 6,00%	Consejero Delegado
	Forum Inmobiliario Cisneros, S.A.	Inferior al 10,50%	Consejero
	Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	Inferior al 13,00%	Secretario no consejero
José Luis Pérez de los Cobos y Esparza	Cartera Inmobiliaria, S.A.	--	Consejero
Julio García Candela (*)	S. A. Playa de Alboraya	Inferior al 0,50%	Presidente
	Forum Inmobiliario Cisneros, S.A.	Inferior al 0,05%	Consejero Delegado
	Inmobiliaria Colonial, S.A.	Inferior al 0,001%	--
	Sacyr Vallehermoso, S.A.	Inferior al 0,001%	--
Carlos Fernández- Martos Martínez	S. A. Playa de Alboraya	Inferior al 0,75%	Vicepresidente
	Forum Inmobiliario Cisneros, S.A.	Inferior al 0,50%	--
	Valenciana de Negocios, S.A.	Inferior al 0,50%	--
	Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.	Inferior al 0,10%	--

(*) D. Julio García Candela es a su vez Vocal de los Consejos de Administración de las siguientes sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al de la Sociedad (entendiéndose por tal la actividad inmobiliaria o de tenencia de valores), todas ellas filiales de Libertas 7, S.A., sin ostentar participación en el capital de las mismas: Libertas Novo, S.A., Premier Mix, S.A., Primum Vivere, S.A., Oinos Liber, S.A., Luxury Liberty, S.A., así como de la filial al 100% de Forum Inmobiliaria Cisneros, S.A., Foro Inmobiliario Civitas, S.A., dedicada también a la promoción inmobiliaria la que no ostenta participación alguna.

La participación indicada en el cuadro anterior corresponde a la mantenida directa o indirectamente por los Administradores.

Por otra parte, los miembros del Consejo de Administración de la sociedad dominante no han realizado durante el ejercicio 2004 operaciones inhabituales al tráfico ordinario de la sociedad, ni en condiciones distintas de las de mercado con la propia sociedad ni con otras sociedades pertenecientes al mismo grupo.

15. Otra información

Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera

De acuerdo con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo de fecha 19 de julio de 2002, todas las sociedades que se rijan por el Derecho de un Estado Miembro de la Unión Europea y cuyos títulos valores coticen en un mercado regulado de alguno de esos Estados, deberán presentar las cuentas anuales consolidadas correspondientes a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2005 conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que hayan sido previamente convalidadas por la Unión Europea. Por lo tanto, el Grupo Libertas 7 está obligado a presentar sus cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual que se cierra el 31 de diciembre de 2005 conforme a las NIIF que hayan sido convalidadas por la Unión Europea a esa fecha.

La NIIF nº1 - Primera Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera - establece que las cuentas anuales consolidadas del Grupo Libertas 7 correspondientes al ejercicio 2005 necesariamente habrán de incorporar (a efectos comparativos) un balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2004 y una cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio anual terminado en esa fecha, elaborados por aplicación de los criterios establecidos por las NIIF que se encuentren en vigor al 31 de diciembre de 2005.

No obstante y aunque el Grupo Libertas 7 está llevando a cabo un plan de transición a las NIIF que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las diferencias de criterios contables, la selección de criterios contables a aplicar en los casos en los que se permiten tratamientos alternativos y la evaluación de las modificaciones en los procedimientos y sistemas de información, todavía no se dispone de información suficiente que permita estimar con razonable objetividad en qué medida el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias, consolidados, del ejercicio 2004 que forman parte de estas cuentas anuales diferirán de los que, en su

día, se elaborarán por aplicación de los criterios contables contenidos en las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2005.

Valencia, 24 de febrero de 2004

LIBERTAS 7, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO

EJERCICIO 2004

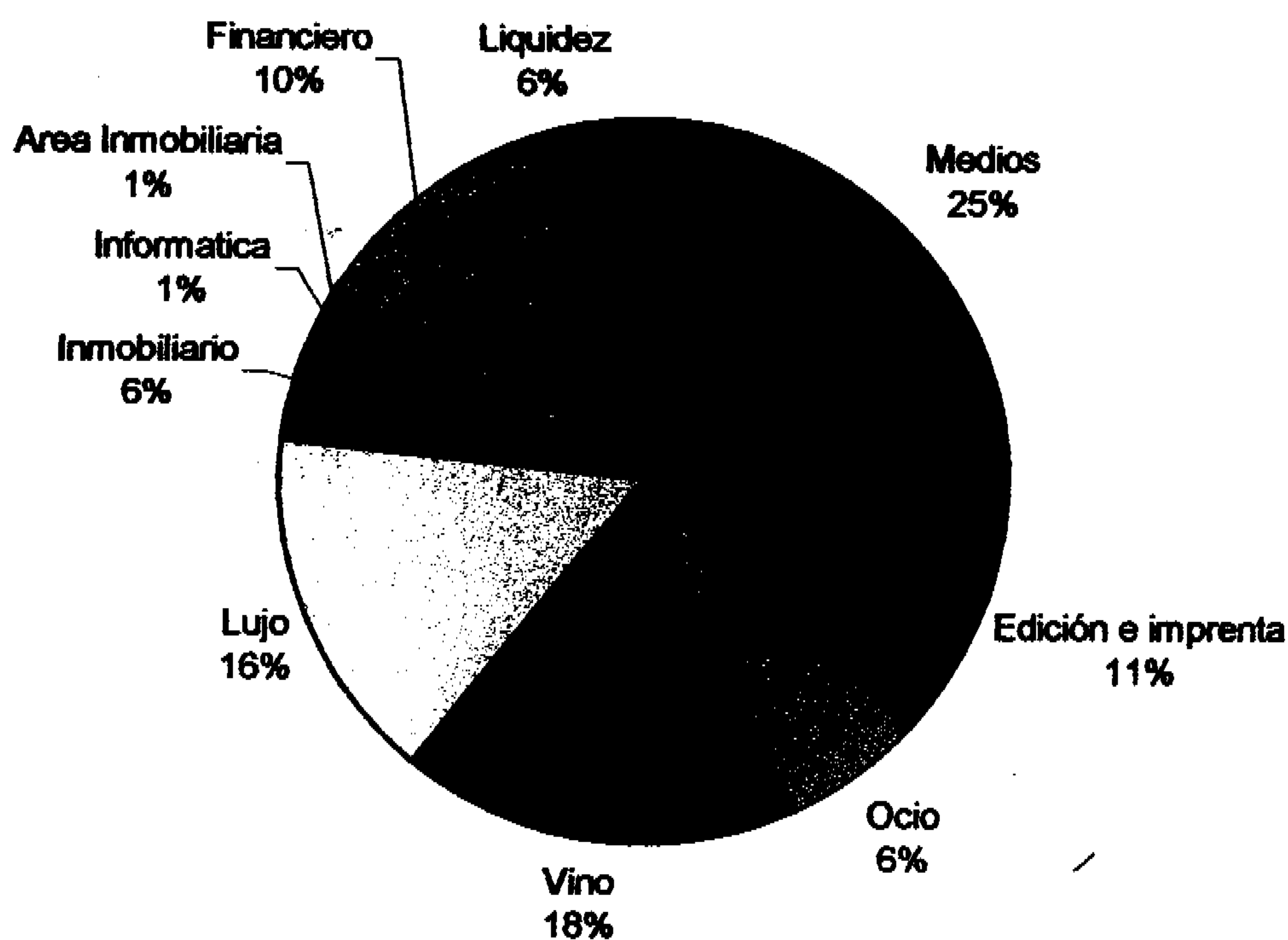
El Consejo de Administración de LIBERTAS 7, ante una coyuntura bursátil claramente favorable, durante 2004 siguió invirtiendo en las participaciones permanentes, y, a partir del cuarto trimestre, entró firmemente en Bolsa con el objetivo de ir cumpliendo con las previsiones estratégicas de la Compañía.

En cuanto a participaciones permanentes, destaca en el ejercicio el fortalecimiento de la posición de la Sociedad en ADOLFO DOMÍNGUEZ. En cuanto a la inversión en Bolsa, las sociedades sanas, de fuertes crecimientos en mercados expansivos que en el ejercicio anterior no habían iniciado todavía su recuperación, han conseguido en 2004 dar señales positivas de cambio de situación a futuro.

En el Área Inmobiliaria directa destaca la entrega y obtención del certificado final de obra de las promociones Residencial Europa I y Jardines del Romeral.

A continuación se analiza la evolución experimentada en 2004 por los negocios de la sociedad y sus filiales, detallando la información por sectores en los que está diversificada la cartera de inversiones de LIBERTAS 7.

DISTRIBUCIÓN DEL COSTE DE LA INVERSIÓN

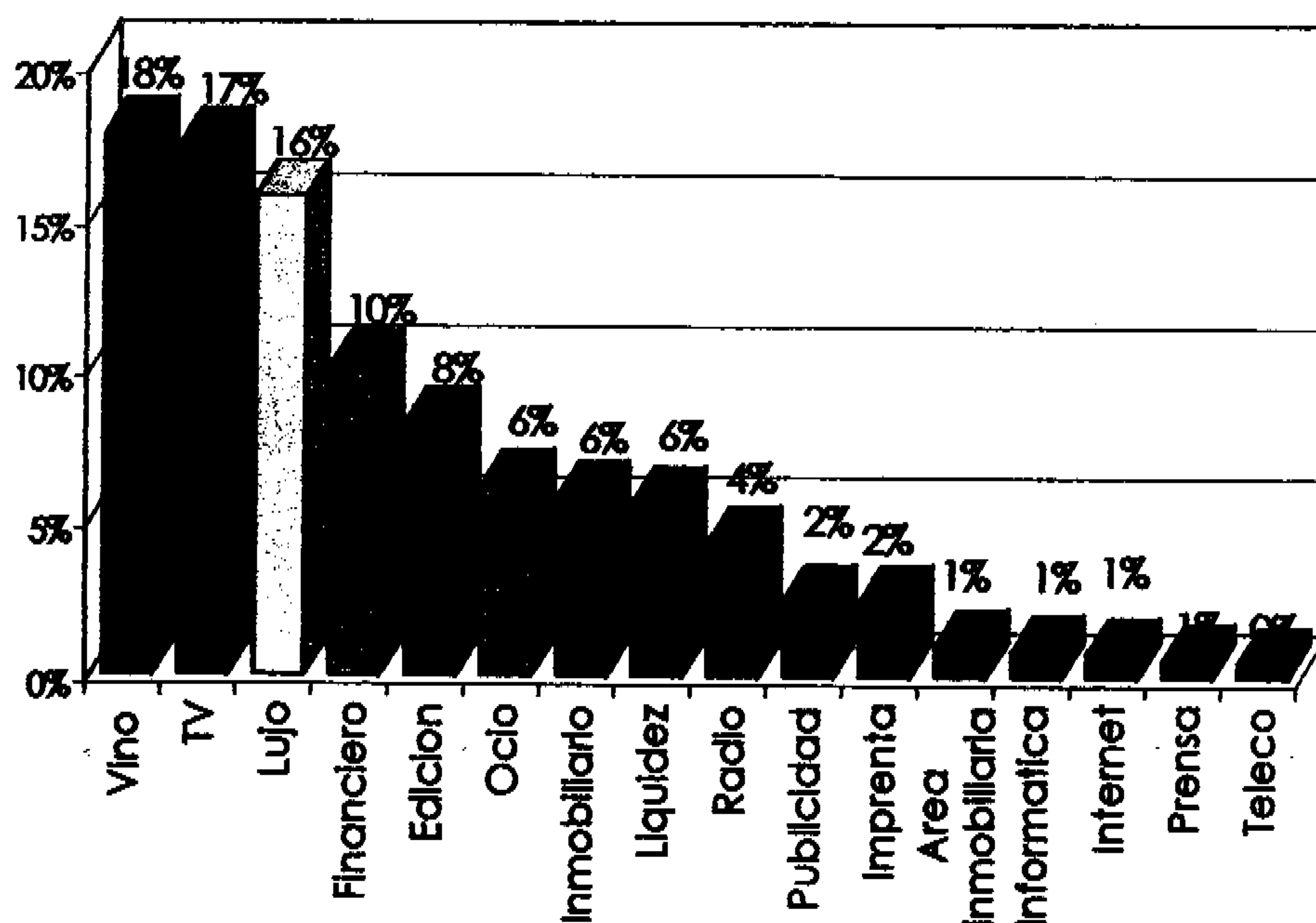


A) AREA DE PARTICIPACIONES

Al cierre del ejercicio 2004, la cartera total del Área de Participaciones de LIBERTAS 7, a valor de coste, se eleva a 101 millones de euros, frente a los 86 millones de euros de 2003. Las plusvalías latentes en el ejercicio que ahora se cierra ascienden a 242 millones de euros, lo que arroja un valor efectivo total de las participaciones de 343 millones de euros, frente a los 241 millones de euros del ejercicio 2003, considerando tanto el valor de cotización de las sociedades negociadas en Bolsa, incluidas las acciones de Promotora de Informaciones, PRISA, propiedad de Promotora de Publicaciones, PROPU, como el del resto de empresas participadas a valor contable o a la última transacción conocida de mercado.

Es decir, en el ejercicio 2004, el valor de mercado de la cartera ha aumentado 102 millones de euros cuando el coste de la inversión solo se ha incrementado en 15 millones. Este incremento de valor superior al 40% en el año, cumple nuestras expectativas, y se obtiene tras un ejercicio como el pasado en el que el valor más que se dobló lo que hacía más difícil seguir mejorando.

DISTRIBUCION DEL COSTE DE LA INVERSIÓN



INVERSIONES EN EL SECTOR DE MEDIOS

La principal actividad de LIBERTAS 7 en el sector de medios sigue siendo en el GRUPO PRISA, a través de su matriz PROMOTORA DE PUBLICACIONES, S.L. (PROPU), en cuyo capital LIBERTAS 7 mantenía, al cierre del ejercicio 2004, una participación del 10,75%. En 2004, LIBERTAS 7 y sus filiales han aumentado su participación directa en PRISA. Al 31-XII-2004 LIBERTAS 7 mantenía en cartera, directamente, 696.500 acciones, lo que supone un 0,33% sobre el capital de PRISA que sumado a la participación indirecta, a través de Propu, del 5,03%, nos da una participación total del 5,36%, frente al 5,03% del cierre de 2003.

PROPU ha cerrado el ejercicio a 31 de agosto de 2004, con un beneficio consolidado después de impuestos de 37,3 millones de euros.

Por su parte, PRISA ha obtenido un resultado de explotación de 190 millones de euros, un 39,8% superior al del ejercicio anterior, un resultado antes de impuestos de 118 millones de euros, con un incremento del 37,4% respecto a 2003, y un resultado neto de 103 millones de euros, un 70,4% superior al de 2003.

La facturación conjunta del GRUPO PRISA ascendió en el 2004 a 1.426 millones de euros, un 9,3% superior a la del ejercicio anterior. Mientras que los ingresos por ventas de periódicos y revistas han experimentado un incremento del 4,6%, el crecimiento de los ingresos publicitarios ha sido del 11%, confirmando la recuperación de este mercado apuntada a finales de 2003.

Tanto el diario EL PAÍS como la SER, en radio convencional y en radiofórmulas, mantienen su posición de liderazgo de ventas y audiencia en España y de medios de comunicación de referencia a nivel internacional. SANTILLANA es también una empresa líder en la edición de educación y formación y en la edición general.

Los ingresos de "promociones" ascendieron a 114 millones de euros, un 109% superior al 2003, con una contribución al EBIT de 18 millones de euros. Estas cifras muestran que es una línea importante de negocio, y por lo que se ha formado en el Grupo un equipo encargado de gestionar conjuntamente todas las promociones de las distintas unidades de negocio.

Los ingresos de la TV local han experimentado un considerable aumento en este ejercicio, a pesar de ello la compañía ha soportado los gastos de la puesta en marcha de nuevos centros de emisiones (Barcelona, Valencia) sin el reflejo de los ingresos publicitarios, que se traduce en un aumento de las pérdidas operativas.

SOGECABLE ha finalizado el proceso de reestructuración iniciado tras la integración de Vía Digital, alcanzando todos los objetivos esperados de este proceso de fusión. PRISA aumentó su participación en SOGECABLE hasta el 23,6%, frente al 19,71% que poseía en 2003. La inversión en dicha participación ascendió a 126 millones de euros. El precio medio de la cartera que PRISA tiene en SOGECABLE es de 12,22 euros por acción. SOGECABLE cerró el año 2004 con un total de 2.094.000 abonados, de los cuales 1.653.000 disfrutaban ya de los contenidos de Digital + a través de sus emisiones por satélite y 441.000 a Canal + analógico.

Dentro del consolidado de LIBERTAS 7, PROPU mantiene su calificación de empresa asociada, debido a que se considera que nuestra Sociedad ejerce una influencia notable en su gestión, además de mantener una participación indirecta en PRISA superior al 3%, porcentaje a partir del cual se establece la obligación de consolidación mediante el método de puesta en equivalencia para las empresas cotizadas, según el real Decreto 1.815/1991 de 20 de diciembre.

El valor de coste de la inversión en PROPU es de 27,3 millones de euros y el de PRISA de 7,8 millones de euros, totalizando 35,1 millones de euros de forma conjunta. El valor de mercado de PRISA y PROPU a 31 de diciembre de 2004 era de 178,3 millones de euros.

Por otro lado, LIBERTAS 7 a través de su filial AVAN PLUS dedicada a la inversión en los sectores medios-tecnológicas-comunicación, a partir del cuarto trimestre de 2004, ha realizado compras en diferentes compañías ascendiendo el coste total de la inversión a 4,1 millones de euros. Destacan entre otras: LAGARDERE, JET MULTIMEDIA, MEDIASET, TPI, INDRA, MONDADORI, M6, GEMPLUS, UNILOG y TELECINCO. La inversión media por sociedad es de aproximadamente 300 mil de euros. Al cierre del ejercicio el valor de cotización de estas inversiones ascendía a 4,3 millones de euros, habiéndose, por tanto, obtenido una plusvalía latente de 0,3 millones de euros.

INVERSIONES EN EL SECTOR DEL VINO - TABACO

Las principales inversiones del sector vinos del LIBERTAS 7 siguen concentradas en las tres principales bodegas de Rioja cotizadas en Bolsa. Durante el ejercicio 2004 hemos concentrado toda la participación en BODEGAS RIOJANAS en la filial PREMIER MIX, hemos proseguido la compra de BARÓN DE LEY e iniciado la venta de acciones de CVNE, excluyendo así mismo esta compañía del perímetro de consolidación.

La inversión en BODEGAS RIOJANAS, de la que LIBERTAS 7 es consejero desde mediados de 2002, no se ha modificado en el ejercicio 2004, siendo el coste histórico de la misma de 6 millones de euros. Al cierre de 2004 la compañía refleja unos resultados de 1 millón de euros, ligeramente superiores a los registrados en el ejercicio anterior. Los resultados no han mejorado más claramente por el registro de una pérdida extraordinaria no prevista. Sin la citada pérdida extraordinaria, es decir con cifras comparables, el resultado neto hubiera sido de 1,3 millones de euros, un 29% superior al obtenido en el ejercicio anterior. La principal labor realizada en el ejercicio se ha centrado en la potenciación de las ventas sin pérdida de margen y el resultado ha sido el aumento de la cifra de negocios en un 18% manteniendo el beneficio bruto por botella, datos ambos muy satisfactorios y que suponen un giro favorable importante para la compañía y para las perspectivas de la misma.

En cuanto a BARÓN DE LEY, las perspectivas de cierre del ejercicio manifestadas por su Presidente no auguran incrementos espectaculares ni en ventas ni en resultados. Sigue siendo, no obstante una bodega con muy buenos márgenes y muy bien gerenciada que iniciando una nueva etapa esperamos alcance tan buenos resultados a largo plazo como la anterior. La posición conjunta de LIBERTAS 7 era al cierre del ejercicio 2004 de 2,62% de su capital, porcentaje muy similar al del ejercicio anterior.

De CVNE, durante el ejercicio 2004 se ha vendido 129.245 acciones pasando la participación del 4,36% a final de 2003 a 3,51% a final de 2004. Estas ventas han generado una minusvalía de 296 miles de euros. Los cambios habidos en la gestión de la compañía unido al descenso de las ventas en los tres primeros trimestres y, especialmente, las menores compras y reposiciones del ejercicio, aconsejaron cambiar de postura, al menos hasta que varíen las circunstancias y la visibilidad sea mayor. Por la información disponible a la fecha de emisión del presente informe, se espera que el resultado neto de 2004 sea semejante al de 2003, gracias a la afloración de diversos beneficios extraordinarios. ^

Las nuevas inversiones durante el 2004 de LIBERTAS 7 y sus filiales en el sector de vino - tabaco se han centrado principalmente en CAMPARI, VIDRALA, SWEDISH MATCH y VRANKEN MONOPOLE. Suponen una inversión conjunta de 886 miles de euros

En el conjunto del sector vino, el valor de coste de las inversiones asciende a 18 millones de euros y el valor de realización era a 31 de diciembre de 20,5 millones de euros, registraba una plusvalía latente de 2,5 millones de euros, correspondientes principalmente a BARÓN DE LEY.

INVERSIONES EN LOS SECTORES LUJO Y OCIO

Dentro del sector del lujo, LIBERTAS 7 está apostando de manera continuada por ADOLFO DOMINGUEZ, incrementando de forma importante su porcentaje de participación hasta llegar a 31 de diciembre de 2004 al 7,92% de su capital social, inversión que al cierre de 2004 representa un coste total de 9,2 millones de euros y un valor de mercado superior a los 11,6 millones de euros. Se espera que cierre el ejercicio 2004 con un incremento significativo de resultados. El Consejo de Administración decidió integrar esta participación en el perímetro de consolidación. Ejercicio tras ejercicio viene respondiendo y mejorando sus resultados y nuestras expectativas.

Por otra parte, la Sociedad mantiene inalterada su participación en CORPORACIÓN DERMOESTETICA, empresa valenciana líder en prestación de servicios de medicina y cirugía estética con sucursales abiertas en toda la península ibérica y que está avanzando firmemente en su plan de expansión internacional, principalmente en Italia. En cuanto a sus cifras en 2004, las ventas se incrementaron un 14% frente a 2003 habiéndose registrado un aumento significativo de su ebitda demostrándonos una vez mas su fuerte capacidad de penetración y expansión.

La principal inversión de LIBERTAS 7 en el sector del ocio sigue siendo su participación del 2,07% en TERRA MÍTICA, PARQUE TEMÁTICO DE BENIDORM, S.A., a través de la filial CRÓNICA MÍTICA VALENCIANA, S.A.. Se prevé que el ejercicio 2004 vuelva a saldarse con fuertes pérdidas. La sociedad ha iniciado un proceso de racionalización de gastos y aprobado un plan de negocio que no solo esta dirigido a salvar la suspensión de pagos en la que se encuentra sino que, de cumplirse, prevé llegar a dar beneficio operativo en los próximos ejercicios.

En cuanto a la diversificación de inversiones en los sectores de lujo y ocio, la sociedad ha invertido en distintas compañías las cuales en su mayoría ya eran objeto de seguimiento en ejercicios anteriores, destacando, BULGARI, CHRISTIAN DIOR, HERMES, RODRÍGUEZ GROUP y MARZOTTO.

En total, la inversión de LIBERTAS 7 en estos sectores asciende a 22 millones de euros, para un valor de mercado de 21 millones, minusvalía debida a las pérdidas de TERRA MÍTICA, básicamente.

PARTICIPACIONES FINANCIERAS

El apartado de participaciones financieras de LIBERTAS 7 engloba las inversiones realizadas a través de VALENCIANA DE NEGOCIOS, sociedad en la que LIBERTAS 7 mantiene una participación del 24,81%, con un valor de coste de 14,9 millones de euros.

VALENCIANA DE NEGOCIOS posee como principal inversión el 5% del BANCO DE VALENCIA. La citada entidad financiera mantiene su trayectoria positiva de resultados y ha seguido confirmándose como uno de los bancos de mayor rentabilidad y crecimiento del país, lo que ha tenido finalmente directo reflejo en su cotización bursátil, que ha cerrado el ejercicio 2004 en los 23,50 euros por acción, un 63% superior al cierre de 2003. Durante el ejercicio 2004 la Sociedad ha aumentado ligeramente su participación en BANCO DE VALENCIA hasta llegar al 5,06% con el fin de tener un pequeño excedente de acciones sobre el porcentaje de referencia.

Además de la inversión citada, por importe de un millón de euros, VALENCIANA DE NEGOCIOS ha realizado inversiones en 2004 en la ampliación de capital de NORDKAPP INVERSIONES, ha tomado una participación del 13,81% en CULTIPEIX compañía que ha iniciado el desarrollo de una piscifactoría, y en acciones de los sectores inmobiliario, construcción, ecológico y de energías renovables tanto en la Bolsa española como en otras Bolsas europeas. VALENCIANA DE NEGOCIOS ha mantenido en 2004 sus inversiones en COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PUBLICAS (CLEOP) y en CORPORACIÓN DERMOESTÉTICA.

Al 31 de diciembre de 2004 los fondos propios del grupo VALENCIANA DE NEGOCIOS ascienden a 51,9 millones de euros, habiendo obtenido un beneficio consolidado de 5,7 millones de euros, frente a los 4,4 millones del ejercicio anterior. Las plusvalías latentes de su cartera ascienden a 103 millones de euros frente a los 54 millones del ejercicio anterior.

INVERSIONES EN EL SECTOR INMOBILIARIO

Al cierre de 2004, la Sociedad mantiene su actividad propia de promoción inmobiliaria a través de su Área Inmobiliaria, y otra serie de inversiones indirectas en otras empresas del sector, principalmente en S.A. PLAYA DE ALBORAYA (SAPLAYA), dedicada a la promoción inmobiliaria y al alquiler de viviendas y apartamentos turísticos, de la que ostenta el 15%. Esta compañía ha obtenido unos resultados en 2004 de 0,4 millones de euros, con una cifra de negocios de 1 millón de euros.

AREA INMOBILIARIA

La cifra de negocio en este ejercicio se ha situado en 9,5 millones de euros, duplicando los 4,8 millones registrados en 2003. Durante 2004 se entregó la promoción RESIDENCIAL EUROPA I de Paterna (Valencia), compuesta por 51 viviendas de las cuales 38 son protegidas y 13 libres, 51 garajes y 26 trasteros y se obtuvo el certificado final de obra de la promoción JARDINES DEL ROMERAL de Bétera (Valencia) formada por 44 viviendas, 32 garajes, 28 trasteros y un local comercial. El resultado de la actividad inmobiliaria en 2004 fue de 1,34 millones de euros, casi triplicando los resultados obtenidos en 2003.

Los contratos firmados durante 2004, superando la cifra de negocios, se sitúan en 11,51 millones de euros frente a los 9,08 millones de 2003, las ventas registradas en 2004 corresponden a las promociones, RESIDENCIAL EUROPA I y II de Paterna (Valencia), JARDINES DEL ROMERAL de Bétera (Valencia), NOVA POBLA de La Pobl de Vallbona (Valencia) y MERCAT DE RUSSAFA de Valencia, con un total de 82 viviendas vendidas.

En el ejercicio 2005 está prevista la entrega de las siguientes promociones:

JARDINES DEL ROMERAL en Bétera (Valencia) que consta de 44 viviendas, 32 garajes, 28 trasteros y un local comercial. Durante 2004 se finalizó la venta de las viviendas, quedando pendiente el local comercial.

NOVA POBLA en La Pobl de Vallbona (Valencia) formada por 52 viviendas, 50 garajes, 5 trasteros y un local comercial. A 31-12-04 se han vendido 40 viviendas, de las cuales 26 corresponden al ejercicio 2004.

RESIDENCIAL EUROPA II en Paterna (Valencia) que consta de 60 viviendas de renta libre, 49 garajes, 17 trasteros y un local comercial. A 31-12-04 se han vendido la totalidad de las viviendas de que consta la promoción.

En 2006 está prevista la entrega de la promoción MERCAT DE RUSSAFA de Valencia compuesta por 17 viviendas, 17 garajes, 8 trasteros y un local comercial. Se inició su comercialización en abril de 2004, habiéndose vendido en el ejercicio 9 viviendas.

Dentro del área inmobiliaria de Libertas 7, la filial LIBERTAS NOVO, alcanzó en el ejercicio 2004 una cifra de venta en contratos firmados de 4,30 millones de euros, correspondientes a las promociones RESIDENCIAL ENTREJARDINES de Meliana (Valencia) y EDIFICIO NOVA PAIPORTA de Paiporta (Valencia).

La promoción RESIDENCIAL ENTREJARDINES de Meliana (Valencia) consta de 28 viviendas, 39 garajes, 10 trasteros y un local comercial, saliendo a la venta en Junio de 2004 con una buena acogida, con resultado de 24 viviendas vendidas a 31-12-04.

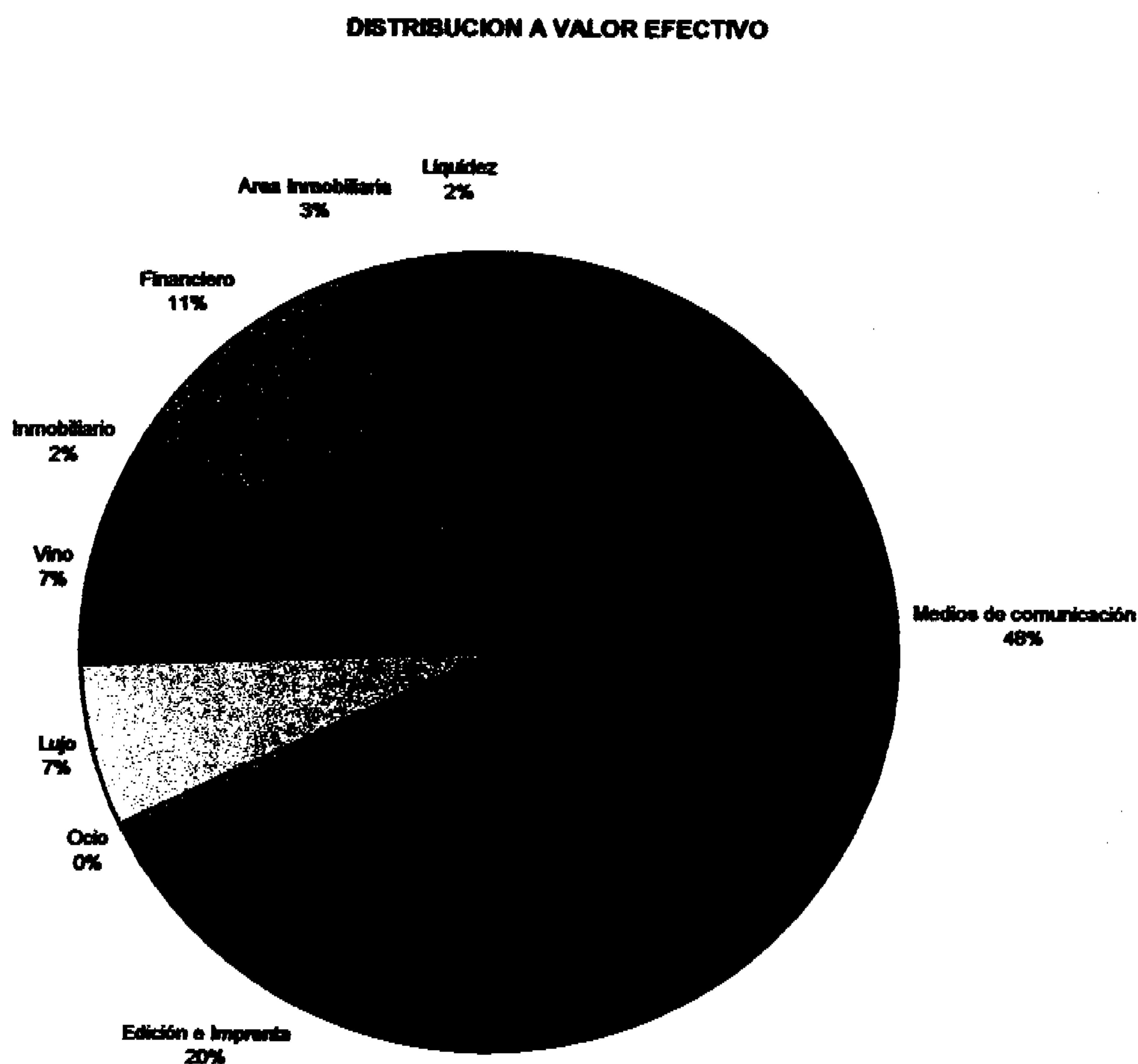
En el ejercicio se adquirió un solar en la localidad de Paiporta (Valencia), proyectándose un edificio compuesto por 35 viviendas, 35 garajes, 7 trasteros y un local comercial, que promocionamos con el nombre de EDIFICIO NOVA PAIPORTA. El local comercial ya se ha vendido y las viviendas se comercializarán con la construcción, prevista para el primer cuatrimestre de 2005.

En el conjunto del área inmobiliaria, que incluye los datos relativos a contratos firmados de LIBERTAS 7 y LIBERTAS NOVO, pasamos de 9,08 millones de euros en 2003 a 15,82 millones de euros en 2004, casi duplicando el volumen de contratos firmados y en viviendas vendidas pasamos de 86 a 106.

La Compañía tiene en estudio varios solares en diversas poblaciones del entorno de Valencia.

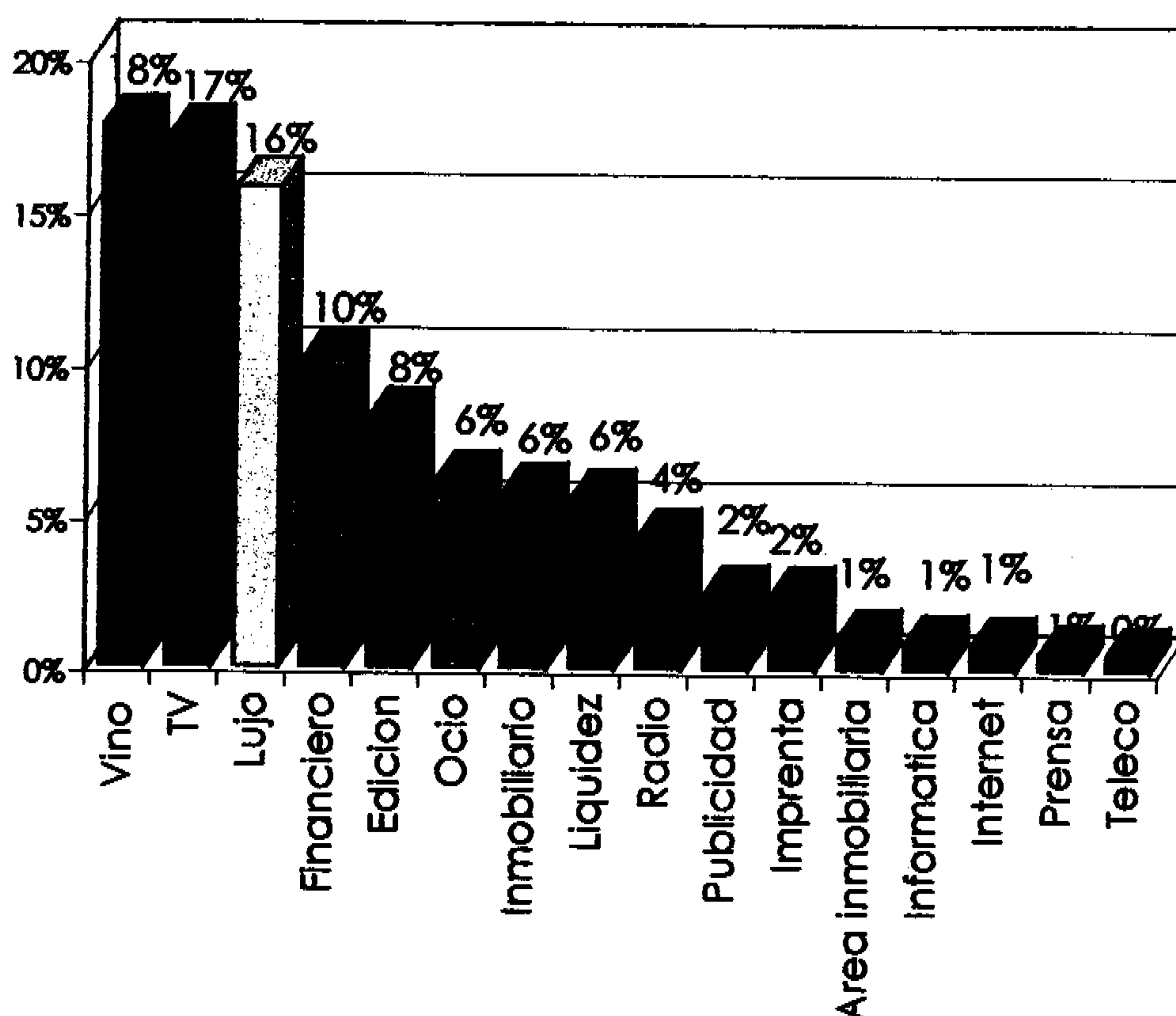
DISTRIBUCIÓN A VALOR EFECTIVO DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Los siguientes gráficos desglosan la distribución de la plusvalía tácita que aporta cada una de las actividades, según las cotizaciones a 31 de diciembre de 2004 o los valores teóricos o de mercado:



Comparando las cifras con las del ejercicio anterior, a valor efectivo siguen siendo las proporciones más importantes las de los sectores Medios de comunicación y Edición e Imprenta, en su mayor parte incluidos en el grupo PRISA.

DISTRIBUCION DEL COSTE DE LA INVERSIÓN



EVOLUCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

	SITUACIÓN 31-12-99	SITUACIÓN 31-12-00	SITUACIÓN 31-12-01	SITUACIÓN 31-12-02	SITUACIÓN 31-12-03	SITUACIÓN 31-12-04
MEDIOS	75%	69%	40%	55%	70%	73%
VINO	11%	8%	21%	14%	8%	6%
LUJO Y OCIO	10%	4%	3%	6%	5%	6%
FINANCIERO	2%	3%	16%	8%	8%	9%
INMOBILIARIO	0%	3%	8%	5%	3%	2%
AREA INMOB.	1%	2%	5%	4%	3%	2%
LIQUIDEZ	2%	12%	7%	9%	3%	2%
TOTAL	100%	100%	100%	100%	100%	100%

En el cuadro anterior se presenta la evolución de la distribución de la cartera de inversiones de la Sociedad partiendo desde el ejercicio 1999 hasta el 2004, a valor de cotización al 31 de diciembre de cada año para las cotizadas y en el caso de las no cotizadas a valor teórico contable de cierre de cada ejercicio, salvo en Lujo en que se considera la última transacción de mercado conocida (Corporación Dermoestética) y en el Área Inmobiliaria de LIBERTAS 7, en que se refleja el valor de mercado estimado.

Como puede observarse, desde el ejercicio 99 al 2004, exceptuando 2001, el peso que aporta el Sector Medios (PRISA) al total del valor efectivo de la cartera de LIBERTAS 7, sobrepasa el 50%, siendo objetivo estratégico de la sociedad el equilibrio de la citada participación con otras inversiones. Debe señalarse que el peso de PRISA viene determinado no solo por el volumen total de las inversiones que de 99 a 2004 han sido de 90 millones de euros a valor de coste y de 351 millones a valor de mercado, sino también por el comportamiento bursátil de la propia acción PRISA. En efecto, la cotización de esta sociedad ha variado en los sucesivos 31 de diciembre de 2000, 2001, 2002, 2003 y 2004 de 17,6 euros, 10,50 euros, 6,21 euros, 11,50 euros y 15,62 euros respectivamente, lo que explica en parte las variaciones de proporción de Medios sobre el total de la cartera de LIBERTAS 7.

EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD POR SECTORES

La evolución de la actividad de la Sociedad por sectores viene detallada en el siguiente cuadro, partiendo del año 1999, con cifras expresadas tanto a valor de coste de la inversión como a valor de mercado. El cuadro expone igualmente la plusvalía latente de cada ejercicio y compara la variación del valor de la cartera respecto del 1999. En este cuadro, los datos de valor de coste y valor de mercado, aparecen neteados con el porcentaje que LIBERTAS 7 ostenta sobre la filial Crónica Mítica.

El cuadro comienza tras la fusión por absorción de Libertas Siete, S.A. por Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A., ya consumada en Julio de 2000 y recoge los datos al cierre de cada uno de los ejercicios. Las inversiones son las realizadas en cada ejercicio.

(En miles de euros)	MEDIOS	VINO	LUJO Y OCIO	FINANC.	INMOB.	AREA INMOB.	LIQUIDEZ	TOTAL
EJERCICIO 1999								
Valor de Coste	6.451	1.894	2.744	789	38	-3	455	12.368
Valor de Mercado	21.074	3.134	2.746	498	43	269	455	28.219
EJERCICIO 2000								
Inversiones Netas	28.153	4.004	1.060	2.513	1.068	600	11.583	48.981
Valor de Coste	34.604	5.898	3.804	3.302	1.106	597	12.038	61.349
Valor de Mercado	68.397	7.455	3.483	2.980	2.701	2.220	12.038	99.274
Plusvalía latente	33.793	1.557	-321	-322	1.595	1.623	0	37.925
Variación valor cartera 99-00	47.323	4.321	737	2.482	2.658	1.951	11.583	71.055
EJERCICIO 2001								
Inversiones Netas	-1.193	11.035	721	8.865	3.455	1.998	-6.104	18.777
Valor de Coste	33.411	16.933	4.525	12.167	4.561	2.595	5.934	80.126
Valor de Mercado	34.461	17.799	2.975	13.694	6.485	4.554	5.934	85.902
Plusvalía latente	1.050	866	-1.550	1.527	1.924	1.959	0	5.776
Variación valor cartera 00-01	-33.936	10.344	-508	10.714	3.784	2.334	-6.104	-13.372
Variación valor cartera 99-01	13.387	14.665	229	13.196	6.442	4.285	5.479	57.683
EJERCICIO 2002								
Inversiones Netas	-2.425	1.120	4.409	761	-595	404	4.538	8.212
Valor de Coste	30.986	18.053	8.934	12.928	3.966	2.999	10.471	88.337
Valor de Mercado	67.726	16.844	7.086	9.933	5.986	4.894	10.471	122.940
Plusvalía latente	36.740	-1.209	-1.848	-2.995	2.020	1.895	0	34.603
Variación valor cartera 01-02	33.265	-955	4.111	-3.761	-499	340	4.538	37.039
Variación valor cartera 99-02	46.652	13.710	4.340	9.435	5.943	4.625	10.016	94.721
EJERCICIO 2003								
Inversiones Netas	-1.905	1.054	3.717	2.006	-930	-2.637	-3.620	-2.315
Valor de Coste	29.081	19.107	12.651	14.934	3.036	362	6.851	86.022
Valor de Mercado	174.878	19.851	12.354	20.272	6.817	8.068	6.851	249.091
Plusvalía latente	145.797	744	-297	5.338	3.781	7.706	0	163.069
Variación valor cartera 02-03	107.152	3.007	5.268	10.339	831	3.174	-3.620	126.151
Variación valor cartera 99-03	153.804	16.717	9.608	19.774	6.774	7.799	6.396	220.872
EJERCICIO 2004								
Inversiones Netas	10.126	-941	7.357	6	0	683	-1.097	16.134
Traspasos sectores	-733	0	2.413	-4.593	2.913	0	0	0
Valor de Coste	38.474	18.166	22.421	10.347	5.949	1.045	5.754	102.156
Valor de Mercado	257.773	20.469	20.671	31.347	6.987	8.028	5.754	351.029
Plusvalía latente	219.299	2.303	-1.750	21.000	1.038	6.983	0	248.873
Variación valor cartera 03-04	82.895	618	8.317	11.075	170	-40	-1.097	101.938
Variación valor cartera 99-04	236.699	17.335	17.925	30.849	6.944	7.759	5.299	322.810

En el anterior cuadro se parte del ejercicio 1999 con un valor de coste de nuestra inversión de 12 millones de euros para alcanzar, en el cierre de 2004 un total coste de inversiones de 102 millones de euros. En cuanto al valor de mercado, el inicial era de 28 millones siendo el del cierre del ejercicio que nos ocupa de 351 millones. Las plusvalías latentes eran en ejercicio de partida de 16 millones de euros y al cierre de 2004 de 248 millones. En consecuencia, para el período 1999-2004, LIBERTAS 7 ha obtenido partiendo de un coste de 12 millones de euros y con unas inversiones de 90 millones de euros, unas plusvalías del 290%. Las inversiones se han realizado con fondos propios salvo por el crédito de 4 millones de euros concedido a finales del ejercicio a AVAN PLUS y los recurrentes propios de promoción inmobiliaria de 10 millones de euros.

INVERSIONES Y DESINVERSIONES DEL EJERCICIO

El siguiente cuadro muestra los importes invertidos o desinvertidos en la cartera de valores en cada uno de los sectores en el ejercicio 2004, en miles de euros:

SECTOR	INVERSIONES	DESINVERSIONES
MEDIOS	18.150	8.024
VINO	2.881	3.822
LUJO Y OCIO	8.865	1.508
FINANCIERO	6	0
INMOBILIARIO	0	0
TOTAL	29.902	13.354

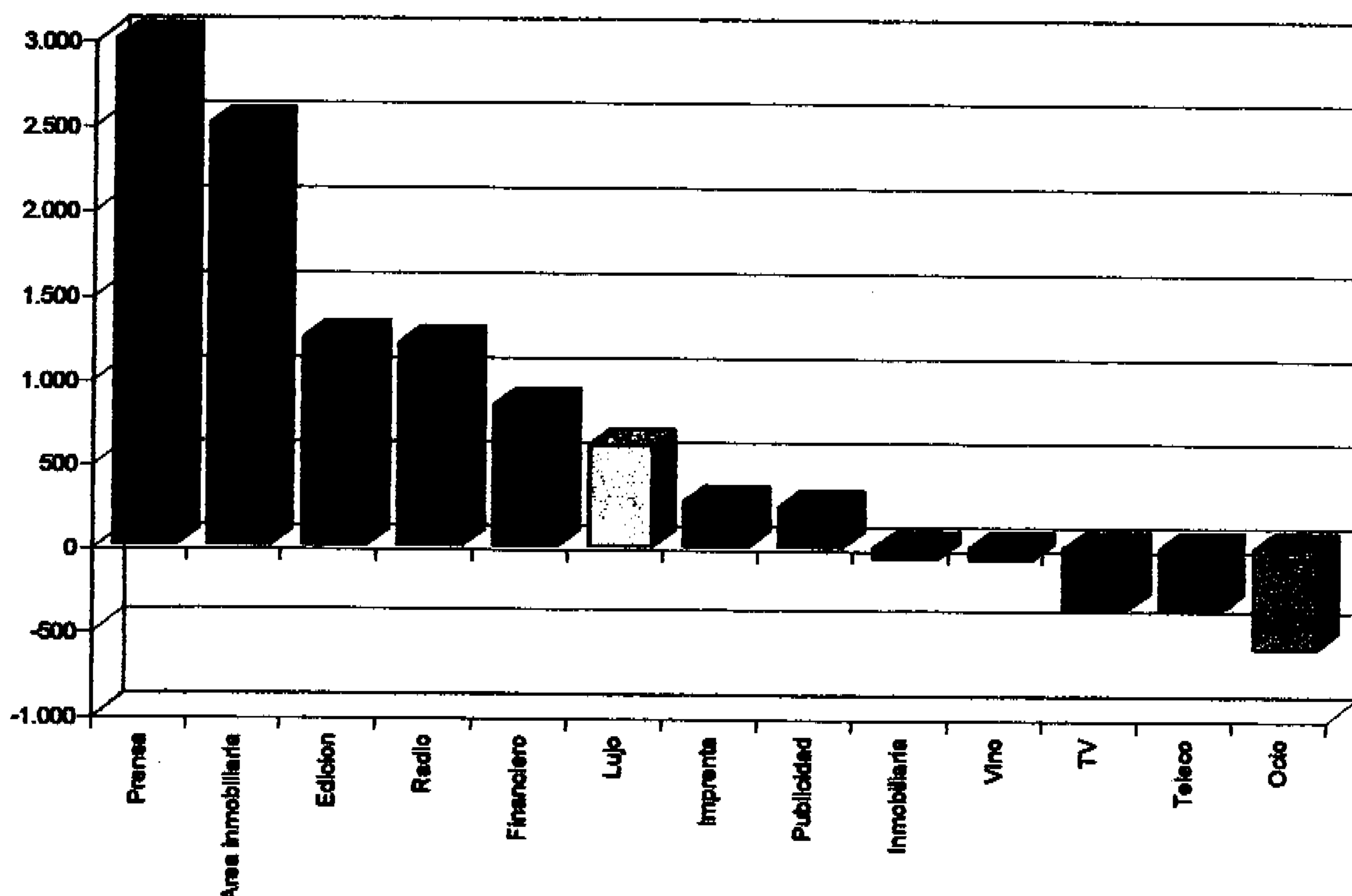
En el ejercicio 2003 LIBERTAS 7 ha realizado inversiones por importe de 29,9 millones de euros y desinversiones por 13,4 millones de euros, siendo el neto invertido de 16,5 millones de euros.

Las ventas se han producido básicamente para materializar plusvalías y salir de posiciones con pérdida de expectativas esperadas. Las compras tuvieron como objetivo principalmente reforzar posiciones y conformar carteras de valores cotizados en AVAN PLUS y LUXURY LIBERTY siguiendo el Plan Estratégico. Todo ello por percibir el inicio de una coyuntura favorable a futuro.

RENTABILIDAD DE LAS INVERSIONES

La aportación al resultado consolidado de cada una de las citadas áreas y sectores es la siguiente:

DETALLE DE APORTACIÓN AL RESULTADO CONSOLIDADO



Del gráfico de barras anterior se deduce que las principales aportaciones positivas al resultado consolidado proviene de las actividades de prensa, edición, radio e imprenta, procedentes de PRISA, además de nuestra propia Área Inmobiliaria, que en este ejercicio destaca por las finalizaciones de las obras de dos promociones ya citadas, y la financiera, manteniéndose como en 2003 las fuentes de las aportaciones negativas en actividades en las que todavía su negocio no está desarrollado como son ocio, tecnología y televisión.

En su conjunto PROPU aporta al resultado consolidado 5,2 millones de euros, el área inmobiliaria 1,3 millones de euros y Valenciana de Negocios 1 millón de euros. Por la parte negativa, Terra Mítica aporta 0,6 millones de pérdidas al consolidado de LIBERTAS 7. El ejercicio en su conjunto se ha saldado con un resultado consolidado de 8,4 millones de euros, frente a los 7,7 del ejercicio 2003, es decir un 9,6% más. No se consideró oportuno realizar más plusvalías en el año.

RETRIBUCIÓN AL ACCIONISTA

Con fecha 29 de abril de 2004 el Consejo de Administración de la sociedad acordó el reparto de un dividendo complementario del ejercicio 2003, de 194.218 euros, equivalente a un 3,50% del nominal, es decir, 0,0175 euros brutos y 0,0149 euros netos por cada acción, que se hizo efectivo a partir del 7 de junio de 2004.

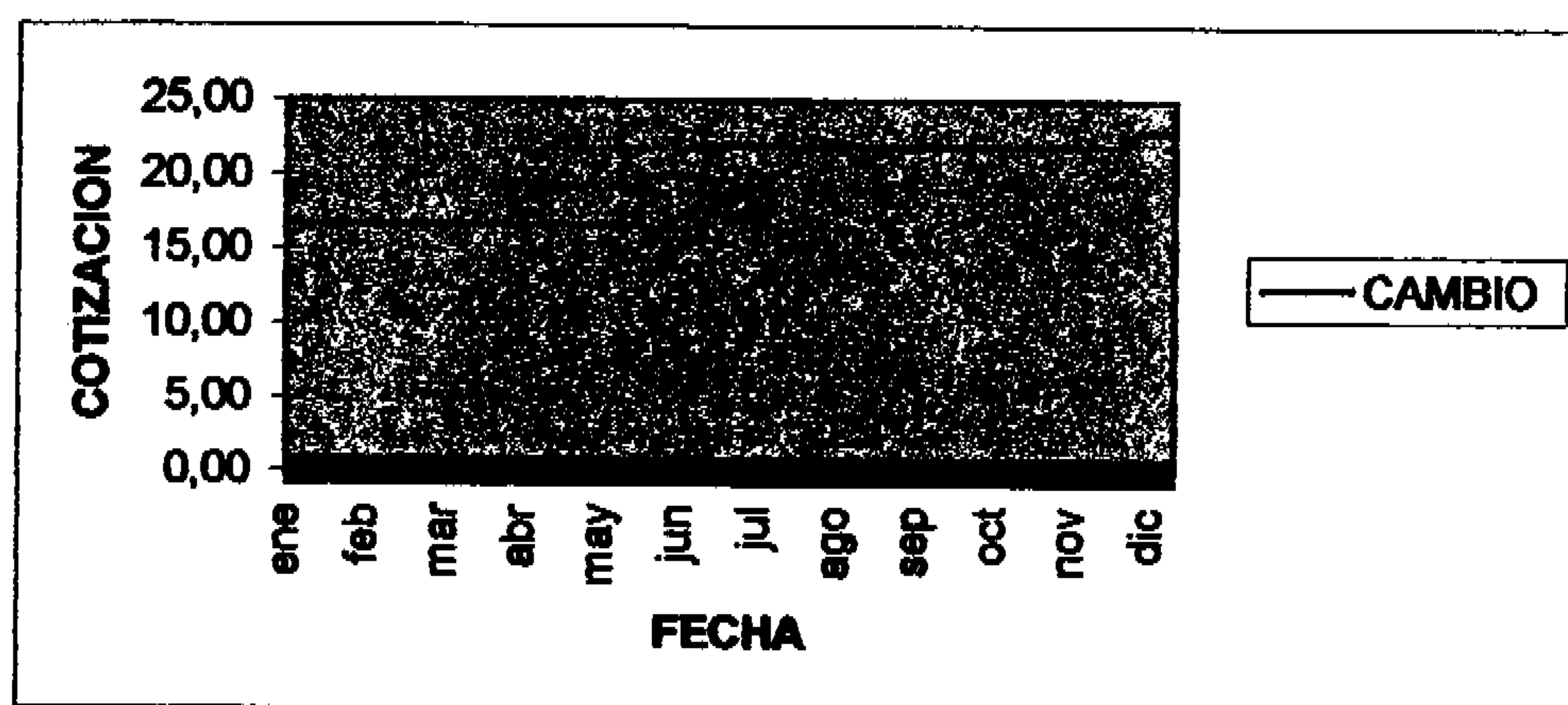
Adicionalmente, el Consejo de Administración de LIBERTAS 7, en sesión celebrada el 28 de octubre de 2004, acordó repartir un dividendo a cuenta del ejercicio 2004 de 4,50% del nominal; es decir, 249.708,56 euros, equivalente a 0,0225 euros brutos y 0,0191 euros netos por cada acción, que se hizo efectivo a partir del día 8 de noviembre de 2004.

El Consejo de Administración tiene previsto seguir repartiendo en 2005 dividendos en función de la marcha de la sociedad.

COTIZACIÓN

La cotización de la Sociedad comenzó el ejercicio a 16,70 euros, quedando establecida la cotización de cierre anual en los 23 euros por acción con una mejora del 38%. La capitalización bursátil de LIBERTAS 7 al cierre de 2004 asciende por tanto a 255 millones de euros.

El valor ha cotizado en 141 sesiones, es decir un 56% de las mismas, superando ampliamente el índice de frecuencia medio de las acciones que cotizan en los corros de la Bolsa de Valencia.



ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

No se han efectuado actividades en este sentido durante el ejercicio.

NEGOCIOS CON ACCIONES PROPIAS

Durante el ejercicio, LIBERTAS 7 no ha llevado a cabo negocios con acciones propias.

ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

No ha habido acontecimientos posteriores al cierre de 2003 dignos de mención.

PERSPECTIVAS DE FUTURO

En el ejercicio 2005 está prevista la aprobación de la actualización numérica del Plan Estratégico para LIBERTAS 7 que abarcará al menos cinco ejercicios más, que esperamos tengan similar desarrollo a los pasados.

En el área de Participaciones, proseguiremos con la inversión en Bolsa. Los resultados que nuestras actividades aportan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias estarán en función de las nuevas inversiones del ejercicio y de la evolución de los sectores: medios de comunicación, vino, lujo, financiero e inmobiliario. A pesar de la progresiva falta de visibilidad coyuntural, entendemos que seguirá siendo en conjunto positiva, con incremento de publicidad, mantenimiento en vinos de calidad, riojas, renacimiento gradual del lujo e incremento, quizá no tan fuerte pero alto, en el sector inmobiliario. Las sociedades en que estamos esperamos mejoren la media de sus sectores.

El área Inmobiliaria tiene prevista en 2005 la entrega de las promociones JARDINES DEL ROMERAL de Bétera (Valencia), NOVA POBLA de La Poba de Vallbona (Valencia) y RESIDENCIAL EUROPA II de Paterna (Valencia), con previsión de incremento de los resultados respecto del ejercicio 2004.

En el conjunto de la Sociedad, esperamos en 2005 poder consolidar y ampliar las inversiones en Bolsa y en participaciones aumentando nuestro endeudamiento, conseguir un mayor volumen en el área inmobiliaria que, un año más y a pesar de los buenos resultados, mantiene su escaso tamaño y para ello reunir un equipo de trabajo estable y de alto nivel.

Valencia, 24 febrero de 2005