


DESARROLLOS ESPECIALES DE SISTEMAS DE ANCLAJE, S.A. (DESA)

Comisión Nacional  
del Mercado de Valores  
REGISTRO DE ENTRADA  
Nº 2008087716 09/09/2008 14:21  


COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES  
DIRECCIÓN GENERAL DE MERCADOS

SR. D. PAULINO GARCÍA SUÁREZ  
DIRECTOR DE SUPERVISIÓN  
SERRANO, 47  
28001 MADRID




Muy Señores nuestros,

Por el presente procedemos a dar cumplimiento a las cuestiones interesadas en su escrito de fecha 31 de Julio de 2008 (Registro de Salida CNMV 200849876), en relación a los informes financieros individuales y consolidados del ejercicio 2007 de la sociedad DESARROLLOS ESPECIALES DE SISTEMAS DE ANCLAJE, S.A. (DESA).

En consecuencia, acompañamos a este escrito anexo con **NOTAS COMPLEMENTARIAS AL INFORME FINANCIERO DEL EJERCICIO 2007.**

En Barcelona, para Madrid a 9 de Septiembre de 2008.

  
Emilio Lloréns Martínez  
Secretario del Consejo de Administración

## NOTAS COMPLEMENTARIAS AL INFORME FINANCIERO DEL EJERCICIO 2007

### PRESENTACION ESTADOS FINANCIEROS

Como consecuencia de las modificaciones de la NIC1, los desgloses cualitativos y cuantitativos de las cuentas anuales consolidadas relativos a la gestión del capital se detallan a continuación. El objetivo del Grupo es el mantenimiento de una estructura financiera adecuada y acorde con las necesidades operativas y de gestión ordinaria del negocio. En este sentido, durante los últimos ejercicios se ha mantenido una proporción superior al 33% de recursos propios respecto a la estructura financiera total.

Cabe señalar que el Grupo se encuentra inmerso en un proceso de inversión en nuevas instalaciones logísticas (centro de distribución en Valls -Tarragona) que está provocando un incremento de los recursos ajenos a largo plazo para la financiación de dicha inversión y, por tanto, una ligera reducción del parámetro referido.

Por otro lado, el parámetro de recursos propios es sustancialmente superior, entre aproximadamente un 42,3% y un 44,5%, si se tiene en cuenta la plusvalía latente correspondiente al almacén de Sant Boi de Llobregat<sup>1</sup> que ha quedado libre por el traslado al centro logístico de Valls referido en el párrafo anterior. Dicha plusvalía latente de un inmueble no afecto a la actividad y según la evolución del mercado inmobiliario, puede oscilar entre 1,3 y 1,7 millones de euros -neto de impuestos-, teniendo en cuenta que su valor en libros -neto de amortizaciones- asciende a 886 miles de euros a 31 de diciembre de 2007; y que no ha sido actualizado hasta la fecha, según hubiera permitido la NIC 16, atendida la política conservadora al respecto seguida por la Sociedad y al encontrarse el inmueble afecto a la actividad.

Si bien la Compañía no ha adoptado ninguna decisión en firme al respecto y en función de lo que establece la propia NIC 16, es posible que al cierre del ejercicio 2008 deba reflejarse la revalorización que corresponda, en relación con este inmueble que a la fecha ha dejado de estar afecto a la actividad.

Como se informó oportunamente al mercado, la Sociedad, en función de la evolución de su EBITDA y del beneficio, viene manteniendo elevados *pay-outs*, vía dividendos, que a la vista de la evolución sectorial se ajustarán a la propia evolución de los beneficios de la Compañía y previsiones futuras, con vistas a mantener los recursos propios, como mínimo, en el entorno de parámetros equilibrados y adecuados a una compañía comercial y logística como DESA, si bien coyunturalmente y por la propia evolución de sus operaciones, puedan producirse desviaciones.

Por consiguiente, la política financiera se ha venido orientando a la consecución de dicho objetivo, mediante la obtención de los recursos necesarios para financiar las inversiones en nuevos activos no corrientes. En este caso, mediante la contratación de arrendamientos financieros, que han permitido la financiación de dichos activos.

Dicho objetivo en la gestión del capital, se ha cumplido en su integridad, ya que el Grupo dispone de las referidas líneas de financiación, que están permitiendo asumir, en su totalidad, la financiación del proyecto de inversión mencionado.

---

<sup>1</sup> Almacén situado en zona de polígono industrial y comercial, perfectamente urbanizada y comunicada con Barcelona y su aeropuerto, con 1.826 metros cuadrados de superficie edificada (año de construcción 1998) y otros 810 metros cuadrados sin edificar.

DESARROLLOS ESPECIALES DE SISTEMAS DE ANCLAJE, S.A. (DESA)

A los efectos de gestión, el capital se considera compuesto por los recursos propios permanentes. En este sentido, los epígrafes correspondientes son el propio capital social (554 miles de euros), la prima de emisión (60 miles de euros), las reservas (4.138 miles de euros).

Respecto a posibles cambios en los objetivos, políticas y procesos de gestión del capital, no ha existido en el 2007 variaciones respecto al ejercicio 2006; si bien como se ha indicado se espera una reducción en términos absolutos de distribución de dividendos correspondiente al ejercicio 2008.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Se reproduce a continuación el Estado de Flujos de Efectivo de conformidad con la NIC7, en el que se desglosan, respecto a los ejercicios 2007 y 2006, el pago del impuesto de sociedades, el importe de los intereses recibidos y pagados (el Grupo no ha percibido dividendo alguno) y los recursos ajenos a corto y largo plazo obtenidos y pagados (todos ellos debidamente clasificados); excluyendo las operaciones de inversión y financiación que no han supuesto el uso de efectivo y que han sido informadas en la Memoria consolidada:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Resultado antes de impuestos	1.946.304	2.085.480
<b><u>Ajustes al resultado</u></b>		
Amortización de activos materiales	140.093	153.984
Amortización de activos intangibles	61.171	39.247
Dotaciones a provisiones no corrientes	-	85.480
Ingresos financieros	(5.987)	(5.911)
Gastos financieros	590.489	256.652
(Aumento)/Disminución existencias	(803.591)	(1.134.143)
(Aumento)/Disminución clientes	123.758	(746.899)
(Aumento)/Disminución en otros activos corrientes	(4.218)	(11.186)
Aumento/(Disminución) pasivos corrientes	686.174	247.368
Aumento/(Disminución) por impuesto sobre beneficios	(781.156)	(704.101)
<b>Total flujo de caja neto por actividades de explotación</b>	<b><u>1.953.037</u></b>	<b><u>265.971</u></b>
Compra de inmovilizado material e inmaterial	(68.875)	(146.432)
Compras de activos financieros	(24.082)	(2.943)
Venta de activos financieros	24.533	
Ingresos financieros	5.987	5.911
<b>Total flujo de caja neto por actividad de inversión</b>	<b><u>(62.437)</u></b>	<b><u>(143.464)</u></b>
Impacto patrimonio efecto NIIF-UE	-	5.307
Obtención de recursos financieros de terceros a corto plazo	911.566	1.300.707
Salida recursos financieros de terceros a corto plazo	(917.547)	(262.528)
Ampliación de capital	-	65.922
Gastos financieros	(590.489)	(256.652)
Pago dividendos	(1.135.833)	(1.000.000)
<b>Total flujo de caja neto por actividad de financiación</b>	<b><u>(1.732.303)</u></b>	<b><u>(147.244)</u></b>
<b>Total flujos de efectivo neto del ejercicio</b>	<b><u>158.297</u></b>	<b><u>(24.737)</u></b>
Efectivo y equivalentes al comienzo del ejercicio	109.358	134.095
<b>Efectivo y equivalentes al final del ejercicio</b>	<b><u>267.655</u></b>	<b><u>109.358</u></b>

## DESARROLLOS ESPECIALES DE SISTEMAS DE ANCLAJE, S.A. (DESA)

El Grupo, durante el ejercicio 2007, ha realizado las siguientes operaciones de inversión a través de los contratos de arrendamiento financiero suscritos a la fecha:

	<u>Fecha de apertura</u>	<u>Coste del bien</u>	<u>Pagos 2007</u>
Instalaciones	24.05.07	26.018	7.341
Instalaciones	01.03.07	25.899	7.322
Terrenos	10.05.07	2.319.787	97.967
Construcciones	10.12.07	302.093	71.000
Totales			183.629

### **IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS**

Las bases imponibles negativas reconocidas en libros por un importe de 602.184 euros han sido registradas contablemente por la filial TÉCNICAS DE ANCLAJE, S.A.U. en el presente ejercicio 2007 y compensadas contable y fiscalmente en el propio ejercicio, por lo que al final del mismo no existe ninguna base imponible negativa pendiente de compensación.

Dichas bases imponibles negativas devienen de las correcciones de las bases imponibles de ejercicios precedentes de la mencionada filial. Asimismo, por reciprocidad, al tratarse de ajuste de precios de transferencia con la matriz DESARROLLOS ESPECIALES DE SISTEMAS DE ANCLAJE, S.A., ésta reflejó una cuota a pagar por importe de 225.266 euros. Dichas correcciones son el resultado de un acta de inspección tributaria de fecha 25 de octubre de 2007 de TÉCNICAS DE ANCLAJE, S.A.U. (ya informada en el Folleto de admisión a cotización de agosto 2007), y en la que no se aprecia infracción tributaria y se ajustan las respectivas bases imponibles. En relación a la cuantía y fecha de validez de las diferencias temporarias deducibles, cabe señalar que existen tres cuentas contables que las reflejan.

La primera de ellas asciende a un saldo de 53.002 euros, cuyo origen y acumulación se ha venido produciendo desde el ejercicio 1998 y hasta la fecha, correspondiéndose a los ajustes derivados de la financiación -mediante arrendamiento financiero- de la nave y plataforma logística de las que el Grupo dispone en Sant Boi de Llobregat (Barcelona). El primer ejercicio de aplicación de dicha tributación diferida deberá imputarse a partir del ejercicio 2013 (la financiación obtenida fue para un período de 15 años y la vida útil fiscal del bien es de 30 años).

La segunda de ellas, por importe de 10.589 euros, corresponde a impuestos diferidos derivados de los ajustes NIIF de los ejercicios 2005 y 2006, en relación a diversos activos intangibles afluídos por mor de dicha aplicación.

La última de ellas asciende a la inmaterial cantidad de 48 euros.

En otro orden de cosas, no existen pérdidas o créditos fiscales no reconocidos en el balance a la fecha de cierre del ejercicio.

A continuación se refleja la conciliación numérica entre el gasto por el impuesto y el resultado de multiplicar el resultado contable por los tipos impositivos aplicables a los distintos ejercicios:

DESARROLLOS ESPECIALES DE SISTEMAS DE ANCLAJE, S.A. (DESA)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Resultado contable consolidado del ejercicio, antes de impuestos	1.946.304	2.085.480
Diferencias permanentes		
- de las sociedades individuales	8.015	12.731
- baja activo en PCGAE (reflejado en balance NIIF 2005)	(3.175)	
Resultado contable ajustado	1.951.144	2.098.211
Diferencias temporarias		
- de las sociedades individuales	(21.097)	(21.097)
Compensación bases imponibles negativas		
- No reconocidas en Libros	-	-
- Reconocidas en Libros	(602.184)	-
Base imponible	<u>1.327.863</u>	<u>2.077.114</u>
Cuota impositiva 32,5% para 2007 y 35% para 2006	431.555	726.990
Impuesto diferido y ajustes	6.856	(10.182)
Cuota acta ISS	225.266	-
Impuesto sobre ganancias	663.677	725.591

El tipo medio efectivo para el ejercicio 2007 ha ascendido al 34,01% y para el ejercicio 2006 al 34,79%

#### **VARIACIONES TIPO DE CAMBIO**

Las compras del Grupo en dólares estadounidenses representan aproximadamente un 41% de las compras totales. Para proceder al pago de dichas compras, el Grupo utiliza básicamente como forma de pago los sistemas de pago anticipado o de liquidación a la vista y 30 días fecha de embarque desde el país de origen, es decir, el riesgo de cambio desde la disposición de la compra hasta el pago efectivo de la misma es inmaterial ya que prácticamente son coincidentes ambos momentos. No existen diferencias de cambio en la cuenta de resultados y no hay diferencias de conversión.

La contratación de seguros de cambio no forma parte habitual de la política financiera del Grupo. En los supuestos de dilación entre los períodos mencionados, se realizan, puntualmente, aseguramientos de tipo de cambio. En los casos de contratación de dichos aseguramientos, los gastos derivados de los mismos se cargan en la cuenta de gastos financieros. No hay seguros de cambio vigentes a final del ejercicio 2007.

#### **INMOVILIZADO MATERIAL**

De conformidad con la NIC17, párrafos 31 y 35; y como ampliación a la Nota 5 "Inmovilizado Material" de la Memoria consolidada, se señala que en relación a los contratos de arrendamiento financiero del Grupo -y especialmente del contrato de arrendamiento financiero para la adquisición del terreno y del contrato de arrendamiento financiero promotor para la construcción de la nueva nave logística, todo ello en Valls (Tarragona)-, no existen restricciones contractuales que impidan la distribución de dividendos, la obtención de endeudamiento adicional o la suscripción de nuevos contratos de arrendamiento.

Adicionalmente, se señala que los dos arrendamientos financieros referidos se constituyeron respectivamente en mayo y diciembre de 2007, siendo las últimas cuotas de pago de ambos para el mes de marzo de 2024, debido a la existencia de sendas cláusulas de carencia. Las cuotas de opción de compra ascienden, también respectivamente, a 10.000 euros y 17.770 euros.

En Barcelona, a 9 de septiembre de 2008.