

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO
DE VALORES
DIRECCIÓN GENERAL DE MERCADOS
Marqués de Villa Magna, 3
28001 Madrid

Comisión Nacional
del Mercado de Valores
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 2011003886 17/01/2011 13:52


Madrid, 17 de Enero 2011

Muy señores nuestros,

De acuerdo con los requerimientos nº 2010144107 y nº 2010160086 recibidos en relación con el cumplimiento de lo previsto en los artículos 35.4,85 y 92 de la Ley del Mercado de Valores, se remite respuesta a las cuestiones planteadas por la Dirección General de Mercados de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

1.Reclasificaciones en el Balance de situación consolidado

En las cuentas anuales del ejercicio 2008 se incluyó la cifra total de impuestos por todos los conceptos bajo el epígrafe "Pasivo por impuesto corriente" sin embargo en la memoria consolidada 2009 se presentó el pasivo por impuesto de sociedades bajo el epígrafe mencionado, mientras que el resto de impuestos se incluyó dentro del epígrafe "Proveedores y otras cuentas a pagar"– "Otras deudas con administraciones públicas". Con objeto de que las cifras fuesen comparativas en ambos ejercicios la cifra correspondiente a 2008 por EMIs 19.472, se muestra con igual criterio, según se indica en las notas 14 y 15 de la memoria consolidada. La reclasificación no ha sido considerada significativa a efectos de presentación por no tener impacto sobre el total de la cifra de pasivo corriente en el balance de situación.

Reclasificaciones en el Estado de flujos de efectivo consolidado

En la solicitud de información remitida por Vds en relación con las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008 se solicitaba aclaración a dos partidas del estado de flujo de efectivo consolidado, en concreto el tratamiento dado a:

- *El cuarto dividendo a cuenta del ejercicio 2007, declarado el 15 de noviembre de 2007 y pagado el 10 de diciembre de 2007 por EMIs 46.100 se consideró en el flujo de efectivo correspondiente a las cuentas anuales de 2008 en el epígrafe "Variación de otras cuentas a cobrar, a pagar y otros" A efectos comparativos en el flujo de efectivo de las cuentas anuales del ejercicio 2009 dicho importe fue clasificado como dividendos pagados en la columna comparativa relativa al ejercicio 2008.*
- *Al cierre contable de 2007 se recogieron como otras cuentas a cobrar a corto plazo el importe correspondiente al efecto con vencimiento 15 de Enero 2008 y por valor de EMIs 22.057 En el flujo de efectivo correspondiente a las cuentas anuales de 2008 dicho importe se reflejó bajo el epígrafe de variación de cuentas a cobrar, a pagar y otros. A efectos comparativos en el flujo de efectivo de las cuentas anuales del ejercicio 2009 dicho importe fue clasificado como flujo de inversión – venta de terrenos- en la columna comparativa relativa al ejercicio 2008.*

2. Contabilización del efecto con vencimiento Enero 2010 procedente de la venta del inmueble de Méndez Alvaro

El efecto de vencimiento 15 de Enero de 2010 por valor de EMis. 24.198 fue cedido a BBVA Factoring E.F.C. S.A .en Diciembre 2008. De acuerdo con el contrato de cesión, BBVA adquiriría el crédito con todos los riesgos y derecho inherentes, por lo que entendemos cumpliría con las condiciones establecidas en los párrafos 17 al 20 de la NIC 39 "Instrumentos Financieros: reconocimiento y medición" para su baja en los estados financieros a 30 de Noviembre de 2009.

3. Fondos de Comercio

3.1 Reconocimiento de pasivo por impuesto diferido correspondiente a los activos intangibles reconocidos por las combinaciones de negocios efectuadas en el ejercicio 2009

Según se indica en la nota 26 de la memoria consolidada, al cierre del ejercicio, la principal sociedad adquirida, TAR, ya había sido absorbida por la Matriz; adicionalmente en el caso de Ascensores González, la fusión quedó completada su vez en el mes de enero de 2010.

Respecto a las dos sociedades restantes, Montoy y Cruxent, el coste de la combinación de negocios se ha determinado provisionalmente, ya que algunos elementos debían valorarse definitivamente transcurrido un año de la fecha de adquisición, sin embargo no se prevén variaciones significativas respecto a la cuantía mencionada., por lo que se reconocerá el correspondiente impuesto diferido una vez que se ha determinado el coste final de la combinación de negocios.

3.2 Reconciliación de valor de activos intangibles reconocidos en 2009 con las adquisiciones de la nota 26

Nota 6 de la memoria consolidada del ejercicio 2009

	Cartera	Fondo de Comercio	Total
Altas por combinación de negocio 2009	43.071	10.337	53.408

Nota 26 combinación de negocios de la memoria consolidada 2009

	Cartera	Fondo de Comercio	Total
Técnicos de Ascensores Reunidos. S.A	10.553	2.631	13.184
Ascensores González, S.L.	8.488	1.350	9.837
Cruxent, S.A.	7.644	4.081	11.725
Montoy, S.L	5.147	1.118	6.265
	31.831	9.180	41.011
Diferencia entre nota 6 y 26	11.240	1.157	12.397
Jobensa, S.L.	3.614		3.614
Ascensores Vascos, S.A	7.138	1.157	8.295
Otros	488		488

Ascensores Vascos, S.A. y Jobensa, S.L. estaban al cierre del ejercicio 2008 en proceso de consolidación e integración en Zardoya Otis, S.A. respectivamente por lo que el reconocimiento final de los correspondientes fondos de comercio se produjo en 2009.

Igualmente, dentro de la categoría de otros se incluyen algunos ajustes menores derivados de la valoración definitiva, transcurrido un año de la fecha de adquisición

3.3 Ingresos y resultado del ejercicio aportados por las combinaciones de negocio efectuadas en 2009

Las combinaciones de negocios mencionadas se efectuaron en fecha muy cercana al cierre del ejercicio por lo que no resultaba significativa la cifra de resultados aportada a la consolidación. Además por las características de las adquisiciones que se realizan y dado que la mayor parte de compañías se disuelven y se integran en una de las UGEs existentes en el Grupo, a efectos de información se incluyeron solamente las ventas recurrentes que cada una aportan al Grupo.

	Benef Aportado	Rdos Ejercicio	Ingresos Ordinarios	Ventas Recurrentes
Técnicos de Ascensores Reunidos S.A.	38	1.249	4.640	2.409
Montoy S.L.	62	303	3.836	1.983
Crucent S.A	1	1.086	6.730	2.964
Ascensores González S.L	141	598	3.744	1.738

4. Fondos de Comercio: Análisis de deterioro

El análisis del valor de los activos debe incluir tanto los activos intangibles provenientes de los contratos de mantenimiento como el fondo de comercio que surgen conjuntamente de una combinación de negocios. En la nota 2.7 de la memoria consolidada del ejercicio 2009 se menciona que se incluyen en este concepto los importes correspondientes al coste de subrogación de contratos de mantenimiento de aparatos elevadores que se adquieren y con una vida útil estimada de 5 a 20 años, dependiendo de las características de la cartera. El fondo de comercio representa el exceso del coste de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en dichos activos identificables y tiene su origen en las sinergias que se aprecian entre ellas, el mantenimiento de la cuota de mercado del Grupo al que contribuyen, su potencial de negocio adicional de instalación, personal cualificado que aportan y ahorros en costes que permiten. De acuerdo con lo previsto en el apartado 134 de la NIC 36, el fondo de comercio y las carteras de mantenimiento correspondientes se someten a pruebas por deterioro de valor que consisten en la comparación con las expectativas de evolución del negocio hechas en el momento de la adquisición y referidas no sólo a las hipótesis clave sino también a las ya mencionadas de evolución del negocio..

Es práctica habitual en el Grupo y siempre que existan razones operativas que lo justifiquen, aprovechar las sinergias de la combinación mediante la incorporación legal mediante fusión o liquidación de la entidad legal adquirida en la UGE en la que se integran. En este sentido, dado que el negocio del Grupo constituye un solo proceso de producción integrado, se considera UGE en cuanto que grupo identificable de activos más pequeño que genera entradas de efectivo independientes cada entidad legal independiente.

Estas entidades operan en mercados que por sus diferentes características geográficas o de producto, pueden suponer márgenes más pequeños y riesgos más elevados pero que permiten esperar un crecimiento mayor que la actividad tradicional del Grupo. Es el caso del negocio en Marruecos/ norte de África donde en estos primeros años se están desarrollando las exportaciones de producto de las fábricas españolas junto con el negocio de servicios.

En general y salvo en el caso de Otis Marruecos, el importe de los fondos de comercio atribuidos a las diferentes UGEs no es significativo en relación con el valor de la propia UGE. En el caso de Otis Marruecos, la valoración se realizó por una empresa externa de reconocido prestigio que utilizó diferentes criterios de valoración tanto externos como internos a la hora de establecer las hipótesis clave: tasa de crecimiento esperado, utilizando valores comparables; y tasa de descuento, coste medio ponderado del capital empleando

bonos a largo plazo y prima de riesgo del Mercado; mientras que para el periodo a considerar se utilizaron los parámetros habituales del Grupo.

A continuación se muestran las hipótesis clave para el análisis de fondos de comercio de cada una de las UGEs. Para determinar la tasa de descuento se emplea el coste de bonos a largo plazo, las expectativas de crecimiento y la tasa impositiva de la UGE así como el coste de la deuda para el Grupo. La tasa de crecimiento empleada para la proyección posterior al periodo contemplado está en línea con la utilizada en industrias similares y para los países en los que el Grupo opera.

	Periodo en años en presupuestos	Tasa de Crecimiento a Perpetuidad	Tasa de Descuento
Otis Maroc, S A	15	2.0 %	8.2 %
Conservación de aparatos elevadores Express, S.L	15	2.0 %	8.3 %
Zardoya Otis, S A	5 a 15	2.0 %	De 8% a 9%

Según lo anterior, la sensibilidad de la valoración en función de las hipótesis clave crecimiento y tasa de descuento son las indicadas en las siguientes tablas, y en conjunto no significativas en el marco del Grupo y para cada una de las UGEs que las incorporan.

(En millones de Euros)

Otis Maroc, S.A.

Tasa de Crecimiento a Perpetuidad

Tasa	1,00%	1,50%	2,00%	2,50%	3,00%
9,00%	14,8	15,3	16,3	17,1	17,8
8,50%	15,8	16,5	17,7	18,5	19,4
8,20%	16,5	17,2	18,4	19,3	20,4
8,00%	17,0	17,8	19,2	20,1	21,3

(En millones de Euros)

Conservación de aparatos elevadores Express, S.L.

Tasa de Crecimiento a Perpetuidad

Tasa	1,00%	1,50%	2,00%	2,50%	3,00%
9,00%	2,5	3,2	4,0	4,9	6,0
8,50%	3,8	4,6	5,5	6,6	7,9
8,20%	4,6	5,5	6,6	7,8	9,3
8,00%	5,2	6,2	7,3	8,7	10,3

(En millones de Euros)

Zardoya Otis, S.A.

Tasa de Crecimiento a Perpetuidad

Tasa	1,00%	1,50%	2,00%	2,50%	3,00%
9,00%	7,7	9,1	10,6	12,4	14,5
8,50%	10,2	11,8	13,7	15,8	18,4
8,20%	11,8	13,6	15,7	18,2	21,1
8,00%	13,0	15,0	17,2	19,9	23,1

En la tabla a continuación se desglosan a cierre de ejercicio 2009, a valor contable, los principales activos aportados a la consolidación por cada una de las UGEs a las que se les ha asignado algún fondo de comercio:

	Zardoya Otis S A	Conservación de aparatos elevadores Express S L	Otis Maroc, S A
Inmovilizado Material	53.215	47	178
Fondo de Comercio	17.291	5.231	17.780
Otros activos Intangibles	53.089	11.218	12
Activos por Impuesto Diferido	19.955	-	-
Otros activos no corrientes	3.325	19	
	146.875	16.515	17.970
Existencias	13.770	247	119
Clientes y otras cuentas a cobrar	106.071	7.542	11.121
Otros activos corrientes	576	3	2
Efectivo y Equivalentes al efectivo	38.178	1.676	2.109
	158.595	9.468	13.351
TOTAL ACTIVOS	305.470	25.983	31.321

5.1. Información sobre las diferencias temporarias sobre las que se toma Impuesto diferido en el ejercicio según la nota 21 de la memoria consolidada

De acuerdo con el RD 1588/1999 por el que se aprobó el Reglamento sobre la Instrumentación de los Compromisos por pensiones con los trabajadores y el deber de exteriorización de los mismos, la sociedad firmó con sendas entidades aseguradoras los contratos marcos reguladores de las condiciones técnicas, económicas y jurídicas aplicadas a las pólizas de seguro colectivo de vida para la instrumentación de los compromisos por pensiones asumidos por la sociedad para su personal activo y pasivo.

Según la normativa fiscal vigente, dichas aportaciones no son deducibles puesto que tiene su origen en un fondo interno, se instrumentan en contratos de seguro y no cumplen con los requisitos establecidos en la LIS art 13; por lo que generan diferencias temporarias que se compensan en el momento en que se satisfacen los derechos correspondientes a cada trabajador en el momento de su jubilación.

Así, en 2009, a efectos del cálculo del impuesto corriente, se incluyen como diferencias con origen en el ejercicio para las cuales no se registra el correspondiente impuesto diferido las primas pagadas a las aseguradoras por EMIs 2.938 y por el contrario se incluyen como diferencias temporarias con origen en ejercicios anteriores sobre las que no se registró en su momento el correspondiente impuesto anticipado las prestaciones satisfechas por las compañías de seguros a los trabajadores que han alcanzado la edad de jubilación por EMIs 4.680.

5.2 Conciliación del importe de las diferencias con la nota 16 de la memoria consolidada

El impuesto diferido reconocido en balance se corresponde en el caso de los compromisos sociales mencionados anteriormente con el impuesto calculado por la obligación reconocida por el Grupo en relación con los planes de pensiones de prestación definida que mantiene a fecha de balance. Dicha obligación se calcula a su vez anualmente por actuarios independientes de acuerdo con la unidad de crédito proyectada.

Según se incluye en el detalle de la nota 17 de la memoria consolidada del ejercicio 2009, el valor actual del coste por los servicios del año y por las prestaciones pagadas por las compañías de seguro, mencionadas en el apartado 5.1 forman parte del valor final de la obligación.

5.3 (i) Detalle de las diferencias Permanentes

Las diferencias permanentes recogidas corresponden a diferencias de valoración contable y fiscal de los fondos de comercio derivadas de las limitaciones fiscales para la deducibilidad de la amortización, su distribución entre las UGEs del Grupo es la siguiente:

	En Miles de Euros
Zardoya Otis S.A	1.310
Acresa Cardellach, S.L.	461
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	328
Ascensores Pector, S.L.	480
Portis, S.L.	572
Eliminaciones	57
TOTAL	3.208

(ii) Conciliación entre el gasto resultante y la provisión del impuesto de sociedades

EMIs	2009
Base Imponible (resultado fiscal)	253 114
Cuota íntegra	78 243
Deducciones	(1 749)
Otras diferencias	(36)
Gasto por impuesto de sociedades extranjeras	7 848
Gasto por impuesto	84 306
Cuota íntegra	78 243
Deducciones y otros	(1 749)
Prov por Impuesto de entidades adquiridas.	783
	77 277

6 . Contratos de Seguro de Cambio

En relación con la información suministrada en la nota 2.9 "Principales políticas contables en materia de Derivados y operaciones de Cobertura", en el ejercicio 2009 no se contrató ningún seguro de cambio, ni al cierre del ejercicio 2009 existían seguros de cambio en vigor.

7. Recursos ajenos

Zardoya Otis S.A. mantiene un importe suficiente de líneas de crédito comprometidas para mantener la flexibilidad en la financiación según se indica en la nota 3 "Gestión del Riesgo Financiero" de la memoria consolidada, no obstante la utilización de dichas líneas es puntual y en todo caso inferior a un mes de plazo.

A cierre de ejercicio 2009, del saldo total de recursos ajenos por valor de EMIs 14,943, EMIs 3,471 corresponden a otros créditos no bancarios concedidos al Grupo y a los intereses de adquisiciones calculados. EMIs 11,472 corresponden a una única partida constituida por la utilización puntual de la línea de crédito, con límite máximo de 25 millones de euros y constituida por plazo indefinido con condiciones de interés de mercado indexadas al euribor trimestral.

En 2008 la cantidad equivalente por utilización de línea de crédito bancario fue de EMIs 655.

8. Detalle de las partidas de balance solicitadas:

8.1 "Provisiones para pasivos y gastos"

	2009	2008
A largo Plazo		
Otros compromisos con el personal	2.314	1.937
A corto Plazo		
Litgios por operaciones con clientes	1.176	1.176
Garantías por Servicios y Contratos	16.692	17.292
Cámara de Comercio y otros impuestos	1.267	-
Actuaciones medioambientales	500	500
TOTAL	19.635	18.968

La provisión por garantías atiende fundamentalmente a los compromisos por prestaciones gratuitas derivadas de la firma de contratos por parte de las entidades del Grupo, en general con duración inferior al año.

8.2 "Materias primas y materiales para el consumo utilizados"

Materiales y subcomponentes para instalaciones y servicios	307.486
Eliminación operaciones intragrupo	(50.728)
Descuentos s/compras	(153)
Variación de Existencias	2.510
TOTAL	259.115

“Otros gastos netos”

Arrendamientos	23.167
Reparaciones y Conservación	3.341
Primas de Seguros	567
Publicidad, propaganda	2.139
Transporte	8.213
Suministros y otros servicios	20.178
Profesionales Independientes	2.090
Otros	3.809
Deterioro Ctas a Cobrar	16.531
TOTAL	80.035

8.3 Conciliación de los importes recogidos en “Efectivo neto generado por actividades de explotación” y “Endeudamiento bancario” con las correspondientes partidas de balance

Resultado Neto		202.053
Beneficio atribuible a Accionistas de la Sociedad	202.053	
Ajustes al Resultado:		
Amortizaciones/provisiones		31.351
Amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor	14.181	
Otros gastos netos	16.531	
Clientes y otras cuentas a cobrar (Nota 7)	1.747	
Existencias (Nota 8)	(1.108)	
Impuesto sobre las ganancias (Nota 21)	84.306	84.306
Otras pérdidas y ganancias		2.676
Ingresos financieros (Nota 20)	3.980	
Costes financieros (Nota 20)	(1.304)	
Resultado de la venta de inmovilizado		
Pago de Impuestos		(51.791)
Impuesto sobre las ganancias (Nota 21)	(84.306)	
Pasivos por impuesto corriente (Nota 15)	32.515	

Efectivo neto generado por actividades de explotación		(74.431)
Cientes y otras cuentas a cobrar (Nota 7)	(29.676)	
Proveedores y otras cuentas a pagar (Nota 14)	(715)	
Activos por impuestos diferidos (Nota 15)	1.449	
Pasivos por impuesto corriente (Nota 15)	(45.489)	
Flujo de Operaciones	194.164	194.164
Endeudamiento bancario		3.472
Utilización de Póliza	14.245	
Caja utilizada compra Otis Marruecos	(10.773)	

8.4 Compromisos por adquisiciones de sociedades

Los acuerdos de adquisición de sociedades vigentes soportan cargos de interés sólo en la parte correspondiente a los pasivos contingentes que han sido garantizados mediante retención del precio a pagar por los vendedores y en cuantía no significativa.

Los pagos previstos se clasifican como corrientes según las condiciones de pago establecidas en cada contrato, los clasificados a largo plazo se valoran por su coste amortizado y las diferencias se reconocen en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

8.5 *El importe que figura en Gastos de Personal por el concepto de contribución anual al plan de aportación definida fue en el ejercicio 2009 EMIs 479; en 2008 EMIs 411.*

8.6 En relación a los compromisos sociales de prestación definida:

La tasa de incremento salarial empleada como hipótesis fue de 3,5 %.

Los importes correspondientes al periodo anual corriente y para los cuatro periodos anuales precedentes del valor actual de las obligaciones por prestaciones definidas y el valor razonable de los activos afectos al plan:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Valor actual de las obligaciones financiadas	67.939	74.620	81.506	86.190	87.527
Valor razonable de activos afectos al plan	(56.926)	(59.212)	(58.727)	(54.816)	(47.086)

La sociedad firmó con entidades aseguradoras los contratos marcos reguladores de las condiciones técnicas, económicas y jurídicas aplicadas a las pólizas de seguro colectivo de vida para la instrumentación de los compromisos por pensiones asumidos por la sociedad para su personal que establecen primas únicas que son objeto de pagos anuales hasta enero de 2012, no existiendo por tanto déficit en el plan y si ganancias actuariales pendientes de reconocer.

Mejor estimación de las aportaciones a pagar durante el periodo anual que comience tras la fecha del balance:

A la fecha, la mejor estimación de la compañía de las aportaciones a pagar en 2010 es de EMIs 2.760.

8.7 Naturaleza de la relación con las partes vinculadas con las que se han efectuado transacciones en 2009.

Según se indica en la memoria, United Technologies Holdings S.A. (constituida en Francia) posee el 50,01% de las acciones de la sociedad dominante Zardoya Otis, S.A.. La dominante última del Grupo es a su vez United Technologies Corporation (constituida en Estados Unidos), empresa matriz de United Technologies Holdings, S.A.

Las transacciones detalladas según la naturaleza de la relación con partes vinculadas son las siguientes:

:

EMIs	2009	2008
<i>(a.1) Transacciones con United Technologies Treasury Center</i>		
Ingresos financieros	168	745
<i>(a.2) Transacciones con Otis Elevator Co</i>		
Royalties	25 609	23 910
Repercusión de costes del centro de ingeniería de desarrollo	908	610
Cuentas a pagar	417	141
<i>(a.3) Transacciones con empresas del grupo Otis de ventas y compras de bienes y servicios</i>		
Ventas	77 135	84 206
Compras	44 488	46 795
Cuentas a cobrar	17 686	18 588
Cuentas a pagar	8 312	9 702

Por último, y en relación con la formulación de las cuentas anuales a partir del ejercicio 2010, tendremos en consideración sus recomendaciones en relación con las aclaraciones solicitadas y la información adicional a incluir.

Quedamos a su disposición para atender cualquier comentario que estimen necesario,

Les saluda atentamente