

Grupo Ascensores Enor, S.A. Unipersonal

Informe de Auditoría

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2012

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de
Grupo Ascensores Enor, S.A. U.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A. Unipersonal (*en adelante, "la Sociedad"*), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad (*que se identifica en la Nota 3-a de la Memoria adjunta*) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Grupo Ascensores Enor, S.A. Unipersonal al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.
3. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, tal y como se indica en las Notas 2 y 13 de la Memoria adjunta, el 10 de noviembre de 2012 la Junta General de Accionistas de la Sociedad acordó llevar a cabo la escisión de la rama de actividad inmobiliaria, dicho proceso supuso la segregación de los activos afectos a dicha rama de actividad, así como las relaciones jurídicas vinculadas a esta unidad económica (*Véase Nota 2*). La operación fue elevada a público el 2 de enero de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 16 de enero de 2013, teniendo efectos contables desde el 1 de enero de 2012. Este hecho ha de tenerse en cuenta para una adecuada interpretación de las cuentas anuales adjuntas.
4. Adicionalmente y sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención sobre el contenido de la Nota 1 de la Memoria adjunta, en la que se indica que la actividad principal de la Sociedad es la que se deriva de su actuación como cabecera del Grupo Ascensores Enor obteniendo, en consecuencia, la práctica totalidad de sus ingresos por servicios facturados y dividendos de sus sociedades dependientes, por lo que cualquier interpretación o análisis de las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas debe llevarse a cabo considerando esta circunstancia. Los dividendos percibidos y las transacciones efectuadas durante el ejercicio 2012 con estas sociedades así como los saldos mantenidos con las mismas al cierre de dicho ejercicio se desglosan en las Notas 8 y 12 de la Memoria adjunta.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 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 2012. 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, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692

Jaime Del Olmo Casalderrey

14 de junio de 2013

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año **2013** Nº **04/13/00892**
IMPORTE COLEGIAL: **96,00 EUR**

.....
Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.
.....

GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A. UNIPERSONAL
BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1 A 5)

ACTIVO	Notas de la Memoria	Euros		PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Euros	
		31.12.12	31.12.11			31.12.12	31.12.11
ACTIVO NO CORRIENTE:				PATRIMONIO NETO:			
Inmovilizado intangible-	5-a	-	117.148	FONDOS PROPIOS-	13	6.642.121	19.382.877
Otro inmovilizado intangible		-	117.148	Capital escrutado		10.033.893	11.091.012
Inmovilizado material-	6	1.047.150	1.228.872	Reservas-			
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		1.047.150	1.228.872	Reserva legal		2.703.932	2.703.932
Inversiones Inmobiliarias-	7	16.099.906	16.584.435	Otras reservas		(5.987.764)	5.605.941
Terrenos		1.851.929	1.851.929	(Acciones en patrimonio propias)		(107.940)	(18.008)
Construcciones		14.247.977	14.732.506	Resultado del ejercicio		6.109.559	6.294.029
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo-	8	6.599.855	6.599.855	Total patrimonio neto		12.751.680	25.676.906
Instrumentos de patrimonio		6.599.855	6.599.855				
Inversiones financieras a largo plazo-	9	103.224	102.744				
Otros activos financieros		103.224	102.744				
Total activo no corriente		23.850.135	24.633.054				
ACTIVO CORRIENTE:				PASIVO CORRIENTE:			
Activos no corrientes mantenidos para la venta	11	-	2.629.621	Deudas a corto plazo-			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-		22.625	47.731	Deudas a corto plazo-		-	809.015
Clientes, empresas del grupo y asociadas	12	7.844	15.642	Deudas con entidades de crédito	14	-	109.650
Deudores varios		14.538	31.567	Otros pasivos financieros		-	699.365
Otros créditos con las Administraciones Públicas	15	243	522	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12	12.613.831	44.332
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo-	12	509.677	654.701	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-		1.871.393	2.022.292
Otros activos financieros en empresas del grupo		509.677	654.701	Proveedores, empresas del Grupo y asociadas	12	-	4.726
Inversiones financieras a corto plazo-	9	-	38.271	Acreedores varios		887.197	224.363
Instrumentos de patrimonio		-	13.452	Personal		14.509	-
Valores representativos de deuda a corto plazo		-	24.819	Pasivo por impuesto corriente	15	527.352	1.346.470
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-		2.854.467	549.167	Otras deudas con las Administraciones Públicas	15	442.335	446.733
Tesorería		351.899	549.167	Total pasivo corriente		14.485.224	2.875.639
Otros activos líquidos equivalentes		2.502.568	-				
Total activo corriente		3.386.769	3.919.491				
TOTAL ACTIVO		27.236.904	28.552.545	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		27.236.904	28.552.545

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria y el Anexo adjuntos forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2012.



GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A. UNIPERSONAL

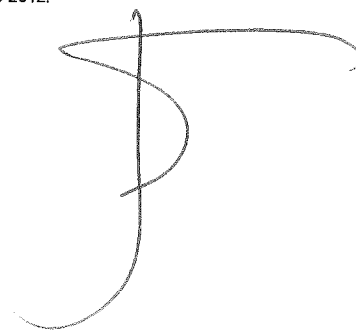
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS

ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1 A 5)

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
OPERACIONES CONTINUADAS:			
Importe neto de la cifra de negocios-		8.364.595	7.792.350
Prestaciones de servicios	12	1.391.067	1.374.132
Intereses y dividendos	8 y 12	6.973.528	6.418.218
Otros ingresos de explotación-		650.214	641.791
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	12	650.214	640.349
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		-	1.442
Gastos de personal-	16	(783.002)	(556.017)
Sueldos, salarios y asimilados		(648.604)	(421.907)
Cargas sociales		(134.398)	(134.110)
Otros gastos de explotación-		(1.438.333)	(594.489)
Servicios exteriores	16	(1.207.620)	(554.896)
Tributos		(230.713)	(39.593)
Amortización del inmovilizado	6 y 7	(750.079)	(676.799)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado-		(128.849)	(242.528)
Deterioros y pérdidas	5-d y 11	(199.469)	(242.528)
Resultados por enajenaciones y otros	7	70.620	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		5.914.546	6.364.308
Ingresos financieros-		30.642	15.307
De valores negociables y otros instrumentos financieros		30.642	15.307
Gastos financieros-		(7.917)	(131.766)
Por deudas con terceros		(7.917)	(131.766)
Variación de valor razonable de instrumentos financieros-		(13.452)	(7.545)
Cartera de negociación y otros	9	(13.452)	(7.545)
RESULTADO FINANCIERO		9.273	(124.004)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		5.923.819	6.240.304
Impuestos sobre beneficios	15	185.740	53.725
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE LAS OPERACIONES CONTINUADAS		6.109.559	6.294.029
OPERACIONES INTERRUMPIDAS:			
Resultado del ejercicio procedente de operaciones Interrumpidas neto de impuestos		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		6.109.559	6.294.029

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria y el Anexo adjuntos forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012.



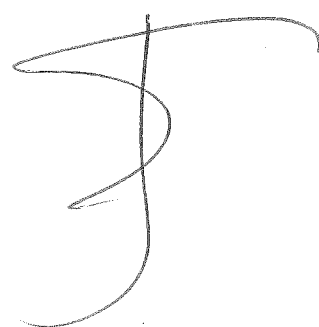
GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A. UNIPERSONAL

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS
ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1 A 5)**

A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
(Euros)

	Notas de la Memoria	Euros	
		2012	2011
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		6.109.559	6.294.029
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO		-	-
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		6.109.559	6.294.029

Las Notas 1 a 19 descritas la Memoria y el Anexo adjuntos forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012.



GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A. UNIPERSONAL

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS
ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1 A 5)**

**B) ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Euros)**

	Euros					
	Capital	Reserva Legal	Reservas Voluntarias	Acciones Propias	Beneficio del Ejercicio	TOTAL
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	11.386.563	2.245.560	4.472.185	(1.096.147)	4.583.719	21.591.880
Ajustes por cambios de criterio 2010	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2010	-	-	-	-	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	6.294.029	6.294.029
Operaciones con accionistas-						
Operaciones con acciones propias	-	-	-	(268.076)	-	(268.076)
Reducciones de capital	(295.551)	-	(1.090.474)	1.386.025	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	(1.940.927)	(1.940.927)
Distribución del beneficio del ejercicio 2010	-	458.372	2.184.420	-	(2.642.792)	-
Otras operaciones	-	-	39.810	(39.810)	-	-
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	11.091.012	2.703.932	5.605.941	(18.008)	6.294.029	25.676.906
Ajustes por cambios de criterio 2011	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2011	-	-	-	-	-	-
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2012	11.091.012	2.703.932	5.605.941	(18.008)	6.294.029	25.676.906
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	6.109.559	6.109.559
Operaciones con accionistas-						
Operaciones con acciones propias (Nota 12)	-	-	-	(89.932)	-	(89.932)
Escisión de rama de actividad (Notas 2 y 12)	(1.057.119)	-	(15.827.852)	-	-	(16.884.971)
Distribución de dividendos (Nota 4)	-	-	-	-	(2.059.882)	(2.059.882)
Distribución del beneficio del ejercicio 2011(Nota 4)	-	-	4.234.147	-	(4.234.147)	-
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	10.033.893	2.703.932	(5.987.764)	(107.940)	6.109.559	12.751.680

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria y el Anexo adjuntos forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012.



GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A. UNIPERSONAL

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS

ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1 A 5)

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		6.156.695	9.367.041
Resultado del ejercicio antes de impuestos		5.923.819	6.240.304
Ajustes al resultado-		869.655	1.043.331
Amortización del inmovilizado	6 y 7	750.079	676.799
Ingresos financieros		(30.642)	(15.307)
Gastos financieros		7.917	131.766
Variación de valor razonable de instrumentos financieros	9	13.452	7.545
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	5-d,7 y 11	128.849	242.528
Cambios en el capital corriente-		162.994	5.552.041
Deudores y otras cuentas a cobrar		25.191	19.693
Otros activos corrientes		(534.730)	5.308.152
Acreedores y otras cuentas a pagar		672.533	224.196
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-		(799.773)	(3.468.635)
Pagos de intereses		(7.917)	(131.766)
Cobros de intereses		30.642	15.307
Pagos por impuesto sobre beneficios		(822.498)	(3.352.176)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		(14.379)	(141.001)
Pagos por inversiones-		(14.379)	(141.001)
Inmovilizado material	6	(13.899)	(13.438)
Otros activos financieros	9	(480)	(127.563)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		(3.837.016)	(8.803.970)
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio-		(89.932)	(268.076)
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio	13	(89.932)	(268.076)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero-		(1.687.202)	(6.693.367)
Emisión y amortización con entidades de crédito	14	(109.650)	(5.783.368)
Emisión y amortización de deudas con empresas del grupo y asociadas		(1.577.552)	(909.999)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio-		(2.059.882)	(1.842.527)
Dividendos	13	(2.059.882)	(1.842.527)
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)		2.305.300	422.070
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		549.167	127.097
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		2.854.467	549.167

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria y el Anexo adjuntos forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012.

Grupo Ascensores Enor, S.A. Unipersonal

**Memoria correspondiente
al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2012**

1. Breve reseña histórica y actividad de la Sociedad

Grupo Ascensores Enor, S.A.U. (en adelante, "la Sociedad") se constituyó como sociedad anónima el 5 de abril de 2002 con duración indefinida, siendo su objeto social la adquisición y enajenación de acciones y participaciones representativas del capital social de cualquier tipo de sociedad, así como la dirección y gestión de sus participaciones y del conjunto de las actividades económicas de dichas sociedades, pudiendo financiar a las empresas participadas, así como la promoción, construcción, ejecución, venta y arrendamiento de inmuebles y cualquier otra actividad relacionada con el sector inmobiliario.

La información relativa a las operaciones de canje de valores y de escisión de las que fue beneficiaria la sociedad en el ejercicio 2002 figura en la Memoria de las Cuentas Anuales de dicho ejercicio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 93 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

La actividad principal de la Sociedad es la que se deriva de su actuación como cabecera del Grupo Ascensores Enor, obteniendo, en consecuencia, la práctica totalidad de sus ingresos de los servicios de gestión, administración y asistencia prestados y de dividendos procedentes de sus sociedades dependientes, por lo que el análisis de estas cuentas anuales debe hacerse considerando esta circunstancia. Los dividendos percibidos durante el ejercicio 2012 de estas sociedades y los saldos al cierre de dicho ejercicio mantenidos con las mismas se detallan en las Notas 8 y 12 de esta Memoria.

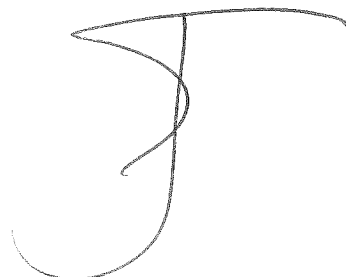
El domicilio social de la Sociedad se encuentra en el Parque Tecnológico y Logístico de Vigo, Rúa B, Parcela 10.10 de Vigo (Pontevedra).

La Sociedad Grupo Ascensores Enor, S.A.U. es la cabecera del Grupo Ascensores Enor y por tanto además de estas cuentas anuales individuales los Administradores formulan cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012 que serán depositadas en el Registro Mercantil de Pontevedra, en los plazos legalmente establecidos por la normativa vigente.

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente Memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

2. Escisión de rama de actividad

El 10 de noviembre de 2012 la Junta General de Accionistas acordó por unanimidad, aprobar íntegramente y sin reservas el proyecto de escisión parcial de la Sociedad, formulado y suscrito el 13 de septiembre de 2012 por todos los Consejeros de la Sociedad y debidamente depositado en el Registro Mercantil de Pontevedra el 21 de septiembre de 2012, publicándose este hecho en el Boletín Oficial del Registro Mercantil de fecha 5 de octubre de 2012, siendo posteriormente elevado a público el 2 de enero de 2013 e inscrito en el mencionado Registro Mercantil el 16 de enero de 2013.



Como consecuencia de la escisión parcial acordada, la Sociedad será sucedida a título universal por la sociedad beneficiaria, Gandariña, S.L., en los elementos patrimoniales, derechos, obligaciones y relaciones jurídicas de la sociedad Grupo Ascensores, S.A.U. afectos a su actividad de arrendamiento y venta de inmuebles industriales ajenos al negocio fabril de sus filiales. En este sentido, tal como se detalla en el Proyecto de Escisión Parcial, se traspasarán a la sociedad beneficiaria de la escisión una serie de inmuebles, de contratos de alquiler y suministro en los que la nueva entidad quedará subrogada, una partida de tesorería y un crédito frente a la sociedad Corprega, S.A., así como instalaciones, mobiliario y equipos informáticos que, en definitiva, conjuntamente constituyen un patrimonio que, conforme a lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley de Modificaciones Estructurales, forma una unidad económica, capaz de funcionar por sus propios medios, y que se traspasa en bloque a la sociedad beneficiaria de nueva creación, Gandariña, S.L., sin que la sociedad escindida se extinga como consecuencia de la escisión. El detalle de los bienes traspasados se adjunta como Anexo en la presente Memoria.

Conforme a las disposiciones de la Ley de Modificaciones Estructurales, la escisión parcial no se llevó cabo sin haber transcurrido al menos un mes contado desde la fecha del último anuncio del acuerdo por el que se aprueba la escisión. Durante ese plazo, los acreedores de la sociedad escindida podrían oponerse a la misma en los términos fijados por el artículo 44 de la Ley de Modificaciones Estructurales.

El propósito de la escisión realizada viene motivado por la decisión de separar el patrimonio industrial de Grupo Ascensores Enor, S.A.U. del patrimonio afecto a la actividad de arrendamiento y venta de inmuebles no destinados al negocio industrial del grupo de empresas, para facilitar la entrada de socios terceros en el negocio industrial y favorecer la sostenibilidad del proyecto empresarial de Grupo Enor a largo plazo, así como la continuación, de manera separada, del negocio industrial.

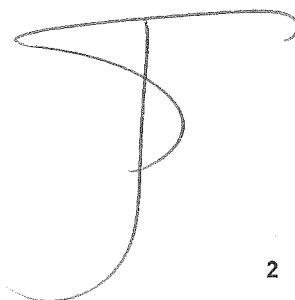
Por otra parte, de acuerdo con la Norma de Registro y Valoración 21ª del Plan General de Contabilidad. En las operaciones de escisión los elementos patrimoniales escindidos se valoran por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación en las cuentas anuales consolidadas del Grupo, y la diferencia que pudiera ponerse de manifiesto en el registro contable se registrará en una cuenta de reservas, siendo la fecha a partir de la cual la escisión ha producido efectos contables el 1 de enero de 2012.

Como consecuencia de la escisión, se produjo la transmisión en bloque por sucesión universal de los activos, pasivos y relaciones jurídicas de la Sociedad afectos a la unidad económica segregada a favor de Gandariña, S.L.

Los valores en libros de los elementos patrimoniales segregados de Grupo Ascensores Enor, que fueron traspasados a Gandariña, S.L., han sido los siguientes:

Concepto	Euros
Activos-	
Inmovilizado material (Nota 6)	691
Inversiones Inmobiliarias (Nota 7)	9.544.720
Crédito Corprega	2.252.790
Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 11)	2.547.300
Tesorería	2.539.470
Total activos	16.884.971

El importe del patrimonio escindido asciende a 16.884.971 euros, habiéndose detraído a través de la reducción de la cifra de capital social 1.057.119 euros (352.373 acciones de 3 euros de valor nominal cada una de ellas) y de la cifra de reservas por un importe de 15.827.852 euros.



Las participaciones en que se dividirá el capital social de la sociedad beneficiaria se repartirán entre todos los socios de la sociedad escindida, recibiendo cada uno un número de participaciones proporcional a su respectiva participación en la sociedad escindida. Los elementos patrimoniales de la sociedad de nueva creación, Gandariña, S.A., se valorarán por el importe que corresponda a los mismos, una vez realizada la operación en las cuentas anuales consolidadas del grupo en el que se consolidan.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 93 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 marzo), en el Anexo de la presente Memoria la relación de bienes transmitidos a Gandariña, S.L. susceptibles de amortización con indicación del ejercicio en que fueron adquiridos por la Sociedad.

3. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad-

Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

1. Código de Comercio, Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y la restante legislación mercantil.
2. Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, sus modificaciones posteriores y sus adaptaciones sectoriales.
3. Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
4. El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

b) Imagen fiel-

Las presentes cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio.

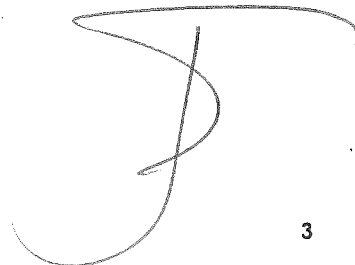
Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2011 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 9 de junio de 2012.

c) Principios contables no obligatorios aplicados-

Los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre-

La información incluida en estas cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad.



En la elaboración de estas cuentas anuales se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones realizadas en función de la mejor estimación disponible se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil de los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias.
- La determinación del valor razonable de determinados instrumentos financieros.
- La clasificación de arrendamientos como operativos o financieros.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos cierres contables de manera significativa, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios afectados.

e) Comparación de la información-

La información referida al ejercicio 2011 que se incluye en esta Memoria se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2012. Durante el ejercicio 2012 se llevó a cabo la escisión a la que hace referencia en la Nota 2 de la Memoria, dicho proceso supuso la segregación de los bienes afectos a la rama de actividad inmobiliaria, así como el patrimonio por un importe total de 16.884.971 euros, este hecho afecta a la comparabilidad, por lo que las presentes cuentas anuales han de interpretarse teniendo en cuenta este aspecto.

f) Agrupación de partidas-

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes Notas de la Memoria.

g) Cambios en criterios contables-

Durante el ejercicio 2012 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2011.

h) Corrección de errores-

En la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2011.

i) Consolidación-

Tal y como se indica en las Notas 1 y 8, la Sociedad participa mayoritariamente en el capital social de distintas sociedades dependientes. Las presentes cuentas anuales del ejercicio 2011 no reflejan los aumentos o disminuciones del valor de las participaciones de la Sociedad en dichas empresas que resultarían de aplicar criterios de consolidación.

De acuerdo con la legislación vigente, que requiere la presentación de cuentas anuales para cada sociedad, las presentes cuentas anuales se refieren exclusivamente a las específicas de Grupo Ascensores Enor, S.A.U. y no pretenden presentar las consolidadas del grupo. Los Administradores de la Sociedad han formulado separadamente cuentas anuales consolidadas. El efecto de la consolidación, realizada en base a los registros contables de las sociedades que componen el Grupo Ascensores Enor S.A.U., en comparación con las presentes cuentas anuales individuales, supone un incremento del patrimonio neto por importe de 19.125.037 euros (13.613.037 en el ejercicio 2011), una reducción del beneficio del ejercicio 2012 por importe de 1.258.306 euros (incremento de 1.790.555 euros en 2011), así como un incremento de los activos y de la cifra de negocios de 20.185.802 y 36.482.441 euros en el ejercicio 2012, respectivamente (22.415.052 y 46.184.769 euros en 2011).

4. Distribución de resultados

La propuesta de distribución del beneficio del ejercicio 2012 que el Consejo de Administración propondrá al Accionista único para su aprobación, así como la distribución del beneficio del ejercicio 2011 ya aprobada por la Junta General de Accionistas, se muestra a continuación:

	Euros	
	2012	2011
Base de reparto:		
Beneficio del ejercicio	6.109.559	6.294.029
Distribución:		
A reservas voluntarias	6.109.559	4.234.147
A dividendos	-	2.059.882
	6.109.559	6.294.029

5. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de estas cuentas anuales del ejercicio 2012, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Inmovilizado intangible-

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente, se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso por las pérdidas por deterioro que haya experimentado, conforme al criterio mencionado en la Nota 5.d. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

A 31 de diciembre de 2012, la Sociedad no registra importe alguno en el inmovilizado intangible.

b) Inmovilizado material-

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 5.d. Adicionalmente al precio pagado por la adquisición de cada elemento, el coste también incluye los gastos financieros devengados durante el periodo de construcción que sean directamente atribuibles a la adquisición o fabricación del activo siempre que requieran un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso. Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012 no se han activado importes por este concepto.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

Naturaleza de los bienes	Años de vida útil estimada
Construcciones	33
Mobiliario	10
Equipos para proceso de información	4

Con cierta periodicidad, se procede a revisar la vida útil estimada de los elementos del inmovilizado material de cara a detectar cambios significativos en los mismos, que en el caso de producirse, se ajustan mediante la correspondiente corrección con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se produce el cambio de estimación y en los ejercicios futuros, en virtud de las nuevas vidas útiles.

Los elementos retirados, tanto si son consecuencia de un proceso de modernización, como si se debe a cualquier otra causa, se contabilizan dando de baja los saldos que presentan las correspondientes cuentas de coste y de amortización acumulada.

El inmovilizado material en curso se traspasa al inmovilizado material en explotación en la fecha en la que queda disponible para iniciar su funcionamiento, iniciándose en ese momento su amortización.

c) Inversiones inmobiliarias-

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 5.b, relativa al inmovilizado material.

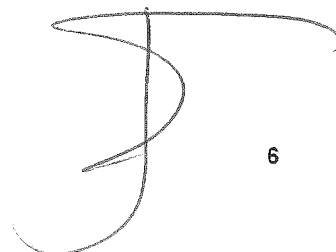
La amortización de las inversiones inmobiliarias en construcciones se realiza siguiendo el método lineal calculado en función de los años de vida útil estimada durante un periodo de 33 años.

d) Deterioro de valor del activo intangible, material y de inversiones inmobiliarias-

Al cierre de cada ejercicio o siempre que existan indicios de pérdida de valor para los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

El procedimiento implantado por la Dirección de la Sociedad para la realización de dicho test, cuando el mismo es necesario, es el siguiente:



Los valores recuperables se calculan para cada unidad generadora de efectivo (entendida ésta como la propia Sociedad), si bien en el caso de inmovilizaciones intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias, siempre que sea posible, los cálculos de deterioro se efectúan elemento a elemento, de forma individualizada.

En el caso de que se deba reconocer una pérdida por deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se hubiese asignado todo o parte de un fondo de comercio, se reduce en primer lugar el valor contable del fondo de comercio correspondiente a dicha unidad. Si el deterioro supera el importe de éste, en segundo lugar se reduce, en proporción a su valor contable, el del resto de activos de la unidad generadora de efectivo, hasta el límite del mayor valor entre los siguientes: su valor razonable menos los costes de venta, su valor en uso y cero.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente (circunstancia no permitida en el caso específico del fondo de comercio), el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso.

En el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2012 la Sociedad ha registrado una pérdida por deterioro del inmovilizado intangible por importe de 117.148 euros, correspondiente a unas entregas a cuenta a proveedores por la instalación de programas informáticos que finalmente no se llevaron a cabo. Dicha pérdida por deterioro se encuentra registrada en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado – Resultado por enajenaciones y otros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

e) Arrendamientos-

Los arrendamientos se clasifican como "*arrendamientos financieros*" siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como "*arrendamientos operativos*".

Arrendamiento financiero-

Durante los ejercicios 2012 y 2011 la Sociedad no ha suscrito, ni como arrendadora ni como arrendataria, contrato alguno que pudiera ser calificado como arrendamiento financiero.

Arrendamientos operativos-

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y, sustancialmente, todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, los tiene el arrendador.

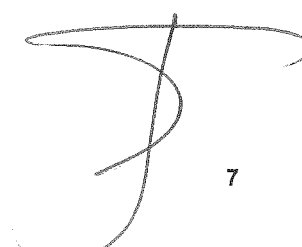
Cuando la Sociedad actúa como arrendataria, los gastos del arrendamiento se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

f) Instrumentos financieros-

Un "*instrumento financiero*" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un "*instrumento de capital*" es un negocio jurídico que evidencia una participación residual en los activos de la entidad que lo emite una vez deducidos todos sus pasivos.



Un "derivado financiero" es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

Activos financieros

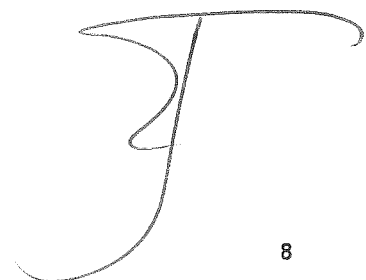
Clasificación-

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: valores representativos de deuda, con fecha de vencimiento fijada y cobros de cuantía determinable, que se negocian en un mercado activo y sobre los que la Sociedad manifiesta su intención y capacidad para conservarlos en su poder hasta la fecha de su vencimiento.
- Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo: se consideran "empresas del Grupo" aquellas sobre las que la Sociedad tiene capacidad para ejercer control, capacidad que se manifiesta, en general, aunque no únicamente, por la propiedad, directa o indirecta, de al menos el 50% de los derechos políticos de las entidades participadas o aun siendo inferior o nulo este porcentaje si, como en el caso de acuerdo con socios o accionistas de las mismas, se otorga a la Sociedad dicho control. Se entiende por control el poder de gobernar las políticas financieras y operativas de una entidad, con el fin de obtener beneficios de sus actividades.
- Activos financieros mantenidos para negociar: son aquellos adquiridos con el objetivo de enajenarlos en el corto plazo o aquellos que forman parte de una cartera de la que existen evidencias de actuaciones recientes con dicho objetivo.
- Fianzas entregadas: corresponden a los importes entregados a los propietarios de los locales arrendados o por prestación de servicios.
- Efectivo y Otros Activos Líquidos equivalentes: La Sociedad registra en esta partida del balance la caja, bancos y aquellas inversiones financieras convertibles en efectivo, con un vencimiento no superior a tres meses desde la fecha de su adquisición, que no tienen riesgos significativos de cambio de valor y que forman parte de su política de gestión normal de la tesorería.

Valoración inicial-

- Préstamos y partidas a cobrar: se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.



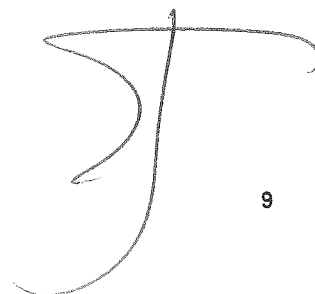
- Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo: se valoran inicialmente al coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. Desde el 1 de enero de 2010, en el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del grupo que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Activos financieros mantenidos para negociar: Se valoran en el momento inicial al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de la transacción que sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.
- Fianzas entregadas: se valoran inicialmente por el importe desembolsado.
- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: se valoran inicialmente por su valor razonable, que es el precio de la transacción, más los costes que le sean directamente atribuibles.

Valoración posterior-

- Los préstamos y partidas a cobrar: se valoran por su coste amortizado y los intereses devengados en el periodo se calculan aplicando el método del "tipo de interés efectivo". No obstante lo anterior, los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo mencionado anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal continúan valorándose por dicho importe salvo que se hubieran deteriorado. En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad obtiene el importe de dichas correcciones valorativas mediante el estudio individualizado sobre la recuperación económica de las cuentas a cobrar a 31 de diciembre de 2012.
- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: se valoran a su coste amortizado y los intereses devengados en el periodo se calculan aplicando el método del "tipo de interés efectivo".
- Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo: se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración (*incluyendo el Fondo de Comercio, si lo hubiera*). Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Activos financieros mantenidos para negociar: se valoran por su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.
- Fianzas entregadas: continúan valorándose por su valor nominal dado que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo futuros no es significativo.
- Efectivo y Otros Activos Líquidos equivalentes: de valoran a su coste amortizado calculado mediante la utilización del método de "tipo de interés efectivo"; tal y como se ha indicado con anterioridad.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.



Pasivos financieros-

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles, o por su valor nominal, cuando se trate de débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, siempre que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

En la valoración posterior, los pasivos financieros se valoran de acuerdo con su coste amortizado. No obstante lo anterior, los débitos y partidas a pagar con vencimiento no superior a un año en los que el efecto de la actualización financiera no sea significativo, continúan valorándose a su valor nominal.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

Instrumentos de patrimonio-

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

Las acciones propias que adquiere la Sociedad durante el ejercicio se registran, por el valor de la contraprestación entregada a cambio, directamente como menor valor del Patrimonio neto. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio, se reconocen directamente en Patrimonio neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta.

g) Clasificación entre corriente y no corriente-

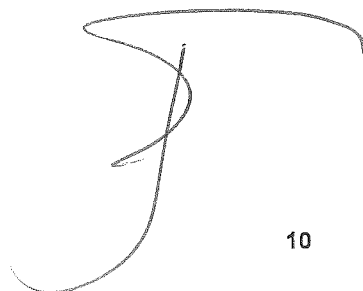
Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que, con carácter general, se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes. En el caso de que un pasivo no tenga, antes del cierre del ejercicio, un derecho incondicional para la Sociedad de diferir su liquidación por al menos doce meses a contar desde la fecha del balance, este pasivo se clasifica como corriente.

h) Impuestos sobre beneficios-

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.



El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponible negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponible, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

A efectos de la tributación por el Impuesto sobre Sociedades, la Sociedad es la Sociedad dominante del Grupo Fiscal Consolidado N° 0397/07 (véase Nota 15). De acuerdo con lo establecido por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, las políticas del Grupo establecen que para cada una de las sociedades integradas en el Grupo fiscal consolidable, el gasto o ingreso por el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se determina en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las deducciones y bonificaciones que corresponden a cada sociedad del Grupo Fiscal en el régimen de declaración consolidada.

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 los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando la realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

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

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. De acuerdo con lo indicado por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) en una consulta publicada en su Boletín n° 79, de diciembre de 2009, y dado que la Sociedad tiene como actividad ordinaria, entre otras, la tenencia de valores y la administración de las sociedades participadas, la clasificación de los dividendos recibidos de estas empresas, los ingresos financieros devengados por préstamos y créditos concedidos a participadas, así como los beneficios obtenidos por la enajenación de las inversiones, salvo en la baja de sociedades dependientes se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta en la partida "Importe neto de la cifra de negocios – Intereses y dividendos", formando parte del "Resultado de explotación" de la Sociedad.

j) Indemnizaciones por despido-

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido y se haya creado una expectativa válida ante el trabajador. En el balance al 31 de diciembre de 2012 no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

k) Transacciones con vinculadas-

La Sociedad realiza sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

l) Subvenciones de explotación-

Se abonan a resultados en el momento en el que, tras su concesión, la Sociedad estima que se han cumplido las condiciones establecidas en las mismas y, por consiguiente, no existen dudas razonables sobre su cobro, y se imputan a los resultados de forma que se asegure en cada periodo una adecuada correlación contable entre los ingresos derivados de la subvención y los gastos subvencionados. Hasta que se cumplan las condiciones para considerar dichas subvenciones como no reintegrables, se mantienen registradas como pasivo en el epígrafe "Deudas a corto plazo - Otros pasivos financieros" del balance.

m) Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta-

La Sociedad clasifica un activo no corriente o un grupo enajenable como mantenido para la venta cuando ha tomado la decisión de venta del mismo y se estima que la misma se realizará dentro de los próximos doce meses.

Estos activos o grupos enajenables se valoran por su valor contable o su valor razonable deducidos los costes necesarios para la venta, el menor.

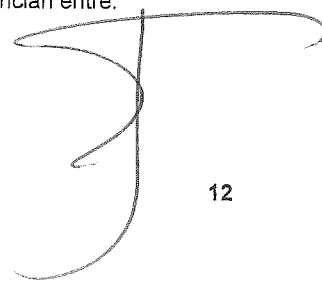
Los activos clasificados como no corrientes mantenidos para la venta no se amortizan, pero a la fecha de cada balance se realizan las correspondientes correcciones valorativas para que el valor contable no exceda el valor razonable menos los costes de venta. Para determinar el valor contable en el momento de la clasificación, se determina el deterioro del valor en ese momento y se registra, si procede, una corrección valorativa por deterioro.

Mientras un activo se clasifique como "no corriente mantenido para la venta" no será objeto de amortización, debiendo dotarse, en su caso, las oportunas correcciones valorativas para que el valor contable no exceda del valor razonable menos los costes de venta. En este sentido, y sobre la base de una estimación de su valor recuperable, la Sociedad registró en el ejercicio 2012 una provisión por deterioro de valor de dichos activos por importe de 82.321 euros, con cargo a la partida "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. (Véase Nota 11).

Los ingresos y gastos generados por los activos no corrientes mantenidos para la venta se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias, en función de su naturaleza.

n) Provisiones y contingencias-

En la formulación de las cuentas anuales los miembros del Consejo la Sociedad diferencian entre:



- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones presentes a la fecha del balance surgidos como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para la Sociedad, cuyo importe y/o momento de cancelación son indeterminados. Dichos saldos se registran por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación, y
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

El balance de la Sociedad recoge todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que es probable que se tenga que atender la obligación. Los pasivos contingentes no se reconocen en el balance, sino que se informa sobre los mismos en las Notas de la Memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

o) Empresas del grupo y asociadas-

A efectos de presentación de las cuentas anuales se entiende que otra empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas, que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Se presumirá, salvo prueba en contrario, que existe influencia significativa cuando la empresa o una o varias empresas del grupo incluídas las entidades o personas físicas dominantes, posean, al menos, el 20 por 100 de los derechos de voto de la otra sociedad.

p) Estado de cambios en el patrimonio-

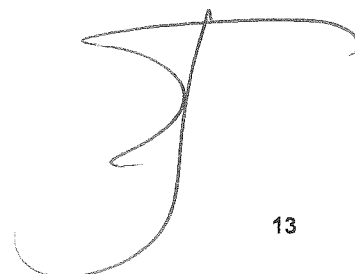
El estado de cambios en el patrimonio neto que se presenta en estas cuentas anuales muestra el total de las variaciones habidas en el patrimonio neto durante el ejercicio. Esta información se presenta desglosada, a su vez, en dos estados: el estado de ingresos y gastos reconocidos y el estado total de cambios en el patrimonio neto. A continuación se explican las principales características de la información contenida en ambas partes del estado:

Estado de ingresos y gastos reconocidos-

En esta parte del estado de cambios en el patrimonio neto se presentan los ingresos y gastos generados por la Sociedad como consecuencia de su actividad durante el ejercicio, distinguiendo aquéllos registrados como resultados en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio y los otros ingresos y gastos registrados, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, directamente en el patrimonio neto.

Por tanto, en este estado se presenta:

- a) El resultado del ejercicio.



- b) El importe neto de los ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto (*importe de los ingresos, netos de los gastos originados en el ejercicio, reconocidos directamente en el patrimonio neto, los cuales se mantienen en esta partida aunque en el mismo ejercicio se traspasen a la cuenta de pérdidas y ganancias, al valor inicial de otros activos o pasivos o se reclasifiquen a otra partida*).
- c) El importe transferido a la cuenta de pérdidas y ganancias desde el patrimonio neto (*importe de las ganancias o pérdidas por valoración y de las subvenciones de capital reconocidas previamente en el patrimonio neto, aunque sea en el mismo ejercicio, que se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias*).
- d) El total de los ingresos y gastos reconocidos, calculados como la suma de las letras anteriores.

Los importes de estas partidas se presentan por su importe bruto, mostrándose su correspondiente efecto impositivo en la rúbrica "Efecto impositivo" del estado.

Estado total de cambios en el patrimonio neto-

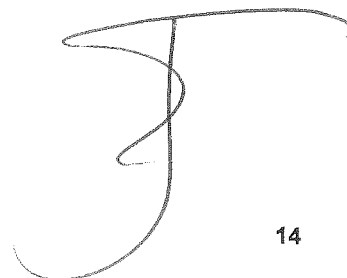
En esta parte del estado de cambios en el patrimonio neto se presentan todos los movimientos habidos en el patrimonio neto, incluidos los que tienen su origen en cambios en los criterios contables y en correcciones de errores. Este estado muestra, por tanto, una conciliación del valor en libros al comienzo y al final del ejercicio de todas las partidas que forman el patrimonio neto, agrupando los movimientos habidos en función de su naturaleza en las siguientes partidas:

- a) Ajustes por cambios en criterios contables y corrección de errores, que incluye los cambios en el patrimonio neto que surgen como consecuencia de la reexpresión retroactiva de los saldos de los estados financieros con origen en cambios en los criterios contables o en la corrección de errores.
- b) Ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio, recoge, de manera agregada, el total de las partidas registradas en el estado de ingresos y gastos reconocidos anteriormente indicadas.
- c) Otras variaciones del patrimonio neto, recoge el resto de partidas registradas en el patrimonio neto, como pueden ser aumentos o disminuciones del capital de la Sociedad, distribución de resultados, operaciones con instrumentos de capital propios, pagos con instrumentos de capital, trasposos entre partida del patrimonio neto y cualquier otro incremento o disminución del patrimonio neto.

q) Estado de flujos de efectivo-

En el estado de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiendo por estos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser clasificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación y disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalentes de efectivo.
- Actividades de financiación: las que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los préstamos tomados por parte de la entidad que no formen parte de las actividades de explotación.



r) Operaciones interrumpidas-

Una operación interrumpida o en discontinuidad es una línea de negocio que se ha decidido abandonar y/o enajenar, cuyos activos, pasivos y resultados pueden ser distinguidos físicamente, operativamente y a efectos de información financiera. Los ingresos y gastos de las operaciones en discontinuidad se presentan separadamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Durante los ejercicios 2012 y 2011 no se ha producido la discontinuidad de ninguna línea o segmento de negocio de la Sociedad.

6. Inmovilizado material

El movimiento habido durante los ejercicios 2012 y 2011 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

Ejercicio 2012-

	Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones (Dotaciones)	Escisión Rama Actividad (Nota 2)	Saldo Final
COSTE:				
Instalaciones técnicas y maquinaria	1.629.746	-	-	1.629.746
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	58.524	1.472	(230)	59.766
Otro inmovilizado	54.395	12.427	(779)	66.043
	1.742.665	13.899	(1.009)	1.755.555
AMORTIZACIÓN ACUMULADA:				
Instalaciones técnicas y maquinaria	(469.880)	(173.640)	-	(643.520)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(11.428)	(5.914)	-	(17.342)
Otro inmovilizado	(32.485)	(15.376)	318	(47.543)
	(513.793)	(194.930)	318	(708.405)
Neto	1.228.872			1.047.150

Ejercicio 2011-

	Euros		
	Saldo Inicial	Adiciones (Dotaciones)	Saldo Final
COSTE:			
Instalaciones técnicas y maquinaria	1.629.746	-	1.629.746
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	46.274	12.250	58.524
Otro inmovilizado	53.207	1.188	54.395
	1.729.227	13.438	1.742.665
AMORTIZACIÓN ACUMULADA:			
Instalaciones técnicas y maquinaria	(296.240)	(173.640)	(469.880)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(6.329)	(5.099)	(11.428)
Otro inmovilizado	(18.953)	(13.532)	(32.485)
	(321.522)	(192.271)	(513.793)
Neto	1.407.705		1.228.872

Adiciones del ejercicio 2012-

Las adiciones realizadas durante el ejercicio 2012 corresponden a la adquisición de diverso mobiliario y enseres de oficina por importe de 1.472 euros (12.250 euros en 2011) y a la adquisición de diversos equipos para procesos de información por importe de 12.427 euros (1.188 euros en 2011). Las adiciones de inmovilizado recogen un importe de 230 euros, que han sido adquiridos a la Sociedad del Grupo Ascensores Enor, S.A. (Véase Nota 12).

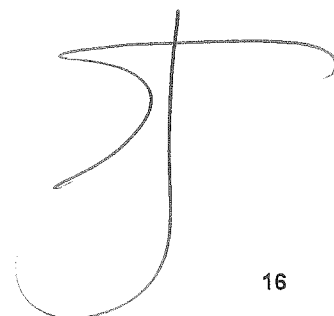
Bienes totalmente amortizados-

Al 31 de diciembre de 2012, la Sociedad mantenía en su inmovilizado material en explotación determinados bienes totalmente amortizados cuyos valores totales de coste y de su correspondiente amortización acumulada ascienden a 809 euros (809 euros a 31 de diciembre de 2011).

Descripción	Euros	
	2012	2011
Equipos para proceso de información	809	809
	809	809

Política de seguros-

La Sociedad formaliza pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos del inmovilizado material. Los Administradores de la Sociedad estiman que la cobertura contratada resulta suficiente para cubrir los riesgos propios de las actividades de la Sociedad.



7. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido durante los ejercicios 2012 y 2011 en las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

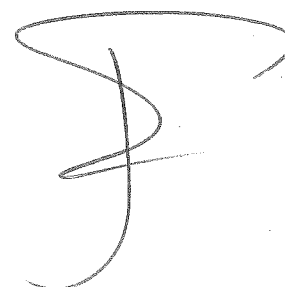
Ejercicio 2012-

	Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones (Dotaciones)	Escisión Rama de Actividad (Nota 2)	Saldo Final
COSTE:				
Terrenos	1.851.929	3.084.491	(3.084.491)	1.851.929
Construcciones	16.150.951	6.460.229	(6.460.229)	16.150.951
	18.002.880	9.544.720	(9.544.720)	18.002.880
AMORTIZACIÓN ACUMULADA:				
Construcciones	(1.418.445)	(555.149)	70.620	(1.902.974)
	(1.418.445)	(555.149)	70.620	(1.902.974)
Neto	16.584.435			16.099.906

Ejercicio 2011-

	Euros		
	Saldo Inicial	Adiciones (Dotaciones)	Saldo Final
COSTE:			
Terrenos	1.851.929	-	1.851.929
Construcciones	16.150.951	-	16.150.951
	18.002.880	-	18.002.880
AMORTIZACIÓN ACUMULADA:			
Construcciones	(933.917)	(484.528)	(1.418.445)
	(933.917)	(484.528)	(1.418.445)
Neto	17.068.963		16.584.435

Las adiciones del ejercicio 2012 se corresponden con la adquisición de las naves y terrenos ubicadas en Lavadores (Vigo) a la Sociedad del Grupo, Ascensores Enor, S.A. y que han sido adquiridos a su valor razonable que ascendió a 9.544.720 euros, tal y como se comenta en la Nota 2, con posterioridad estos bienes han sido objeto de la escisión de la rama de actividad que se comenta en la citada Nota de la Memoria.



El resto de inversiones inmobiliarias de la Sociedad corresponden, principalmente, a inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler, concretamente, a la nueva nave situada en el Polígono Tecnológico y logístico de Vigo arrendada a sus filiales Electromecánica del Noroeste y Ascensores Enor, S.A. y una nave industrial ubicada en Portugal arrendada a su filial, Enor, Elevação e Equipamentos Industriais, Lda. Adicionalmente, la Sociedad alquila a la empresa del grupo, Ascensores Enor, S.A., diversos locales comerciales localizados en Ferrol, Monforte de Lemos y Ames. Los ingresos por dichos arrendamientos registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe de "Otros ingresos de explotación" de los ejercicios 2012 y 2011 han ascendido a 650.214 y 635.046 euros, respectivamente (véanse Notas 10 y 12).

Política de seguros-

La Sociedad formaliza pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos las inversiones inmobiliarias. Los Administradores de la Sociedad estiman que la cobertura contratada resulta suficiente para cubrir los riesgos propios de las actividades de la Sociedad.

8. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

Participaciones en empresas del grupo-

El detalle al 31 de diciembre de 2012 y 2011 de la partida "Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo - Instrumentos de patrimonio" junto con los porcentajes de participación que Grupo Ascensores Enor, S.A.U. posee al 31 de diciembre de 2012 y 2011, son los siguientes:

Denominación Social	Domicilio Social	Actividad	Euros	Porcentaje de Participación	
			Coste en libros	Directa	Indirecta
Ascensores Enor, S.A.	Vigo	Instalación, conservación y reparación de equipos elevadores	4.949.855	99,997%	0,003%
Electromecánica del Noroeste, S.A.	Vigo	Fabricación, instalación y conservación de equipos elevadores	715.000	99,900%	0,100%
Enor, Elevação e Equipamentos Industriais, Lda.	Oporto (Portugal)	Instalación, conservación y reparación de equipos elevadores	935.000	99,960%	0,040%
			6.599.855		

El detalle del Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2012 y 2011 de las sociedades participadas, ninguna de las cuales cotiza en mercados organizados de valores, es el siguiente:

Ejercicio 2012-

Denominación Social	Euros			
	Capital	Reservas	Resultado	Total Patrimonio
Ascensores Enor, S.A. ^(a)	2.390.000	3.996.586	10.476.159	16.862.745
Electromecánica del Noroeste, S.A. ^(a)	1.000.000	3.029.096	1.158.015	5.187.111
Enor, Elevação e Equipamentos Industriais, Lda. ^(a)	250.000	2.734.486	937.799	3.922.285

(a) Información obtenida de las respectivas cuentas anuales auditadas por Deloitte, las cuales están pendientes de ser aprobadas por las respectivas Juntas Generales.

Ejercicio 2011-

Denominación Social	Euros			
	Capital	Reservas	Resultado	Total Patrimonio
Ascensores Enor, S.A. ^(b)	2.390.000	3.370.126	6.264.602	12.024.728
Electromecánica del Noroeste, S.A. ^(b)	1.000.000	2.575.553	1.295.834	4.871.387
Enor, Elevação e Equipamentos Industriais, Lda. ^(b)	250.000	2.468.324	760.463	3.478.787

(b) Información obtenida de las respectivas cuentas anuales auditadas por Deloitte.

El desglose de los dividendos percibidos por la Sociedad de estas Sociedades en el presente ejercicio, los cuales figuran registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios – Intereses y dividendos" de la cuenta de pérdidas y ganancias los ejercicios 2012 y 2011 adjunta, es el siguiente (véase Nota 12):

	Euros	
	2012	2011
Ascensores Enor, S.A.	5.637.973	5.206.326
Electromecánica del Noroeste, S.A.	841.450	619.277
Enor, Elevação e Equipamentos Industriais, Lda.	494.105	592.615
	6.973.528	6.418.218

9. Inversiones financieras a largo y corto plazo

Inversiones financieras a largo plazo-

Otros Activos Financieros - Fianzas constituidas a largo plazo-

En este epígrafe se incluyen las fianzas depositadas ante el Instituto Galego de Vivienda e Solo por los arrendamientos de las instalaciones propiedad de Grupo Ascensores Enor, S.A.U. a las empresas de grupo, Ascensores Enor, S.A. y Electromecánica del Noroeste, S.A. (véase Nota 10).

Inversiones financieras a corto plazo-

El movimiento habido en los ejercicios 2012 y 2011 en las diferentes cuentas de este epígrafe del balance adjunto ha sido el siguiente:

Ejercicio 2012-

	Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones (Retiros)	Ajustes por Valoración y Deterioros	Saldo Final
Instrumentos de patrimonio: Activos financieros mantenidos para negociar	13.452	-	(13.452)	-
Valores representativos de deuda: Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	24.819	(24.819)	-	-
	38.271	(24.819)	(13.452)	-

Ejercicio 2011-

	Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones (Retiros)	Ajustes por Valoración y Deterioros	Saldo Final
Instrumentos de patrimonio: Activos financieros mantenidos para negociar	20.997	-	(7.545)	13.452
Valores representativos de deuda: Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	24.819	-	24.819
	20.997	24.819	(7.545)	38.271

Activos financieros mantenidos para negociar-

En este epígrafe se incluyen 50 títulos de participaciones preferentes de NCG Banco, S.A., cuyo nominal unitario ascendió en el momento de la compra a 600 euros y cuyo valor de mercado al 31 de diciembre de 2012 asciende a 0 euros (13.452 euros en 2011). Durante el ejercicio, los cambios en el valor razonable de estos instrumentos financieros han supuesto un cargo a resultados de 13.452 euros (7.545 euros en 2011), que se incluyen en el epígrafe "Variación de valor razonable de instrumentos financieros – Cartera de negociación y otros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento-

En este epígrafe se registraba el importe de los pagarés emitidos por una entidad financiera, los cuales han vencido en el ejercicio 2012.

Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros-

Información cualitativa-

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito:

Los principales activos financieros de la Sociedad son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar e inversiones en empresas del Grupo, que representan la exposición principal de la Sociedad al riesgo de crédito. El riesgo de crédito de la Sociedad es atribuible principalmente, a sus deudas comerciales, si bien no existe una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros que no sean empresas del Grupo.

Adicionalmente, con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

b) Riesgo de liquidez:

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance.

c) Riesgo de tipo de interés:

Tanto la tesorería como las deudas financieras de la Sociedad, están expuestas a cambios en el tipo de interés, los cuales podrían influir en los resultados financieros y en los flujos de caja futuros.

10. Arrendamientos

En su posición de arrendadora-

Al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 la Sociedad tiene contratado con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Arrendamientos operativos Cuotas mínimas	Valor nominal (Euros)	
	2012	2011
Menos de un año	650.214	640.348
Entre uno y cinco años	2.600.856	2.561.392
	3.521.070	3.201.740

En su posición de arrendadora, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que tiene la Sociedad al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 son los siguientes:

- Nave Industrial en Polígono Tecnológico y Logístico de Vigo (oficinas e instalaciones productivas de Ascensores Enor, S.A. y Electromecánica del Noroeste, S.A.).
- Nave industrial en polígono industrial de Ames (delegación de Santiago de Ascensores Enor, S.A.)
- Local comercial en Monforte de Lemos (delegación de Ascensores Enor, S.A.)
- Local comercial en Ferrol (delegación comercial de Ascensores Enor, S.A.)
- Nave industrial en Oporto (instalaciones de Enor, Elevação e Equipamentos Industriais, Lda.).

11. Activos no corrientes mantenidos para la venta

El movimiento registrado en el ejercicio 2012 en este epígrafe detallado por elementos patrimoniales es el siguiente:

	Euros			
	Saldo Inicial	(Deterioros)	Escisión Rama de actividad (Nota 2)	Saldo Final
Parcela y nave industrial polígono de Milladoiro	1.281.145	-	(1.281.145)	-
Parcela adicional polígono de Milladoiro	294.327	(327)	(294.000)	-
Bajo Comercial Promoción Hispanidad	463.055	(63.401)	(399.654)	-
Garajes Promoción Hispanidad	591.094	(18.593)	(572.501)	-
Total	2.629.621	(82.321)	(2.547.300)	-

Durante el ejercicio 2012 la Sociedad ha registrado en el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado – Deterioros y pérdidas" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta un deterioro de valor por importe de 81.646 euros, para ajustar el valor en libros de determinados activos a su valor razonable, en base a tasaciones realizadas por expertos independientes de reconocido prestigio.

12. Saldos y transacciones con empresas del Grupo y vinculadas

Saldos-

Los saldos que al 31 de diciembre de 2012 y 2011 mantenía la Sociedad con empresas del Grupo y vinculadas del activo y del pasivo, respectivamente, del balance adjunto, son los siguientes:

Ejercicio 2012-

	Euros		
	Cientes, Empresas del Grupo	Cuenta Corriente con empresas del Grupo (Deudor)	Cuenta Corriente con empresas del Grupo (Acreedor)
Empresas del grupo:			
Ascensores Enor, S.A.	-	-	10.072.180
Electromecánica del Noroeste, S.A.	-	509.677	-
Enor, Elevação e Equipamentos Industriais, Lda.	7.844	-	-
Gandariña, S.L.	-	-	2.541.651
	7.844	509.677	12.613.831

Ejercicio 2011-

	Euros			
	Cientes, Empresas del Grupo	Cuenta Corriente con empresas del Grupo (Deudor)	Cuenta Corriente con empresas del Grupo (Acreedor)	Proveedores, empresas del Grupo
Empresas del grupo:				
Ascensores Enor, S.A.	-	654.701	-	-
Electromecánica del Noroeste, S.A.	-	-	44.332	726
Enor, Elevação e Equipamentos Industriais, Lda.	15.642	-	-	4.000
	15.642	654.701	44.332	4.726

Ascensores Enor, S.A.-

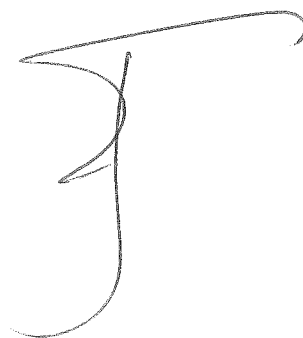
El saldo acreedor con empresas del Grupo al cierre del ejercicio 2012 por importe de 10.072.180 euros (654.701 euros de saldo deudor al cierre del ejercicio 2011) se corresponde fundamentalmente a la operación de compra venta de las naves y terrenos a la Sociedad del Grupo, Ascensores Enor, S.A. que esta tenía en Lavadores (Vigo), (véase Nota 7). Adicionalmente, se incluye en este mismo saldo un importe deudor de 2.267.634 euros correspondiente al efecto impositivo aportado por la Sociedad del Grupo, Ascensores Enor, S.A. a la declaración consolidada del Impuesto de Sociedades del Grupo Fiscal correspondiente al ejercicio 2012, de la que Grupo Ascensores Enor, S.A.U, es la Sociedad cabecera de Grupo.

Electromecánica del Noroeste, S.A.-

El saldo deudor con empresas del Grupo al cierre del ejercicio 2012 por importe de 509.677 euros (44.332 euros de saldo acreedor al cierre del ejercicio 2011) se corresponde a la cuenta corriente que la Sociedad mantiene con la empresa del grupo Electromecánica del Noroeste, S.A.

Gandariña, S.L.-

El saldo acreedor con empresas del Grupo al cierre de ejercicio 2012 por importe de 2.541.651 euros se corresponde con la cuenta corriente que la Sociedad mantiene con la empresa del grupo Gandariña, S.L. como consecuencia de la operación de escisión que se describe en la Nota 2 de la presente Memoria, en la que se han traspasado saldos de tesorería que no han sido trasferidos por lo que se ha originado el citado saldo



Transacciones-

El detalle de las transacciones más significativas con empresas del grupo y vinculadas habidas en los ejercicios 2012 y 2011 es el siguiente:

Ejercicio 2012-

	Euros						
	Ingresos por Prestaciones de Servicios	Ingresos por Arrendamientos (Nota 7)	Intereses y Dividendos (Nota 8)	Servicios Exteriores Recibidos	Otros Tributos	Otros Gastos Sociales	Adquisición de Inmovilizado e Inversiones Inmobiliarias (Notas 6 y 7)
Empresas del grupo:							
Ascensores Enor, S.A.	1.134.000	124.988	5.637.973	8.263	-	224	9.544.950
Electromecánica del Noroeste, S.A.	210.000	506.266	841.450	-	-	402	-
Elevenor, Elevação e Equipamentos Industriais, Lda.	47.067	18.960	494.105	-	1.617	-	-
	1.391.067	650.214	6.973.528	8.263	1.617	625	9.544.950

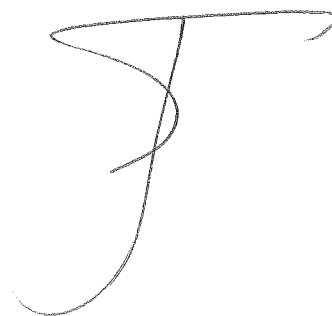
Ejercicio 2011-

	Euros			
	Ingresos por Prestaciones de Servicios	Ingresos por Arrendamientos (Nota 7)	Intereses y Dividendos (Nota 8)	Servicios Exteriores Recibidos
Empresas del grupo:				
Ascensores Enor, S.A.	1.232.919	122.062	5.206.326	8.070
Electromecánica del Noroeste, S.A.	94.146	494.400	619.277	616
Elevenor, Elevação e Equipamentos Industriais, Lda.	47.067	18.584	592.615	6.673
	1.374.132	635.046	6.418.218	15.359

13. Patrimonio Neto

Capital escriturado-

Como consecuencia de la operación de escisión de la rama de actividad descrita en la nota 2 anterior, el 10 de noviembre de 2012 la Junta General de Accionistas acordó por unanimidad la reducción del capital social en 1.057.119 euros mediante la amortización de 352.373 acciones de 3 euros de valor nominal cada una de ellas. Asimismo, se redujeron las reservas por importe de 15.827.853 euros.



Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2012, el capital social está representado por 3.344.631 acciones de 3 euros (3.697.004 acciones de 3 euros en 2011) de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, que comportan los mismos derechos políticos y económicos. De esta forma, la composición del accionariado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y de acuerdo con las adquisiciones de acciones propias realizadas durante los ejercicios correspondientes es la siguiente:

Ejercicio 2012-

	Porcentaje de Participación
Personas físicas	99,82%
Acciones propias	0,18%
	100,00%

Ejercicio 2011-

	Porcentaje de Participación
Personas físicas	99,972%
Acciones propias	0,028%
	100,000%

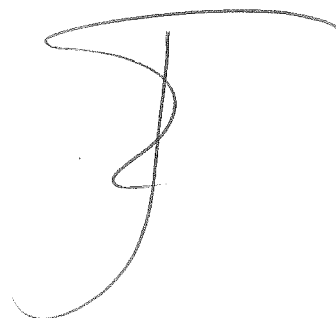
No existen accionistas personas jurídicas cuya participación supere individualmente el 10% del capital social.

Con fecha 7 de Febrero de 2013, todos los accionistas de Grupo Ascensores Enor S. A. (*actualmente Grupo Ascensores Enor S.A.U.*) han aportado el 100% de sus acciones al aumento de capital acordado por la Junta Extraordinaria de Accionistas de Zardoya Otis, S. A. con fecha 30 de Enero de 2013, convirtiéndose esta última en accionista único y adquiriendo Grupo Acensores Enor, S.A. el carácter de sociedad unipersonal. En consecuencia a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales el Grupo Zardoya Otis, S.A. ostenta el 100% de la participación.

Reserva legal-

De acuerdo con lo establecido artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, un 10% del beneficio del ejercicio debe destinarse a la constitución de la reserva legal, hasta que dicha reserva alcance el 20% del capital suscrito.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado 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 voluntarias-

Las reservas voluntarias incluyen los beneficios no distribuidos por la Sociedad y son de libre disposición. La reducción del ejercicio 2012 tiene su origen en la operación de escisión descrita en la Nota 2 de la presente Memoria, por la que se reducen las reservas por importe de 15.827.853 euros. Adicionalmente, el aumento del ejercicio por importe de 4.234.147 euros corresponde a la distribución del resultado del ejercicio 2011 según la aprobación de la Junta General de Accionistas de 9 de junio de 2012, donde se acordó además destinar al pago de dividendos 2.059.882 euros. Al 31 de diciembre de 2012 no existen dividendos pendientes de pago (669.010 euros en 2011).

Acciones propias-

Al cierre los ejercicios 2012 y 2011 la Sociedad tenía en su poder acciones propias de acuerdo con el siguiente detalle:

Ejercicio 2012-

	Nº de Acciones	Euros		
		Valor Nominal	Precio Medio de Adquisición	Coste Total de Adquisición
Acciones propias al cierre del ejercicio 2012	6.168	3,00	17,50	107.940

Ejercicio 2011-

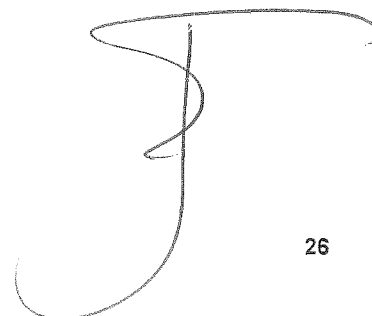
	Nº de Acciones	Euros		
		Valor Nominal	Precio Medio de Adquisición	Coste Total de Adquisición
Acciones propias al cierre del ejercicio 2011	1.029	3,00	17,50	18.008

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital establece que las acciones propias no podrán exceder del 10% de su capital social.

Durante el ejercicio 2012 la Sociedad adquirió a una parte de sus accionistas 5.139 acciones propias por un valor de compra de 89.932 euros y un valor nominal de 15.417 euros. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no existen saldos pendientes de pago por adquisición de acciones propias.

Adicionalmente, con fecha 2 de enero de 2013, tal como se describe en la Nota 19 de la presente Memoria, la Sociedad procedió a realizar una reducción de capital mediante la amortización de 6.168 acciones propias por un importe de 107.940 euros y un valor nominal de 18.504 euros.

No existen acciones propias aceptadas en garantía.



14. Deudas con entidades de crédito a corto y largo plazo

Al 31 de diciembre de 2012 la Sociedad no tenía concedidos préstamos ni créditos por parte de ninguna entidad financiera.

Al 31 de diciembre de 2011 la Sociedad tenía concedidos de diversas entidades financieras los préstamos y los créditos que a continuación se indican:

Ejercicio 2011-

	Euros			
	Importe Inicial o Límite	Saldo Dispuesto		
		Vencimiento		Total
		Corto Plazo	Largo Plazo	
Préstamos	3.500.000	109.650	-	109.650
		109.650	-	109.650

Contrato de préstamo-

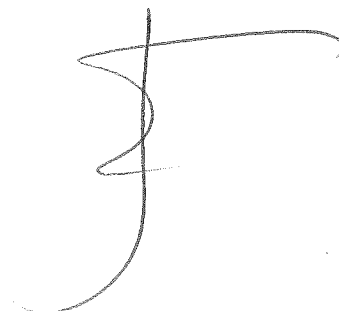
Con fecha 30 de octubre de 2007, la Sociedad formalizó una póliza de préstamo con garantía personal con una entidad de crédito por un importe de 3.500.000 euros. El préstamo formalizado tenía vencimiento en noviembre de 2014, con dos años de carencia, sin embargo en el ejercicio 2012 se ha procedido a cancelar anticipadamente la totalidad del capital pendiente. El tipo de interés medio del préstamo durante el ejercicio 2012 ascendió al 3% (3% en 2011).

El objeto de dicho préstamo era la financiación de la construcción de las nuevas instalaciones del Grupo en el Polígono Industrial de Valladares (Vigo).

15. Administraciones Públicas y situación fiscal

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Sociedad es la Sociedad dominante del Grupo Fiscal Consolidado N° 0397/07 (véase Nota 5.h). De acuerdo con lo establecido por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, las políticas del Grupo establecen que para cada una de las sociedades integradas en el Grupo fiscal consolidable, el gasto o ingreso por el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se determina en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las deducciones y bonificaciones que corresponden a cada sociedad del Grupo Fiscal en el régimen de declaración consolidada.

La aplicación del Régimen de Consolidación Fiscal, regulado en el Capítulo VII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, implica la ausencia de tributación en el régimen individual del Impuesto sobre Sociedades de las entidades incluidas en el Grupo.



Saldos corrientes con las Administraciones Públicas-

El desglose de los saldos corrientes mantenidos con Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2012 y 2011 son los siguientes:

	Euros	
	2012	2011
Administraciones Públicas, deudores:		
Hacienda Pública, deudora por diversos conceptos	243	522
	243	522
Pasivos por impuesto corriente:		
Impuesto sobre Sociedades	527.352	1.346.470
Administraciones Públicas, acreedores:		
Hacienda Pública, acreedora por I.V.A.	362.425	278.445
Hacienda Pública, acreedora por retenciones	51.749	157.896
Hacienda Pública, acreedora por I.B.I.	17.263	-
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	10.898	10.392
	442.335	446.733

Conciliación entre el resultado contable y la base imponible fiscal-

El Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula según resultado contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto.

La conciliación entre el resultado contable del ejercicio y la base imponible prevista del Impuesto sobre Sociedades correspondiente a los ejercicios 2012 y 2011 es la siguiente:

Ejercicio 2012-

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos	-	-	5.923.819
Diferencias permanentes:			
Exención doble imposición de dividendos (Nota 8)	-	(494.105)	(494.105)
Gastos no deducibles	544.500	-	544.500
Base imponible fiscal	-	-	5.974.214
Diferencias permanentes (derivadas de los ajustes de consolidación)-			
Eliminación de dividendos recibidos de las empresas del Grupo fiscal consolidable (Nota 8)	-	(6.479.423)	(6.479.423)
Base imponible individual aportada por la Sociedad al Grupo fiscal consolidable	-	-	(505.209)

Ejercicio 2011-

	Euros	
	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos	-	6.240.304
Diferencias permanentes:		
Exención doble imposición de dividendos (Nota 8)	(592.615)	(592.615)
Base imponible fiscal	-	5.647.689
Diferencias permanentes (derivadas de los ajustes de consolidación)-		
Eliminación de dividendos recibidos de las empresas del Grupo fiscal consolidable (Nota 8)	(5.825.603)	(5.825.603)
Base imponible individual aportada por la Sociedad al Grupo fiscal consolidable	-	(177.914)

Diferencias permanentes-

La Sociedad ha registrado una diferencia permanente negativa con origen en el ejercicio, por importe de 494.105 euros (592.615 euros en 2011), correspondiente a la aplicación de la exención para evitar la doble imposición económica internacional sobre dividendos establecida en el artículo 21 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (véase Nota 8).

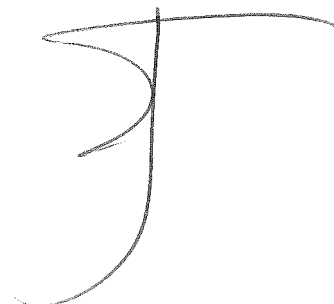
La diferencia permanente positiva del ejercicio por importe de 544.500 euros, corresponde a gastos que no tienen la consideración de gasto fiscalmente deducible, conforme a lo dispuesto en el artículo 14 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Eliminaciones de consolidación-

Las eliminaciones de operaciones internas practicadas en el ejercicio 2012 que corresponden a la Sociedad, por importe de 6.479.423 euros (5.825.603 euros en 2011), aproximadamente, tienen su origen en la percepción de dividendos distribuidos por las Sociedades dependientes que forman parte del Grupo Fiscal que, en aplicación del artículo 72 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, serán objeto de eliminación a efectos de la determinación de la base imponible consolidada.

Deducciones-

La Sociedad, presumiblemente, aplicará deducciones en la declaración del Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 2012 por importe de 2.601 euros, aproximadamente (2.545 en 2011), para evitar la Doble Imposición Internacional de rentas obtenidas en el extranjero.



**Conciliación entre el Resultado contable y el gasto
(ingreso) por impuesto sobre sociedades-**

La conciliación entre el resultado contable y el gasto (ingreso) por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2012 y 2011 es la siguiente:

	Euros	
	2012	2011
Resultado contable antes de impuestos	5.923.819	6.240.304
Cuota al 30%	1.777.146	1.872.091
Impacto diferencias permanentes	15.119	(177.785)
Impacto eliminaciones de consolidación	(1.943.827)	(1.747.681)
Deducciones	(2.601)	(2.545)
Otros ajustes	(31.577)	2.195
Total gasto (ingreso) por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	(185.740)	(53.725)

En la provisión del Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 2012 la Sociedad consideró un ajuste negativo por importe de 31.577 euros como consecuencia de una rectificación del Impuesto sobre Sociedades de 2011.

Desglose del gasto (ingreso) previsto por impuesto sobre sociedades-

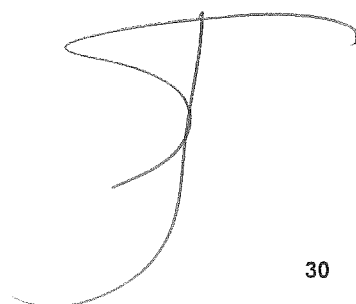
El desglose del gasto (ingreso) previsto por impuesto sobre sociedades al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

	Euros	
	2012	2011
Impuesto corriente:		
Por operaciones continuadas	(185.470)	(53.725)
Total gasto (ingreso) por impuesto	(185.740)	(53.725)

Ejercicios pendientes de comprobación y actividades inspectoras-

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. Al cierre del ejercicio 2012 la Sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios 2008 y siguientes del Impuesto sobre Sociedades y los ejercicios 2009 a 2012 para los demás impuestos que le resultan aplicables a su actividad.

Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales del ejercicio 2012.



16. Ingresos y gastos

Gastos de personal-

La composición del saldo del epígrafe "Gastos de Personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta correspondiente a los ejercicios 2012 y 2011 es la siguiente:

	Euros	
	2012	2011
Sueldos y salarios	648.604	421.907
Seguridad Social a cargo de la empresa	130.158	110.985
Otros gastos sociales	4.240	23.125
	783.002	556.017

El número medio de personas empleadas en la Sociedad en el curso de los ejercicios 2012 y 2011, clasificadas por categorías y género, ha sido el siguiente:

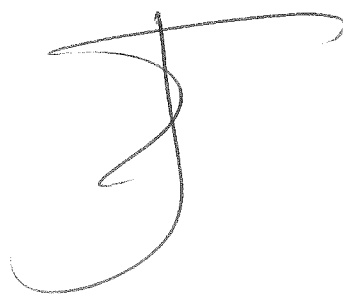
Ejercicio 2012-

	Número Medio de Empleados		
	Hombres	Mujeres	Total
Ingenieros y licenciados	5	1	6
Administrativos y técnicos	1	4	5
	6	5	11

Ejercicio 2011-

	Número Medio de Empleados		
	Hombres	Mujeres	Total
Ingenieros y licenciados	5	1	6
Administrativos y técnicos	1	4	5
	6	5	11

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la plantilla ascendía igualmente a 11 personas, 5 de las cuales eran mujeres repartidas de acuerdo con el detalle anterior.



Servicios exteriores-

El detalle de esta partida de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2012 y 2011 adjunta es como sigue:

	Euros	
	2012	2011
Servicios exteriores:		
Reparaciones y conservación	126.047	69.802
Servicios de profesionales independientes	970.236	305.738
Primas de seguros	73.961	71.076
Publicidad y propaganda	5.885	80.032
Suministros	12.896	12.941
Otros	18.595	15.307
	1.207.620	554.896

Honorarios de auditoría-

Durante los ejercicios, 2012 y 2011, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas de la Sociedad, Deloitte, S.L., así como los honorarios relativos a otros servicios prestados por sociedades vinculadas al auditor han sido los siguientes:

	Euros	
	2012	2011
Servicios de auditoría	19.300	10.300
Total servicios de Auditoría y Relacionados	19.300	10.300
Servicios de Asesoramiento Fiscal y otros	842.016	270.960
Total Servicios Profesionales	861.316	270.960

17. Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección

Con fecha 7 de febrero de 2013, Zardoya Otis, S.A. accionista único de Grupo Ascensores Enor S.A.U., acuerda fijar en cinco miembros el Consejo de Administración, aceptando en esta fecha la dimisión como miembros del Consejo de Administración de D. Miguel Abalde Villar, D. Manuel Alberto Hernández, D. Domingo Francisco Malaxechevarría, D. Antonio Román, D. Luis Guillermo Barcón, D. Francisco Bahillo, D. José Román Carrera y nombra por un periodo de cuatro años a los nuevos consejeros, D. Bernardo Calleja, Dña. Marina Calzada, D. Rafael Fernández. En el mismo acto D. Angel Santorio renuncia al cargo de anterior Presidente manteniéndose como Consejero y D. Ignacio Fernández, se mantiene como Consejero y Secretario del Consejo.

Durante los ejercicios 2012 y 2011 los miembros del Consejo de Administración anteriores y actuales no percibieron cantidad alguna por su dedicación a las funciones propias de administración de la Sociedad, ni por ninguna causa o concepto.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Sociedad no tenía concedido ningún anticipo, préstamo o crédito ni había contraído compromiso alguno en materia de pensiones, seguros de vida u otros similares con respecto a los miembros de su Consejo de Administración.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el Consejo de Administración de la Sociedad estaba formado por 9 varones. Los miembros de Consejo a la fecha de formulación son cinco.

Las funciones de Alta Dirección son desempeñadas por personal de las sociedades dependientes.

Detalle de participaciones en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de Administradores-

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad en cuyo capital participan los Administradores y personas vinculadas a los mismos, así como las funciones que, en su caso, ejercen en ellas:

Titular	Sociedad Participada	Cargo	Número de Acciones	Participación
D. Bernardo Calleja Fernández	Zardoya Otis S.A.	Consejero Delegado	500	-
	Buga Otis Asansor Sanayi ve	Consejero	-	-
	Ticaret A.S. (Turquía)	Consejero	-	-
	C.Veremis Otis, S.A. (Grecia)			
	Otis Elevadores (Portugal)	Presidente del Consejo	-	-
	Otis Management GMBH (Alemania)	Consejero	-	-
	Zanayi Otis Elevator Company W.L.L.(Bahrein)	Consejero	-	-
	Otis Servizi S.R.L. (Italia)	Presidente	-	-
	Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	Administrador Único	-	-
	Acresa-Cardellach, S.L.	Presidente /Consejero	-	-
	Grupo Ascensores Enor, S.A.U. y Sociedades Dependientes	Presidente /Consejero	-	-
	Ascensores Enor, S.A.	Administrador Único	-	-
	Electromecánica del Noroeste, S.A.	Administrador Único	-	-
Dña. Marina Calzada Domingo	Ascensores Serra, S.A.	Secretario/Consejero	-	-
	Puertas Automáticas Portis, S.L.	Secretario	-	-
D. Rafael Fernández Fernandez	Ascensores Serra, S.A.	Consejero	-	-
	Puertas Automáticas Portis, S.L.	Consejero	-	-
	Ascensores Pertor, S.L.	Consejero	-	-
	Ascensores Montoy, S.L.	Consejero	-	-
	Acresa-Cardellach, S.L.	Consejero	-	-
	Montes Tallón, S.A.	Consejero	-	-
	Cruxent-Edelma, S.L.	Consejero	-	-
	Ascensores Eguren, S.A.	En representación de Zardoya Otis, S.A. como Consejero	-	-
	Conservación de A.E. Express, S.L.	En representación de Zardoya Otis, S.A. como Administrador Único	-	-
	Ascensores Ingar, S.A.	En representación de Zardoya Otis, S.A. como Administrador Único	-	-
D. Ángel Santorio Rodríguez	Ascensores Aspe, S.A.	En representación de Zardoya Otis, S.A. como Administrador Único	-	-
D. Ángel Santorio Rodríguez	Zardoya Otis, S.A.	-	0,14%	0,14%
D. Ignacio Fernandez López	Zardoya Otis, S.A.	-	0,10%	0,10%

Por otra parte, y de acuerdo con la citada legislación, los miembros del Consejo de Administración no han realizado actividades por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

18. Otra información

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición Adicional Tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio-

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, la cual ha sido desarrollada por la Resolución de 29 de diciembre de 2010 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, y teniendo en cuenta lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la citada Resolución, a continuación se presenta la información sobre los importes pagados durante el ejercicio 2012 a proveedores comerciales y de servicios (incluidas empresas del Grupo), distinguiendo los pagos realizados dentro del plazo máximo legal del resto, así como el período medio ponderado excedido de pagos (en días) y los pagos aplazados a proveedores comerciales y de servicios pendientes de desembolso al 31 de diciembre de 2012 que a dicha fecha acumulaban un aplazamiento superior al plazo legal de pago:

	Pagos Realizados Durante el Ejercicio 2012 y Pendientes de Pago al 31 de Diciembre de 2012	
	Importe (Euros)	% Sobre el Total
Dentro del plazo máximo legal (*)	590.843	87,87
Resto de pagos realizados	81.571	12,13
Total Pagos del Ejercicio	672.413	100,00
Período Medio Ponderado Excedido (PMPE) de Pagos (en días)	11	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal (*)	6.660	0,75

(*) El plazo legal se ha determinado de acuerdo al que corresponde en función de la naturaleza del bien o servicio recibido por la Sociedad de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Asimismo, a continuación se indica la información relativa a los importes pagados durante el ejercicio 2011 a proveedores comerciales y de servicios (incluidas empresas del Grupo), distinguiendo los pagos realizados dentro del plazo máximo legal del resto, así como el período medio ponderado excedido de pagos (en días) y los pagos aplazados a proveedores comerciales y de servicios pendientes de desembolso al 31 de diciembre de 2011 que a dicha fecha acumulaban un aplazamiento superior al plazo legal de pago:

	Pagos Realizados Durante el Ejercicio 2011 y Pendientes de Pago al 31 de Diciembre de 2011	
	Importe (Euros)	% Sobre el Total
Dentro del plazo máximo legal (*)	432.100	90,34
Resto de pagos realizados	66.222	9,66
Total Pagos del Ejercicio	478.322	100,00
Período Medio Ponderado Excedido (PMPE) de Pagos (en días)	31	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal (*)	3.561	1,59

(*) El plazo legal se ha determinado de acuerdo al que corresponde en función de la naturaleza del bien o servicio recibido por la Sociedad de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

En aplicación de la normativa aplicable a la que se ha hecho mención anteriormente, se incluye, exclusivamente, información correspondiente a los proveedores, acreedores y empresas del Grupo radicadas en España.

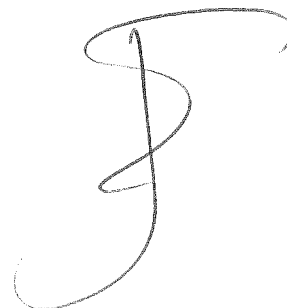
19. Hechos posteriores

Con fecha 2 de enero de 2013, la Sociedad procedió a realizar una reducción de capital mediante la amortización de 6.168 acciones propias por un importe de 107.940 euros y un valor nominal de 18.504 euros.

Como consecuencia del cambio de accionariado que se detalla en la Nota 13 de la presente Memoria, el 7 de febrero de 2013, la empresa Zardoya Otis S.A., ha devenido accionista único de Grupo Ascensores Enor S.A.U., y esta ha adquirido el carácter de Sociedad Unipersonal.

Con fecha 7 de febrero de 2013, Zardoya Otis, S.A. accionista único de Grupo Ascensores Enor S.A.U., acuerda fijar en cinco miembros el Consejo de Administración, nombrados por un periodo de cuatro años.

No se han formalizado contratos con el Accionista único antes de la formulación.



Grupo Ascensores Enor, S.A. Unipersonal

**Informe de Gestión correspondiente
al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2012**

Evolución de los negocios y situación actual-

La sociedad Grupo Ascensor Enor ha incrementado un 7% su cifra de negocio, logrado consolidar los buenos resultados obtenidos en 2011.

Evolución previsible de la Sociedad-

La integración final dentro de un importante grupo como Otis sin duda generara muchas sinergias que optimizaran los procesos de gestión, permitiendo una optimización de recursos.

Actividad de Investigación y Desarrollo-

Al ser la actividad e inversión en I+D uno de los ejes estratégicos de la empresa, el Grupo Enor ha seguido desarrollando proyectos orientados tanto a la ampliación de productos en cartera como a la optimización de los ya existentes. Así mismo se ha continuado con los programas de formación y gestión por competencias. Todo ello ha contribuido que la empresa continúe siendo uno de los referentes dentro del mercado en el que desarrolla su actividad.

Cultura de Empresa-

Grupo Ascensores Enor continúa con su cultura empresarial de responsabilidad social. En este sentido se ha continuado con la colaboración activa con distintas escuelas y centros de formación para de este modo contribuir al desarrollo de la sociedad en la que realizamos nuestra actividad.

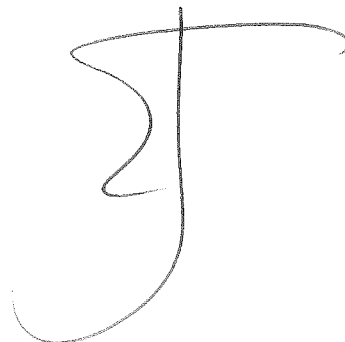
Asimismo, Enor, consciente de su capacidad movilizadora y de liderazgo, también continuo con la política de facilitar y promover la participación de sus empresas proveedoras de servicios en las acciones formativas internas, especialmente las relacionadas con la seguridad, estableciendo vínculos y nexos de colaboración que van más allá de los acuerdos comerciales habituales.

Acciones propias-

Al cierre del ejercicio 2012, la sociedad tenía en cartera 6.168 acciones que representan el 0,18% del capital social. Estas acciones han sido amortizadas mediante reducción de capital formalizada con fecha 2 de Enero de 2013, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra el 21 de Enero de 2013.

Operaciones con derivados financieros-

Durante el ejercicio 2012, la sociedad no ha realizado operaciones con derivados financieros.

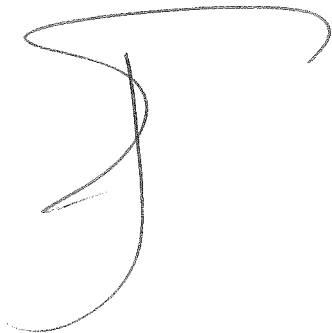
A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a large loop on the left and a horizontal stroke at the top.

Hechos posteriores-

Con fecha 2 de Enero de 2013 se elevó a público el acuerdo de escisión parcial de la actividad de arrendamiento y venta de inmuebles ajenos al negocio fabril de las filiales del Grupo, que fue aprobado por la Junta de Accionistas celebrada el 10 de Noviembre de 2012 e inscrito en el Registro Mercantil de Pontevedra el 16 de Enero de 2013.

Con fecha 7 de Febrero de 2013, todos los accionistas de Grupo Ascensores Enor S. A. han portado el 100% de sus acciones al aumento de capital acordado por la Junta Extraordinaria de Accionistas de Zardoya Otis, S. A. con fecha 30 de Enero de 2013, convirtiéndose esta última en accionista único y adquiriendo Grupo Ascensores Enor, S.A. el carácter de sociedad unipersonal.

Vigo, 31 de marzo de 2013

A large, stylized handwritten signature in dark ink, consisting of a large loop at the top and a vertical stroke that curves at the bottom.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

Reunidos los Administradores de la Sociedad Grupo Ascensores Enor, S.A.Unipersonal, a 31 de marzo de 2013, proceden a formular las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012, los cuales vienen constituidos por los documentos que preceden a este escrito, firmados en todas sus hojas por el Secretario del Consejo de Administración a efectos de identificación



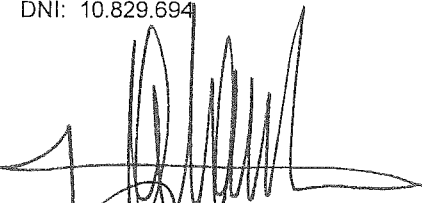
Fdo.: D. Bernardo Calleja Fernández

DNI: 10.829.694



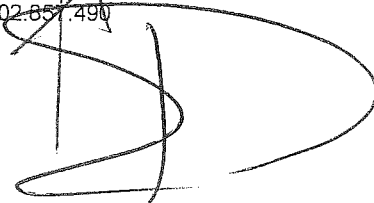
Fdo.: Dña. Marina Calzada Domingo

DNI: 02.657.490



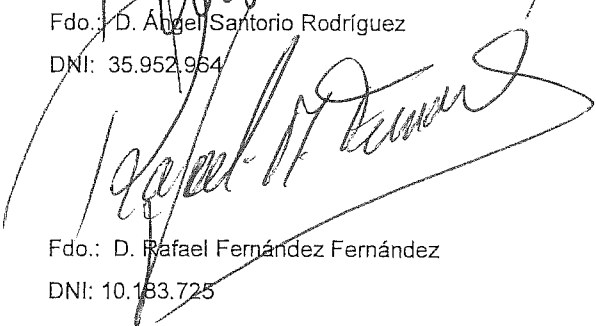
Fdo.: D. Ángel Santorio Rodríguez

DNI: 35.952.964



Fdo.: D. Ignacio Fernández López

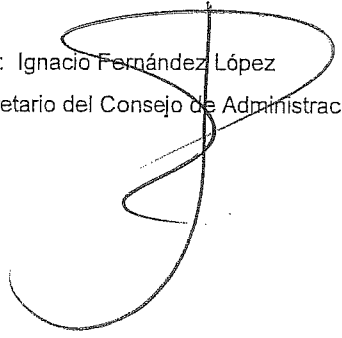
DNI: 35.979.020



Fdo.: D. Rafael Fernández Fernández

DNI: 10.183.725

DILIGENCIA: Para hacer constar que las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión del ejercicio 2012, formulados por el Consejo de Administración en su sesión del día 31 de marzo de 2013 son los que se adjuntan rubricados por el Secretario de dicho Consejo. Asimismo, se da fe de la legitimidad de las firmas de la totalidad de los Administradores de la Sociedad recogidas en este documento.



Fdo.: Ignacio Fernández López

Secretario del Consejo de Administración

ANEXO

DETALLE DE BIENES TRASMITIDOS A GANDARIÑA, S.L. FECHA DE ADQUISICIÓN Y VALOR NETO CONTABLE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

ACTIVOS	Año de Adquisición	Valor Neto Contable (Euros)
Inmovilizado material (Nota 6)		691
Mobiliario:	28/12/2006	
Armario Nogal 180*135	25/08/2012	80
Mesa Nogal 180*80 con ala y cajonera	25/08/2012	70
10 Sillas	25/08/2012	80
Equipos Informáticos:		
Portátil Toshiba Satellite Pro L450	10/03/2010	347
Multifunción HP Officejet 6500a	24/01/2011	114
Inversiones Inmobiliarias (Nota 2)		9.544.720
Edificio Industrial (antigua) en Vigo, Avda. Alcalde Lavadores, 102-2, de 5.485 m2, ocupando una superficie de 1.678 m2 del solar de 2.498 m2 (Inscritos en el Reg. Propiedad nº 2 de Vigo, al tomo 1346, libro 592, folio 75 finca 33.328)	20/08/2012 30/01/1988	4.103.120
Edificio Industrial (nueva) en Vigo, Avda. Alcalde Lavadores, 102-1, de 6.770 m2, ocupando una superficie de 1.393 m2 del solar de 3.756 m2 (Inscritos en el Reg. Propiedad nº 2 de Vigo, al tomo 1459, libro 631, folio 164, finca 39.124)	20/08/2012 23/10/2002	5.441.600
Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 11)		2.547.300
Parcela nº 40 en el Polígono Industrial de Milladoiro, Rúa das Hedras, Ames, de 1.508 m2 (Inscrita en el Reg. Propiedad de Negreira, al tomo 1013, libro 327, folio 215, finca 27.121)	24/12/2008	294.000
Nave Industrial situada en la parcela nº 41 del Polígono Industrial de Milladoiro, Rúa das Hedras, Ames, de 1.780 m2 (con sótano de 760 m2, planta baja de 760 m2 y oficinas de 260 m2), Inscrita en el Reg. Propiedad de Negreira, al tomo 1465, libro 327, folio 216, finca 27.123)	24/12/2008	1.281.000
Local comercial planta baja en Vigo, Nazario Gonzalez nº 3, de 228 m2, (Inscrito en el Reg. Propiedad nº 5 de Vigo, al tomo 1257, folio 121, finca 73.408)	23/12/2009	400.000
Plazas de Garaje en los sótanos primero, segundo y tercero del		
Plaza nº 7, (Inscrita en el Reg. Prop. nº 5 de Vigo, al tomo 1325, folio 79 finca 74.618)	23/12/2009	28.000
Plaza nº 8, (Inscrita en el Reg. Prop. nº 5 de Vigo, al tomo 1325, folio 83 finca 74.619)	23/12/2009	28.000
Plaza nº 9, (Inscrita en el Reg. Prop. nº 5 de Vigo, al tomo 1325, folio 87 finca 74.620)	23/12/2009	28.000
Plaza nº 26-26' doble, (Inscrita en el Reg. Prop. nº 5 de Vigo, al tomo 1325, folio 107 finca 74.625)	23/12/2009	40.000
Plaza nº 27-27' doble, (Inscrita en el Reg. Prop. nº 5 de Vigo, al tomo 1325, folio 111 finca 74.626)	23/12/2009	40.000
Plaza nº 33, (Inscrita en el Reg. Prop. nº 5 de Vigo, al tomo 1325, folio 91 finca 74.621)	23/12/2009	27.000
Plaza nº 43-43' doble, (Inscrita en el Reg. Prop. nº 5 de Vigo, al tomo 1325, folio 134 finca 74.631)	23/12/2009	38.000
Plaza nº 44-44' doble, (Inscrita en el Reg. Prop. nº 5 de Vigo, al tomo 1325, folio 135 finca 74.632)	23/12/2009	38.000
Plaza nº 45-45' doble, (Inscrita en el Reg. Prop. nº 5 de Vigo, al tomo 1325, folio 139 finca 74.633)	23/12/2009	38.000
Bodega nº 28 unida a la plaza de garaje nº 45 y 45'	23/12/2009	3.300
Plaza nº 11, (Inscrita en el Reg. Prop. nº 5 de Vigo, tomo 1.423, folio 88, finca 76)	23/12/2009	29.000
Plaza nº 24, (Inscrita en el Reg. Prop. nº 5 de Vigo, tomo 1.423, folio 136, finca 7)	23/12/2009	26.000
Plaza nº 17, (Inscrita en el Reg. Prop. nº 5 de Vigo, tomo 1.423, folio 218, finca 7)	23/12/2009	32.000
Plaza nº 34, (Inscrita en el Reg. Prop. nº 5 de Vigo, tomo 1.424, folio 43, finca 76)	23/12/2009	40.000
Plazas de garaje en los bloques S-1 y S-2 del Edificio nº 83 de la Avenida de Hispanidad en Vigo		
Plaza nº 10, (Inscrita en el Reg. Prop. nº 5 de Vigo, tomo 1393, folio 4, finca 7594)	14/12/2006	34.000
Plaza nº 18, (Inscrita en el Reg. Prop. nº 5 de Vigo, tomo 1393, folio 28, finca 759)	15/12/2006	43.000
Plaza nº 30, (Inscrita en el Reg. Prop. nº 5 de Vigo, tomo 1393, folio 64, finca 759)	15/12/2006	30.000
Plaza nº 31, (Inscrita en el Reg. Prop. nº 5 de Vigo, tomo 1393, folio 67, finca 759)	14/12/2006	30.000
Crédito Corprega (Nota 2)		2.262.790
Tesorería (Nota 2)		2.539.470
Total		16.884.971

Grupo Ascensores Enor, S.A.

(Sociedad Unipersonal)

Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio de once meses finalizado al 30 de noviembre de 2013



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Accionista Único de Grupo Ascensores Enor, S.A. (Sociedad Unipersonal):

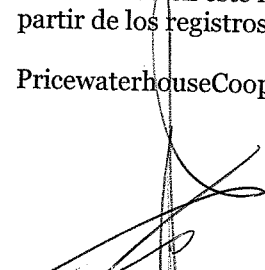
Hemos auditado las cuentas anuales de Grupo Ascensores Enor, S.A., que comprenden el balance al 30 de noviembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Grupo Ascensores Enor, S.A. al 30 de noviembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Con fecha 14 de junio 2013 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2012 en el que expresaron una opinión favorable.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 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 2013. 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.


Francisco Ramón Sánchez-Bleda García
Socio - Auditor de Cuentas

21 de mayo de 2014



Miembro ejerciente:
**PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.**

Año 2014 Nº 01/14/10957
COPIA GRATUITA

.....
Informe sujeto a la tasa establecida en el
artículo 44 del texto refundido de la Ley
de Auditoría de Cuentas, aprobado por
Real Decreto Legislativo 1/2013, de 1 de julio.
.....

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 913 083 566, www.pwc.com/es

GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)

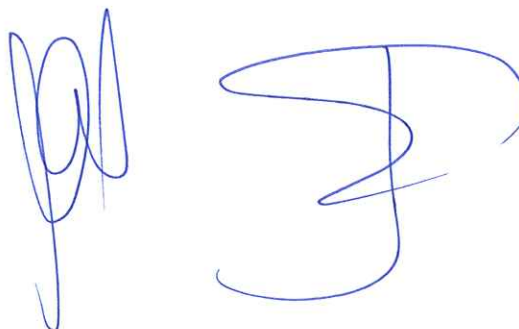
BALANCES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE ONCE MESES FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2013

Y AL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresado en Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	Euros		PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Euros	
		30.11.13	31.12.12			30.11.13	31.12.12
ACTIVO NO CORRIENTE:				PATRIMONIO NETO:			
Inmovilizado intangible-	5-a	-	-	FONDOS PROPIOS-	13	12.751.680	6.642.121
Otro inmovilizado intangible		-	-	Capital escriturado		10.015.389	10.033.893
Inmovilizado material-	6	923.672	1.047.150	Reservas-			
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		923.672	1.047.150	Reserva legal		2.703.932	2.703.932
Inversiones inmobiliarias-	7	15.678.212	16.099.906	Otras reservas		32.359	(5.987.764)
Terrenos		1.851.929	1.851.929	(Acciones en patrimonio propias)			(107.940)
Construcciones		13.826.283	14.247.977	Resultado del ejercicio	4	13.673.415	6.109.559
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo-	8	6.599.855	6.599.855	Total patrimonio neto		26.425.095	12.751.680
Instrumentos de patrimonio		6.599.855	6.599.855				
Inversiones financieras a largo plazo-	9	102.744	103.224				
Otros activos financieros		102.744	103.224				
Activos por impuesto diferido		55.761	-				
Total activo no corriente		23.360.244	23.850.135				
ACTIVO CORRIENTE:				PASIVO CORRIENTE:			
Activos no corrientes mantenidos para la venta	11	-	-	Deudas a corto plazo-		-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-		3.307.986	22.625	Deudas con entidades de crédito	14	-	-
Clientes, empresas del grupo y asociadas	12	3.625	7.844	Otros pasivos financieros		-	-
Deudores varios		-	14.538	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12	12.334.657	12.613.831
Otros créditos con las Administraciones Públicas	15	3.304.361	243	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-		4.402.725	1.871.393
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo-	12	16.439.326	509.677	Proveedores		12.721	-
Créditos a empresas		15.270.055	-	Proveedores, empresas del Grupo y asociadas	12	13.600	-
Otros activos financieros en empresas del grupo		1.169.271	509.677	Acreedores varios		132.395	887.197
Inversiones financieras a corto plazo-	9	-	-	Personal		46.166	14.509
Periodificaciones a corto plazo		1.625	-	Pasivo por impuesto corriente	15	-	527.352
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-		53.296	2.854.467	Otras deudas con las Administraciones Públicas	15	4.197.843	442.335
Tesorería		53.296	351.899	Total pasivo corriente		16.737.382	14.485.224
Otros activos líquidos equivalentes		-	2.502.568				
Total activo corriente		19.802.233	3.386.769	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		43.162.477	27.236.904
TOTAL ACTIVO		43.162.477	27.236.904				

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales



GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE ONCE MESES

TERMINADOS EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2013 Y EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresado en Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
OPERACIONES CONTINUADAS:			
Importe neto de la cifra de negocios-		14.571.943	8.364.595
Prestaciones de servicios	12	802.296	1.391.067
Intereses y dividendos	8 y 12	13.769.647	6.973.528
Otros ingresos de explotación-		598.926	650.214
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	12	598.026	650.214
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		900	-
Gastos de personal-	16	(655.834)	(783.002)
Sueldos, salarios y asimilados		(532.029)	(648.604)
Cargas sociales		(123.805)	(134.398)
Otros gastos de explotación-		(347.034)	(1.438.333)
Servicios exteriores	16	(299.793)	(1.207.620)
Tributos		(47.241)	(230.713)
Amortización del inmovilizado	6 y 7	(619.567)	(750.079)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado-			(128.849)
Deterioros y pérdidas	5-d y 11	-	(199.469)
Resultados por enajenaciones y otros	7	-	70.620
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		13.548.434	5.914.546
Ingresos financieros-		88.677	30.642
De valores negociables y otros instrumentos financieros		88.677	30.642
Gastos financieros-		(629)	(7.917)
Por deudas con terceros		(629)	(7.917)
Variación de valor razonable de instrumentos financieros-		0	(13.452)
Cartera de negociación y otros	9		(13.452)
RESULTADO FINANCIERO		88.048	9.273
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		13.636.482	5.923.819
Impuestos sobre beneficios	15	36.933	185.740
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE LAS OPERACIONES CONTINUADAS		13.673.415	6.109.559
OPERACIONES INTERRUMPIDAS:			
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		13.673.415	6.109.559

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales

GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)

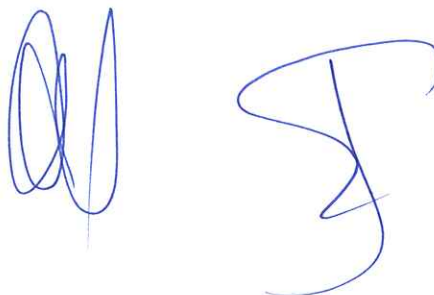
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DE ONCE MESES
TERMINADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2013 Y EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Expresado en Euros)

	Notas de la Memoria	Euros	
		2013	2012
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	4	13.673.415	6.109.559
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO		-	-
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		13.673.415	6.109.559

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales

Two blue ink signatures are present. The one on the left is a cursive signature, possibly reading 'A. Enor'. The one on the right is a stylized signature, possibly reading 'J. Enor'.

GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE ONCE MESES
TERMINADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2013 Y EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

B) ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Expresado en Euros)

	Euros					
	Capital	Reserva Legal	Reservas Voluntarias	Acciones Propias	Beneficio del Ejercicio	TOTAL
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	11.091.012	2.703.932	5.605.941	(18.008)	6.294.029	25.676.906
Ajustes por cambios de criterio 2011	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2011	-	-	-	-	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	6.109.559	6.109.559
Operaciones con accionistas-						
Operaciones con acciones propias	-	-	-	(89.932)	-	(89.932)
Escisión de rama de actividad (Notas 2 y 12)	(1.057.119)	-	(15.827.852)	-	-	(16.884.971)
Distribución de dividendos	-	-	-	-	(2.059.882)	(2.059.882)
Distribución del beneficio del ejercicio 2011(Nota 4)	-	-	4.234.147	-	(4.234.147)	-
Otras operaciones	-	-	-	-	-	-
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	10.033.893	2.703.932	(5.987.764)	(107.940)	6.109.559	12.751.680
Ajustes por cambios de criterio 2012	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2012	-	-	-	-	-	-
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2013	10.033.893	2.703.932	(5.987.764)	(107.940)	6.109.559	12.751.680
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	13.673.415	13.673.415
Operaciones con accionistas-						
Operaciones con acciones propias (Nota 12)	(18.505)	-	(89.435)	107.940	-	-
Escisión de rama de actividad (Notas 2 y 12)	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos (Nota 4)	-	-	-	-	-	-
Distribución del beneficio del ejercicio 2011(Nota 4)	-	-	6.109.559	-	(6.109.559)	-
SALDO FINAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2013	10.015.388	2.703.932	32.360	-	13.673.415	26.425.095

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales

GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DE ONCE MESES

TERMINADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2013 Y EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresado en Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		13.483.192	6.156.695
Resultado del ejercicio antes de impuestos		13.636.482	5.923.819
Ajustes al resultado-		531.519	869.655
Amortización del inmovilizado	6 y 7	619.567	750.079
Ingresos financieros		(88.677)	(30.642)
Gastos financieros		629	7.917
Variación de valor razonable de instrumentos financieros	9	-	13.452
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	5-d,7 y 11	-	128.849
Cambios en el capital corriente-		(788.486)	162.994
Deudores y otras cuentas a cobrar		(3.285.361)	25.191
Otros activos corrientes		(55.761)	(534.730)
Acreedores y otras cuentas a pagar		2.552.636	672.533
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-		103.677	(799.773)
Pagos de intereses		(629)	(7.917)
Cobros de intereses		88.677	30.642
Pagos por impuesto sobre beneficios		15.629	(822.498)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		(16.284.363)	(14.379)
Pagos por inversiones-		(16.284.363)	(14.379)
Inmovilizado material	6	(74.395)	(13.899)
Empresas del grupo y asociadas	12	(16.210.448)	
Otros activos financieros	9	480	(480)
Cobros por desinversiones-			
Inmovilizado material	6		
Inversiones inmobiliarias	7		
Activos no corrientes mantenidos para la venta	11		
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		-	(3.837.016)
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio-		-	(89.932)
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio	13	-	(89.932)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero-		-	(1.687.202)
Emisión y amortización con entidades de crédito	14	-	(109.650)
Emisión y amortización de deudas con empresas del grupo y asociadas		-	(1.577.552)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio-		-	(2.059.882)
Dividendos	13	-	(2.059.882)
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)		(2.801.171)	2.305.300
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		2.854.467	549.167
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		53.296	2.854.467

Las Notas 1 a 19 descritas en La Memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales

Grupo Ascensores Enor, S.A. Unipersonal

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio de once meses finalizado el 30 de noviembre de 2013.
(Expresado en euros)

1. Breve reseña histórica y actividad de la Sociedad

Grupo Ascensores Enor, S.A.U. (en adelante, "la Sociedad") se constituyó como sociedad anónima el 5 de abril de 2002 con duración indefinida, siendo su objeto social la adquisición y enajenación de acciones y participaciones representativas del capital social de cualquier tipo de sociedad, así como la dirección y gestión de sus participaciones y del conjunto de las actividades económicas de dichas sociedades, pudiendo financiar a las empresas participadas, así como la promoción, construcción, ejecución, venta y arrendamiento de inmuebles y cualquier otra actividad relacionada con el sector inmobiliario.

La actividad principal de la Sociedad es la que se deriva de su actuación como sociedad cabecera de tres sociedades, obteniendo, en consecuencia, la práctica totalidad de sus ingresos de los servicios de gestión, administración y asistencia prestados y de dividendos procedentes de sus sociedades dependientes, por lo que el análisis de estas cuentas anuales debe hacerse considerando esta circunstancia. Los dividendos percibidos durante los ejercicios 2013 y 2012 de estas sociedades y los saldos al cierre de dicho ejercicio mantenidos con las mismas se detallan en las Notas 8 y 12 de esta Memoria.

El domicilio social de la Sociedad se encuentra en el Parque Tecnológico y Logístico de Vigo, Rúa B, Parcela 10.10 de Vigo (Pontevedra).

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente Memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

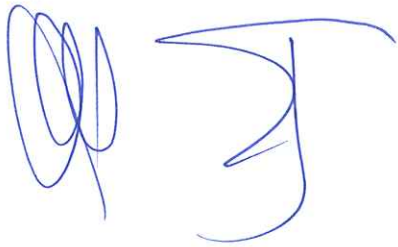
Como se describe en las Notas 13 y 19 de la presente Memoria, con fecha 7 de febrero de 2013 se ha producido un cambio en el accionariado de Grupo Ascensores Enor, S.A., pasando Zardoya Otis, S.A. a ser el accionista único de esta sociedad.

En la misma fecha, 7 de Febrero de 2013, la sociedad ha modificado el ejercicio social, que en lo sucesivo será del 1 de diciembre al 30 de noviembre. Excepcionalmente, el presente ejercicio tendrá una duración de 11 meses, con inicio el 1 de enero y finalización el 30 de noviembre de 2013.

2. Escisión de rama de actividad en el ejercicio 2012

El 10 de noviembre de 2012 la Junta General de Accionistas acordó por unanimidad, aprobar íntegramente y sin reservas el proyecto de escisión parcial de la Sociedad, formulado y suscrito el 13 de septiembre de 2012 por todos los Consejeros de la Sociedad y debidamente depositado en el Registro Mercantil de Pontevedra el 21 de septiembre de 2012, publicándose este hecho en el Boletín Oficial del Registro Mercantil de fecha 5 de octubre de 2012, siendo posteriormente elevado a público el 2 de enero de 2013 e inscrito en el mencionado Registro Mercantil el 16 de enero de 2013.

Como consecuencia de la escisión parcial acordada, la Sociedad fue sucedida a título universal por la sociedad beneficiaria, Gandariña, S.L., en los elementos patrimoniales, derechos, obligaciones y relaciones jurídicas de la sociedad Grupo Ascensores, S.A.U, afectos a su actividad de arrendamiento y venta de inmuebles industriales ajenos al negocio fabril de sus filiales.



En este sentido, tal como se detalló en el Proyecto de Escisión Parcial, se traspasaron a la sociedad beneficiaria de la escisión una serie de inmuebles, de contratos de alquiler y suministro en los que la nueva entidad quedó subrogada, una partida de tesorería y un crédito frente a la sociedad Corprega, S.A., así como instalaciones, mobiliario y equipos informáticos que, en definitiva, conjuntamente constituyen un patrimonio que, conforme a lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley de Modificaciones Estructurales, forma una unidad económica, capaz de funcionar por sus propios medios, y que se traspasa en bloque a la sociedad beneficiaria de nueva creación, Gandariña, S.L., sin que la sociedad escindida se extinga como consecuencia de la escisión.

El propósito de la escisión realizada fue motivado por la decisión de separar el patrimonio industrial de Grupo Ascensores Enor, S.A.U. del patrimonio afecto a la actividad de arrendamiento y venta de inmuebles no destinados al negocio industrial del grupo de empresas, para facilitar la entrada de socios terceros en el negocio industrial y favorecer la sostenibilidad del proyecto empresarial de Grupo Enor a largo plazo, así como la continuación, de manera separada, del negocio industrial.

Por otra parte, de acuerdo con la Norma de Registro y Valoración 21ª del Plan General de Contabilidad. En las operaciones de escisión los elementos patrimoniales escindidos se valoran por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación en las cuentas anuales consolidadas del Grupo, y la diferencia que pudiera ponerse de manifiesto en el registro contable se registrará en una cuenta de reservas, siendo la fecha a partir de la cual la escisión ha producido efectos contables el 1 de enero de 2012.

Como consecuencia de la escisión, se produjo la transmisión en bloque por sucesión universal de los activos, pasivos y relaciones jurídicas de la Sociedad afectos a la unidad económica segregada a favor de Gandariña, S.L.

Los valores en libros de los elementos patrimoniales segregados de Grupo Ascensores Enor, que fueron traspasados a Gandariña, S.L., han sido los siguientes:

Concepto	Euros
Activos-	
Inmovilizado material (Nota 6)	691
Inversiones Inmobiliarias (Nota 7)	9.544.720
Crédito Corprega	2.252.790
Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 11)	2.547.300
Tesorería	2.539.470
Total activos	16.884.971

El importe del patrimonio escindido asciende a 16.884.971 euros, habiéndose detraído a través de la reducción de la cifra de capital social 1.057.119 euros (352.373 acciones de 3 euros de valor nominal cada una de ellas) y de la cifra de reservas por un importe de 15.827.852 euros.

3. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad-

Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

1. Código de Comercio, Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y la restante legislación mercantil.
2. Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, sus modificaciones posteriores y sus adaptaciones sectoriales.

3. Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
4. El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

b) Imagen fiel-

Las presentes cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio.

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2012 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 30 de junio de 2013.

c) Principios contables no obligatorios aplicados-

Los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre-

La información incluida en estas cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad.

En la elaboración de estas cuentas anuales se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones realizadas en función de la mejor estimación disponible se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil de los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias.
- La determinación del valor razonable de determinados instrumentos financieros.
- La clasificación de arrendamientos como operativos o financieros.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos cierres contables de manera significativa, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios afectados.

e) Comparación de la información-

La información referida al ejercicio 2012 que se incluye en esta Memoria se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2013.

Las cifras de la cuenta de pérdidas y ganancias de 2013 corresponde un ejercicio de solo once meses, no son directamente comparables con las del ejercicio anterior que comprendía doce meses.



f) Cambio de ejercicio-

Con fecha 7 de febrero de 2013, el accionista único acordó modificar el ejercicio social, que será del 1 de diciembre al 30 de noviembre. Excepcionalmente, el presente ejercicio tiene una duración de 11 meses, ya que dio inicio el 1 de enero de 2013.

g) Agrupación de partidas-

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes Notas de la Memoria.

h) Cambios en criterios contables-

Durante el ejercicio 2013 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2012.

i) Corrección de errores-

En la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 30 de noviembre de 2013 no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2012.

4. Distribución de resultados

La propuesta de distribución del beneficio del ejercicio 2013 que el Consejo de Administración propondrá al Accionista único para su aprobación, así como la distribución del beneficio del ejercicio 2012 ya aprobada por la Junta General de Accionistas, se muestra a continuación:

	Euros	
	2013	2012
Base de reparto: Beneficio del ejercicio	13.673.415	6.109.559
Distribución: A reservas voluntarias A dividendos	13.675.415	6.109.559
	13.675.415	6.109.559

5. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de estas cuentas anuales del ejercicio 2013, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Inmovilizado intangible-

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente, se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso por las pérdidas por deterioro que haya experimentado, conforme al criterio mencionado en la Nota 5.d. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

A 30 de noviembre de 2013, la Sociedad no registra importe alguno en el inmovilizado intangible.

b) Inmovilizado material-

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 5.d. Adicionalmente al precio pagado por la adquisición de cada elemento, el coste también incluye los gastos financieros devengados durante el periodo de construcción que sean directamente atribuibles a la adquisición o fabricación del activo siempre que requieran un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso. Durante los ejercicios finalizados el 30 de noviembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 no se han activado importes por este concepto.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

Naturaleza de los bienes	Años de vida útil estimada
Construcciones	33
Mobiliario	10
Equipos informáticos	4

Con cierta periodicidad, se procede a revisar la vida útil estimada de los elementos del inmovilizado material de cara a detectar cambios significativos en los mismos, que en el caso de producirse, se ajustan mediante la correspondiente corrección con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se produce el cambio de estimación y en los ejercicios futuros, en virtud de las nuevas vidas útiles.

Los elementos retirados, tanto si son consecuencia de un proceso de modernización, como si se debe a cualquier otra causa, se contabilizan dando de baja los saldos que presentan las correspondientes cuentas de coste y de amortización acumulada.

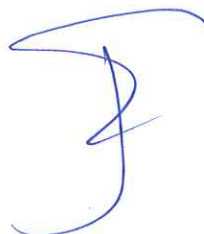
El inmovilizado material en curso se traspasa al inmovilizado material en explotación en la fecha en la que queda disponible para iniciar su funcionamiento, iniciándose en ese momento su amortización.

c) Inversiones inmobiliarias-

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 5.b, relativa al inmovilizado material.

La amortización de las inversiones inmobiliarias en construcciones se realiza siguiendo el método lineal calculado en función de los años de vida útil estimada durante un periodo de 33 años.



d) Deterioro de valor del activo intangible, material y de inversiones inmobiliarias-

Al cierre de cada ejercicio o siempre que existan indicios de pérdida de valor para los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

El procedimiento implantado por la Dirección de la Sociedad para la realización de dicho test, cuando el mismo es necesario, es el siguiente:

Los valores recuperables se calculan para cada unidad generadora de efectivo (entendida ésta como la propia Sociedad), si bien en el caso de inmovilizaciones intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias, siempre que sea posible, los cálculos de deterioro se efectúan elemento a elemento, de forma individualizada.

En el caso de que se deba reconocer una pérdida por deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se hubiese asignado todo o parte de un fondo de comercio, se reduce en primer lugar el valor contable del fondo de comercio correspondiente a dicha unidad. Si el deterioro supera el importe de éste, en segundo lugar se reduce, en proporción a su valor contable, el del resto de activos de la unidad generadora de efectivo, hasta el límite del mayor valor entre los siguientes: su valor razonable menos los costes de venta, su valor en uso y cero.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente (circunstancia no permitida en el caso específico del fondo de comercio), el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso.

En el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2012 la Sociedad registró una pérdida por deterioro del inmovilizado intangible por importe de 117.148 euros, correspondiente a unas entregas a cuenta a proveedores por la instalación de programas informáticos que finalmente no se llevaron a cabo. Dicha pérdida por deterioro se encuentra registrada en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado – Resultado por enajenaciones y otros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. En el ejercicio terminado a 30 de noviembre de 2013, la sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible, material ni por inversiones inmobiliarias dado que los valores recuperables son superiores a los valores de libros.

e) Arrendamientos-

Los arrendamientos se clasifican como "*arrendamientos financieros*" siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como "*arrendamientos operativos*".

Cuando la Sociedad actúa como arrendataria, los gastos del arrendamiento se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

f) **Instrumentos financieros-**

Un "instrumento financiero" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un "instrumento de capital" es un negocio jurídico que evidencia una participación residual en los activos de la entidad que lo emite una vez deducidos todos sus pasivos.

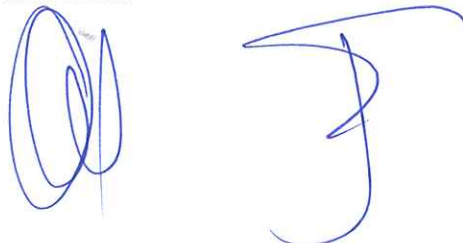
Un "derivado financiero" es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (*tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado*), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

Activos financieros

Clasificación-

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: valores representativos de deuda, con fecha de vencimiento fijada y cobros de cuantía determinable, que se negocian en un mercado activo y sobre los que la Sociedad manifiesta su intención y capacidad para conservarlos en su poder hasta la fecha de su vencimiento.
- Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo: se consideran "empresas del grupo" aquéllas sobre las que la Sociedad tiene capacidad para ejercer control, capacidad que se manifiesta, en general, aunque no únicamente, por la propiedad, directa o indirecta, de al menos el 50% de los derechos políticos de las entidades participadas o aun siendo inferior o nulo este porcentaje si, como en el caso de acuerdo con socios o accionistas de las mismas, se otorga a la Sociedad dicho control. Se entiende por control el poder de gobernar las políticas financieras y operativas de una entidad, con el fin de obtener beneficios de sus actividades.
- Activos financieros disponibles para la venta: Inversiones a largo plazo en derechos sobre el patrimonio neto y acciones con o sin cotización en un mercado regulado u otros valores, tales como, participaciones en instituciones de inversión colectiva, o participaciones en sociedades de responsabilidad limitada de entidades que no tienen la consideración de partes vinculadas y no se clasifican en ninguna de las restantes categorías.
- Activos financieros mantenidos para negociar: son aquellos adquiridos con el objetivo de enajenarlos en el corto plazo o aquellos que forman parte de una cartera de la que existen evidencias de actuaciones recientes con dicho objetivo.
- Fianzas entregadas: corresponden, principalmente, a los importes entregados a los propietarios de los locales arrendados o por prestación de servicios.
- Efectivo y Otros Activos Líquidos equivalentes: La Sociedad registra en esta partida del balance la caja, bancos y aquellas inversiones financieras convertibles en efectivo, con un vencimiento no superior a tres meses desde la fecha de su adquisición, que no tienen riesgos significativos de cambio de valor y que forman parte de su política de gestión normal de la tesorería.



Valoración inicial-

- Préstamos y partidas a cobrar: se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: se valoran en el momento inicial al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.
- Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo: se valoran inicialmente al coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. Desde el 1 de enero de 2010, en el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del grupo que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Activos financieros disponibles para la venta: los instrumentos incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, ajustado por el importe de los costes de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero, los cuales se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su deterioro o se produzca su baja el balance.
- Activos financieros mantenidos para negociar: se valoran en el momento inicial al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de la transacción que sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.
- Fianzas entregadas: se valoran inicialmente por el importe desembolsado.
- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: se valoran inicialmente por su valor razonable, que es el precio de la transacción, más los costes que le sean directamente atribuibles.

Valoración posterior-

- Los préstamos y partidas a cobrar: se valoran por su coste amortizado y los intereses devengados en el periodo se calculan aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante lo anterior, los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que de acuerdo con lo mencionado anteriormente se valoran inicialmente por su valor nominal, así como los anticipos y créditos al personal, cuyo importe se espere recibir en el corto plazo continúan valorándose por dicho valor salvo que se hubieran deteriorado. En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad obtiene el importe de dichas correcciones valorativas mediante el estudio individualizado sobre la recuperación económica de las cuentas a cobrar a cierre de cada ejercicio.
- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: posteriormente se valoran a su coste amortizado y los intereses devengados en el periodo se calculan aplicando el método del "tipo de interés efectivo".
- Las inversiones en empresas del grupo: se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración (incluyendo el fondo de comercio, si lo hubiera). Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Los activos financieros disponibles para la venta: se valoran a su valor razonable, registrándose en el Patrimonio Neto el resultado de las variaciones en dicho valor razonable, hasta que el activo se enajena o haya sufrido un deterioro de valor (de carácter estable o permanente), momento en el cual dichos resultados acumulados reconocidos previamente en el Patrimonio Neto pasan a registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias. En este sentido, se considera que existe deterioro (carácter permanente) si se ha producido una caída de más del 40% del valor de cotización del activo, durante un período de un año y medio, sin que se haya recuperado el valor.

No obstante lo anterior, los instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse de forma suficientemente objetiva, aparecen valorados en las cuentas anuales por su coste de adquisición, netos de los posibles deterioros de su valor. El deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de valoración (incluyendo el fondo de comercio, si lo hubiere). Este deterioro solo puede recuperarse posteriormente en el caso de venta de los activos.

- Activos financieros mantenidos para negociar: se valoran por su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.
- Fianzas entregadas: continúan valorándose por su valor nominal dado que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo futuros no es significativo.
- Efectivo y Otros Activos Líquidos equivalentes: se valoran a su coste amortizado calculado mediante la utilización del método de "tipo de interés efectivo"; tal y como se ha indicado con anterioridad.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de "factoring" en las que la Sociedad no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Pasivos financieros-

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

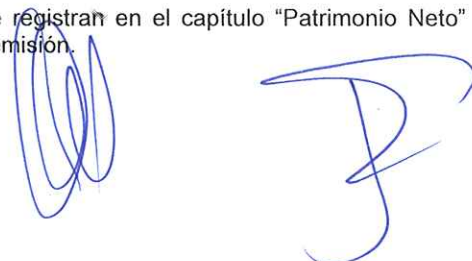
Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles, o por su valor nominal, cuando se trate de débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, siempre que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

En la valoración posterior, los pasivos financieros se valoran de acuerdo con su coste amortizado. No obstante lo anterior, los débitos y partidas a pagar con vencimiento no superior a un año en los que el efecto de la actualización financiera no sea significativo, continúan valorándose a su valor nominal.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

Instrumentos de patrimonio-

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



Instrumentos financieros derivados-

La Sociedad no realiza operaciones con instrumentos financieros derivados.

g) Partidas corrientes y no corrientes-

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que, con carácter general, se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes. En el caso de que un pasivo no tenga, antes del cierre del ejercicio, un derecho incondicional para la Sociedad de diferir su liquidación por al menos doce meses a contar desde la fecha del balance, este pasivo se clasifica como corriente.

h) Impuestos sobre beneficios-

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

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

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

A efectos de la tributación por el Impuesto sobre Sociedades, Grupo Ascensores Enor, S.A.U., el día 30 de Noviembre de 2013 ha dejado de cumplir los requisitos establecidos en el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades para la consideración de entidad dominante. Como consecuencia el Grupo de Consolidación Fiscal nº 397/07 ha quedado extinguido el 30 de noviembre de 2013.

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 los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando la realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

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

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. De acuerdo con lo indicado por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) en una consulta publicada en su Boletín nº 79, de diciembre de 2009, y dado que la Sociedad tiene como actividad ordinaria, entre otras, la tenencia de valores y la administración de las sociedades participadas, la clasificación de los dividendos recibidos de estas empresas, los ingresos financieros devengados por préstamos y créditos concedidos a participadas, así como los beneficios obtenidos por la enajenación de las inversiones, salvo en la baja de sociedades dependientes se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta en la partida "Importe neto de la cifra de negocios – Intereses y dividendos", formando parte del "Resultado de explotación" de la Sociedad.

j) Indemnizaciones por despido-

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido y se haya creado una expectativa válida ante el trabajador.

k) Transacciones con vinculadas-

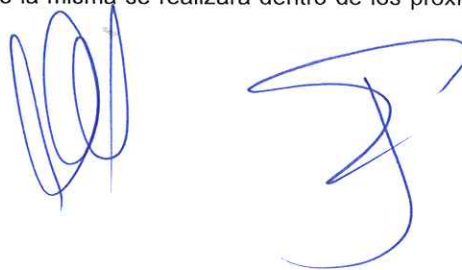
La Sociedad realiza sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

l) Subvenciones de explotación-

Se abonan a resultados en el momento en el que, tras su concesión, la Sociedad estima que se han cumplido las condiciones establecidas en las mismas y, por consiguiente, no existen dudas razonables sobre su cobro, y se imputan a los resultados de forma que se asegure en cada periodo una adecuada correlación contable entre los ingresos derivados de la subvención y los gastos subvencionados. Hasta que se cumplan las condiciones para considerar dichas subvenciones como no reintegrables, se mantienen registradas como pasivo en el epígrafe "Deudas a corto plazo - Otros pasivos financieros" del balance.

m) Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta-

La Sociedad clasifica un activo no corriente o un grupo enajenable como mantenido para la venta cuando ha tomado la decisión de venta del mismo y se estima que la misma se realizará dentro de los próximos doce meses.



Estos activos o grupos enajenables se valoran por su valor contable o su valor razonable deducidos los costes necesarios para la venta, el menor.

Los activos clasificados como no corrientes mantenidos para la venta no se amortizan, pero a la fecha de cada balance se realizan las correspondientes correcciones valorativas para que el valor contable no exceda el valor razonable menos los costes de venta. En este sentido, y sobre la base de una estimación de su valor recuperable, la Sociedad registró en el ejercicio 2012 una provisión por deterioro de valor de dichos activos por importe de 82.321 euros, con cargo a la partida "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. En el ejercicio 2013 la Sociedad no registró provisión alguna por deterioro de valor por activos no corrientes mantenidos para la venta. (Véase Nota 11).

Los ingresos y gastos generados por los activos no corrientes mantenidos para la venta se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias, en función de su naturaleza.

n) Provisiones y contingencias-

En la formulación de las cuentas anuales los miembros del Consejo la Sociedad diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones presentes a la fecha del balance surgidos como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para la Sociedad, cuyo importe y/o momento de cancelación son indeterminados. Dichos saldos se registran por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación, y
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

El balance de la Sociedad recoge todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que es probable que se tenga que atender la obligación. Los pasivos contingentes no se reconocen en el balance, sino que se informa sobre los mismos en las Notas de la Memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

o) Empresas del grupo y asociadas-

A efectos de presentación de las cuentas anuales se entiende que otra empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas, que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Se presumirá, salvo prueba en contrario, que existe influencia significativa cuando la empresa o una o varias empresas del grupo incluyas las entidades o personas físicas dominantes, posean, al menos, el 20 por 100 de los derechos de voto de la otra sociedad.

p) Estado de cambios en el patrimonio-

El estado de cambios en el patrimonio neto que se presenta en estas cuentas anuales muestra el total de las variaciones habidas en el patrimonio neto durante el ejercicio. Esta información se presenta desglosada, a su vez, en dos estados: el estado de ingresos y gastos reconocidos y el estado total de cambios en el patrimonio neto. A continuación se explican las principales características de la información contenida en ambas partes del estado:

Estado de ingresos y gastos reconocidos-

En esta parte del estado de cambios en el patrimonio neto se presentan los ingresos y gastos generados por la Sociedad como consecuencia de su actividad durante el ejercicio, distinguiendo aquéllos registrados como resultados en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio y los otros ingresos y gastos registrados, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, directamente en el patrimonio neto.

Por tanto, en este estado se presenta:

- a) El resultado del ejercicio.
- b) El importe neto de los ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto (*importe de los ingresos, netos de los gastos originados en el ejercicio, reconocidos directamente en el patrimonio neto, los cuales se mantienen en esta partida aunque en el mismo ejercicio se traspasen a la cuenta de pérdidas y ganancias, al valor inicial de otros activos o pasivos o se reclasifiquen a otra partida*).
- c) El importe transferido a la cuenta de pérdidas y ganancias desde el patrimonio neto (*importe de las ganancias o pérdidas por valoración y de las subvenciones de capital reconocidas previamente en el patrimonio neto, aunque sea en el mismo ejercicio, que se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias*).
- d) El total de los ingresos y gastos reconocidos, calculados como la suma de las letras anteriores.

Los importes de estas partidas se presentan por su importe bruto, mostrándose su correspondiente efecto impositivo en la rúbrica "Efecto impositivo" del estado.

Estado total de cambios en el patrimonio neto-

En esta parte del estado de cambios en el patrimonio neto se presentan todos los movimientos habidos en el patrimonio neto, incluidos los que tienen su origen en cambios en los criterios contables y en correcciones de errores. Este estado muestra, por tanto, una conciliación del valor en libros al comienzo y al final del ejercicio de todas las partidas que forman el patrimonio neto, agrupando los movimientos habidos en función de su naturaleza en las siguientes partidas:

- a) Ajustes por cambios en criterios contables y corrección de errores, que incluye los cambios en el patrimonio neto que surgen como consecuencia de la reexpresión retroactiva de los saldos de los estados financieros con origen en cambios en los criterios contables o en la corrección de errores.
- b) Ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio, recoge, de manera agregada, el total de las partidas registradas en el estado de ingresos y gastos reconocidos anteriormente indicadas.
- c) Otras variaciones del patrimonio neto, recoge el resto de partidas registradas en el patrimonio neto, como pueden ser aumentos o disminuciones del capital de la Sociedad, distribución de resultados, operaciones con instrumentos de capital propios, pagos con instrumentos de capital, traspasos entre partida del patrimonio neto y cualquier otro incremento o disminución del patrimonio neto.

q) Estado de flujos de efectivo-

En el estado de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:



- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiendo por estos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser clasificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación y disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalentes de efectivo.
- Actividades de financiación: las que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los préstamos tomados por parte de la entidad que no formen parte de las actividades de explotación.

r) Operaciones interrumpidas-

Una operación interrumpida o en discontinuidad es una línea de negocio que se ha decidido abandonar y/o enajenar, cuyos activos, pasivos y resultados pueden ser distinguidos físicamente, operativamente y a efectos de información financiera. Los ingresos y gastos de las operaciones en discontinuidad se presentan separadamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Durante los ejercicios 2013 y 2012 no se ha producido la discontinuidad de ninguna línea o segmento de negocio de la Sociedad.

6. Inmovilizado material

El movimiento habido durante los ejercicios 2013 y 2012 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

Ejercicio 2013-

	Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones (Dotaciones)	Escisión Rama Actividad (Nota 2)	Saldo Final
COSTE:				
Instalaciones técnicas y maquinaria	1.629.746			1.629.746
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	59.766			59.766
Otro inmovilizado	66.043	72.814		138.857
Anticipos para inmovilizado material		1.581		1.581
	1.755.555	74.395		1.829.950
AMORTIZACIÓN ACUMULADA:				
Instalaciones técnicas y maquinaria	(643.520)	(159.329)		(802.849)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(17.342)	(5.483)		(22.825)
Otro inmovilizado	(47.543)	(33.061)		(80.604)
	(708.405)	(197.873)		(906.278)
Neto	1.047.150			923.672

Ejercicio 2012-

	Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones (Dotaciones)	Escisión Rama Actividad (Nota 2)	Saldo Final
COSTE:				
Instalaciones técnicas y maquinaria	1.629.746	-	-	1.629.746
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	58.524	1.472	(230)	59.766
Otro inmovilizado	54.395	12.427	(779)	66.043
	1.742.665	13.899	(1.009)	1.755.555
AMORTIZACIÓN ACUMULADA:				
Instalaciones técnicas y maquinaria	(469.880)	(173.640)	-	(643.520)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(11.428)	(5.914)	-	(17.342)
Otro inmovilizado	(32.485)	(15.376)	318	(47.543)
	(513.793)	(194.930)	318	(708.405)
Neto	1.228.872			1.047.150

Adiciones del ejercicio 2013-

Las adiciones realizadas durante el ejercicio 2013 corresponden a la adquisición de diversos equipos informáticos por importe de 72.814 euros (12.427 euros en 2012). En 2012 se ha producido también la adquisición de diverso mobiliario y enseres de oficina por importe de 1.472 euros.

Bienes totalmente amortizados-

Al 30 de noviembre de 2013, la Sociedad mantenía en su inmovilizado material en explotación determinados bienes totalmente amortizados cuyos valores totales de coste y de su correspondiente amortización acumulada ascienden a 39.757 euros (809 euros a 31 de diciembre de 2012).

Descripción	Euros	
	2013	2012
Equipos informáticos	39.757	809
	39.757	809

Política de seguros-

La Sociedad formaliza pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos del inmovilizado material. Los Administradores de la Sociedad estiman que la cobertura contratada resulta suficiente para cubrir los riesgos propios de las actividades de la Sociedad.

7. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido durante los ejercicios 2013 y 2012 en las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

Ejercicio 2013-

	Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones (Dotaciones)	Retiros	Saldo Final
COSTE:				
Terrenos	1.851.929	-	-	1.851.929
Construcciones	16.150.951	-	-	16.150.951
	18.002.880	-	-	18.002.880
AMORTIZACIÓN ACUMULADA:				
Construcciones	(1.902.974)	(421.694)	-	(2.324.668)
	(1.902.974)	(421.694)	-	(2.324.668)
Neto	16.099.906			15.678.212

Ejercicio 2012-

	Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones (Dotaciones)	Escisión Rama de Actividad (Nota 2)	Saldo Final
COSTE:				
Terrenos	1.851.929	3.084.491	(3.084.491)	1.851.929
Construcciones	16.150.951	6.460.229	(6.460.229)	16.150.951
	18.002.880	9.544.720	(9.544.720)	18.002.880
AMORTIZACIÓN ACUMULADA:				
Construcciones	(1.418.445)	(555.149)	70.620	(1.902.974)
	(1.418.445)	(555.149)	70.620	(1.902.974)
Neto	16.584.435			16.099.906

En el ejercicio 2013 no se ha producido ninguna adición ni ninguna baja de inversiones inmobiliarias. Las adiciones del ejercicio 2012 se corresponden con la adquisición de las naves y terrenos ubicadas en Lavadores (Vigo) a la Sociedad del Grupo, Ascensores Enor, S.A. y que han sido adquiridos a su valor razonable que ascendió a 9.544.720 euros, tal y como se comenta en la Nota 2, con posterioridad estos bienes han sido objeto de la escisión de la rama de actividad que se comenta en la citada Nota de la Memoria.

El resto de inversiones inmobiliarias de la Sociedad corresponden, principalmente, a inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler, concretamente, a la nueva nave situada en el Polígono Tecnológico y logístico de Vigo arrendada a sus filiales Electromecánica del Noroeste y Ascensores Enor, S.A. y una nave industrial ubicada en Portugal arrendada a su filial, Enor Elevação e Equipamentos Industriais, Lda. Adicionalmente, la Sociedad alquila a la empresa del grupo, Ascensores Enor, S.A., diversos locales comerciales localizados en Ferrol, Monforte de Lemos y Ames. Los ingresos por dichos arrendamientos registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe de "Otros ingresos de explotación" de los ejercicios 2013 y 2012 han ascendido a 650.214 y 597.609 euros, respectivamente (véanse Notas 10 y 12).

Política de seguros-

La Sociedad formaliza pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos las inversiones inmobiliarias. Los Administradores de la Sociedad estiman que la cobertura contratada resulta suficiente para cubrir los riesgos propios de las actividades de la Sociedad.

8. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

Participaciones en empresas del grupo-

El detalle al 30 de noviembre de 2013 y a 31 de diciembre 2012 de la partida "Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo - Instrumentos de patrimonio" junto con los porcentajes de participación que Grupo Ascensores Enor, S.A.U. posee al 30 de noviembre de 2013 y a 31 de diciembre 2012, son los siguientes:

Denominación Social	Domicilio Social	Actividad	Euros	Porcentaje de Participación	
			Coste en libros	Directa	Indirecta
Ascensores Enor, S.A.	Vigo	Instalación, conservación y reparación de equipos elevadores	4.949.855	99,997%	0,003%
Electromecánica del Noroeste, S.A.	Vigo	Fabricación, instalación y conservación de equipos elevadores	715.000	99,900%	0,100%
Enor, Elevação e Equipamentos Industriais, Lda.	Oporto (Portugal)	Instalación, conservación y reparación de equipos elevadores	935.000	99,960%	0,040%
			6.599.855		

El detalle del Patrimonio Neto al 30 de noviembre de 2013 y a 31 de diciembre 2012 de las sociedades participadas, ninguna de las cuales cotiza en mercados organizados de valores, es el siguiente:

Ejercicio 2013-

Denominación Social	Euros			
	Capital	Reservas	Resultado	Total Patrimonio
Ascensores Enor, S.A.	2.390.000	3.996.586	4.993.940	11.380.526
Electromecánica del Noroeste, S.A.	1.000.000	3.029.096	183.872	4.212.968
Enor, Elevação e Equipamentos Industriais, Lda.	250.000	1.534.486	825.758	2.610.244

Ejercicio 2012-

Denominación Social	Euros			
	Capital	Reservas	Resultado	Total Patrimonio
Ascensores Enor, S.A.	2.390.000	3.996.586	10.476.159	16.862.745
Electromecánica del Noroeste, S.A.	1.000.000	3.029.096	1.158.015	5.187.111
Enor, Elevação e Equipamentos Industriais, Lda.	250.000	2.734.486	937.799	3.922.285

El desglose de los dividendos percibidos por la Sociedad de estas Sociedades en el presente ejercicio, los cuales figuran registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios - Intereses y dividendos" de la cuenta de pérdidas y ganancias los ejercicios 2013 y 2012 adjunta, es el siguiente (véase Nota 12):

	Euros	
	2013	2012
Ascensores Enor, S.A.	10.475.845	5.637.973
Electromecánica del Noroeste, S.A.	1.156.857	841.450
Enor, Elevação e Equipamentos Industriais, Lda.	2.136.945	494.105
	13.769.647	6.973.528

9. Inversiones financieras a largo y corto plazo

Inversiones financieras a largo plazo-

Otros Activos Financieros - Fianzas constituidas a largo plazo-

En este epígrafe se incluyen las fianzas depositadas ante el Instituto Galego de Vivienda e Solo por los arrendamientos de las instalaciones propiedad de Grupo Ascensores Enor, S.A.U. a las empresas de grupo, Ascensores Enor, S.A. y Electromecánica del Noroeste, S.A. (Nota 10).

Inversiones financieras a corto plazo-

En el ejercicio 2013 no se ha producido ningún movimiento en las inversiones financieras a corto plazo.

El movimiento habido en el ejercicio 2012 en las diferentes cuentas de este epígrafe del balance adjunto ha sido el siguiente:

	Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones (Retiros)	Ajustes por Valoración y Deterioros	Saldo Final
Instrumentos de patrimonio:				
Activos financieros mantenidos para negociar	13.452	-	(13.452)	
Valores representativos de deuda:				
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	24.819	(24.819)	-	
	38.271	(24.819)	(13.452)	

Activos financieros mantenidos para negociar-

En este epígrafe se incluyen 50 títulos de participaciones preferentes de NCG Banco, S.A., cuyo nominal unitario ascendió en el momento de la compra a 600 euros cada título y cuyo valor de mercado al 31 de diciembre de 2012 asciende a 0 euros. Durante el ejercicio 2012, los cambios en el valor razonable de estos instrumentos financieros han supuesto un cargo a resultados de 13.452 euros, que se incluyen en el epígrafe "Variación de valor razonable de instrumentos financieros – Cartera de negociación y otros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento-

En este epígrafe se registraba el importe de los pagarés emitidos por una entidad financiera, los cuales han vencido en el ejercicio 2012.

Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros-

Información cualitativa-

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito:

Los principales activos financieros de la Sociedad son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar e inversiones en empresas del Grupo, que representan la exposición principal de la Sociedad al riesgo de crédito. El riesgo de crédito de la Sociedad es atribuible principalmente, a sus deudas comerciales, si bien no existe una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros que no sean empresas del Grupo.

Adicionalmente, con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

b) Riesgo de liquidez:

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance.

c) Riesgo de tipo de interés:

Tanto la tesorería como las deudas financieras de la Sociedad, están expuestas a cambios en el tipo de interés, los cuales podrían influir en los resultados financieros y en los flujos de caja futuros.

10. Arrendamientos

En su posición de arrendadora-

Al cierre de los ejercicios 2013 y 2012 la Sociedad tiene contratado con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Arrendamientos operativos Cuotas mínimas	Valor nominal (Euros)	
	2013	2012
Menos de un año	650.630	650.214
Entre uno y cinco años	2.600.856	2.600.856
	3.251.486	3.251.070

En su posición de arrendadora, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que tiene la Sociedad al cierre de los ejercicios 2013 y 2012 son los siguientes:

- Nave Industrial en Polígono Tecnológico y Logístico de Vigo (oficinas e instalaciones productivas de Ascensores Enor, S.A. y Electromecánica del Noroeste, S.A.).
- Nave industrial en polígono industrial de Ames (delegación de Santiago de Ascensores Enor, S.A.)
- Local comercial en Monforte de Lemos (delegación de Ascensores Enor, S.A.)

- Local comercial en Ferrol (delegación comercial de Ascensores Enor, S.A.)
- Nave industrial en Oporto (instalaciones de Enor, Elevação e Equipamentos Industriais, Lda.).

11. Activos no corrientes mantenidos para la venta

En el ejercicio 2013 no se ha producido incorporación ni baja alguna de la partida de Activos no corrientes mantenidos para la venta.

El movimiento registrado en el ejercicio 2012 en este epígrafe detallado por elementos patrimoniales es el siguiente:

	Euros			
	Saldo Inicial	(Deterioros)	Escisión Rama de actividad (Nota 2)	Saldo Final
Parcela y nave industrial polígono de Milladoiro	1.281.145	-	(1.281.145)	-
Parcela adicional polígono de Milladoiro	294.327	(327)	(294.000)	-
Bajo Comercial Promoción Hispanidad	463.055	(63.401)	(399.654)	-
Garajes Promoción Hispanidad	591.094	(18.593)	(572.501)	-
Total	2.629.621	(82.321)	(2.547.300)	-

Durante el ejercicio 2012 la Sociedad ha registrado en el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado – Deterioros y pérdidas" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta un deterioro de valor por importe de 81.646 euros, para ajustar el valor en libros de determinados activos a su valor razonable, en base a tasaciones realizadas por expertos independientes de reconocido prestigio.

12. Saldos y transacciones con empresas del Grupo y vinculadas

Saldos-

Los saldos que al 30 de noviembre de 2013 y a 31 de Diciembre 2012 mantenía la Sociedad con empresas del Grupo y vinculadas del activo y del pasivo, respectivamente, del balance adjunto, son los siguientes

Ejercicio 2013-

	Euros				
	Cientes, Empresas del Grupo	Cuenta Corriente con empresas del Grupo (Deudor)	Cuenta Corriente con empresas del Grupo (Acreedor)	Créditos a Empresas del Grupo	Proveedores, Empresas del Grupo
Empresas del grupo:					
Ascensores Enor, S.A.			12.334.657		
Electromecánica del Nor., S.A.		1.169.271			
Enor, Elev. e Eq. Indust., Lda.	3.625				
Zardoya OTIS, S.A:				15.270.055	13.600
	3.625	1.169.271	12.334.657	15.270.055	13.600

Al 30 de noviembre de 2013, el principal saldo (saldo acreedor) con empresas del Grupo corresponde al depósito mantenido por la Sociedad con Ascensores Enor S.A. A su vez la Sociedad, tiene un depósito (saldo deudor) con Zardoya Otis, S.A. el cual devenga intereses a tipo de mercado. El resto de saldos corresponden fundamentalmente a operaciones comerciales realizadas entre las empresas del Grupo.

El valor contable de las deudas a corto plazo es igual a su valor razonable, ya que el impacto de aplicar el descuento no es significativo.

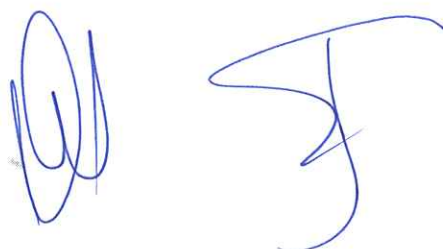
Ejercicio 2012-

	Euros		
	Cientes, Empresas del Grupo	Cuenta Corriente con empresas del Grupo (Deudor)	Cuenta Corriente con empresas del Grupo (Acreedor)
Empresas del grupo:			
Ascensores Enor, S.A.	-	-	10.072.180
Electromecánica del Noroeste, S.A.	-	509.677	-
Enor, Elevação e Equipamentos Industriais, Lda.	7.844	-	-
Gandariña, S.L.	-	-	2.541.651
	7.844	509.677	12.613.831

El saldo al 31 de diciembre de 2012 con Ascensores Enor, S.A. se corresponde fundamentalmente a la operación de venta de las naves y terrenos que la Sociedad tenía en Lavadores – Vigo. Adicionalmente, se incluye en este mismo saldo un importe acreedor de 2.267.634 euros correspondiente al efecto impositivo aportado por la Sociedad a la declaración consolidada del Impuesto de Sociedades del Grupo Fiscal correspondiente al ejercicio 2012 de la que Grupo Ascensores Enor S.A. es la Sociedad cabecera de Grupo.

El saldo acreedor al 31 de diciembre de 2012 mantenido con Electromecánica del Noroeste, S.A. y deudor mantenido con Enor Elevação e Equipamentos Industriais, Lda. a corto plazo se ha originado fundamentalmente por las operaciones comerciales realizadas entre ellas.

El saldo acreedor con empresas del Grupo al cierre de ejercicio 2012 por importe de 2.541.651 euros se corresponde con la cuenta corriente que la Sociedad mantiene con la empresa del grupo Gandariña, S.L. como consecuencia de la operación de escisión que se describe en la Nota 2 de la presente Memoria, en la que se han traspasado saldos de tesorería que no han sido transferidos por lo que se ha originado el citado saldo



Transacciones-

El detalle de las transacciones más significativas con empresas del grupo y vinculadas habidas en los ejercicios 2013 y 2012 es el siguiente:

Ejercicio 2013-

	Euros					
	Ingresos por Prestaciones de Servicios	Ingresos por Arrendamientos (Nota 7)	Intereses y Dividendos (Nota 8)	Servicios Exteriores Recibidos	Otros Tributos	Otros Gastos Sociales
Empresas del grupo:						
Ascensores Enor, S.A.	642.796	114.573	10.475.845	7.908	-	-
Electromecánica del Noroeste, S.A.	119.625	464.077	1.156.857	-	-	-
Elevenor, Elevação e Equipamentos Industriais, Lda.	39.875	18.960	2.136.945	-	1.110	
Zardoya OTIS, S.A.				61.894		4.796
	802.296	597.610	13.769.647	69.802	1.110	4.796

Ejercicio 2012-

	Euros						
	Ingresos por Prestaciones de Servicios	Ingresos por Arrendamientos (Nota 7)	Intereses y Dividendos (Nota 8)	Servicios Exteriores Recibidos	Otros Tributos	Otros Gastos Sociales	Adquisición de Inmovilizado e Inversiones Inmobiliarias (Notas 6y 7)
Empresas del grupo:							
Ascensores Enor, S.A.	1.134.000	124.988	5.637.973	8.263	-	224	9.544.950
Electromecánica del Noroeste, S.A.	210.000	506.266	841.450	-	-	402	-
Elevenor, Elevação e Equipamentos Industriais, Lda.	47.067	18.960	494.105	-	1.617	-	-
	1.391.067	650.214	6.973.528	8.263	1.617	625	9.544.950

13. Patrimonio Neto

Capital escriturado-

Como consecuencia de la operación de escisión de la rama de actividad descrita en la nota 2 anterior, el 10 de noviembre de 2012 la Junta General de Accionistas acordó por unanimidad la reducción del capital social en 1.057.119 euros mediante la amortización de 352.373 acciones de 3 euros de valor nominal cada una de ellas. Asimismo, se redujeron las reservas por importe de 15.827.853 euros.

Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2012, el capital social está representado por 3.344.631 acciones de 3 euros (3.697.004 acciones de 3 euros en 2011) de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, que comportan los mismos derechos políticos y económicos.

Con fecha 2 de enero de 2013 se ha procedido a la amortización de 6.168 acciones, con un valor nominal de 3€ que Grupo Ascensores Enor, S.A. poseía en autocartera y que fueron adquiridas a título oneroso, lo que ha supuesto una reducción de capital por importe de 18.504€. Como consecuencia de ello el Capital Social a 30 de Noviembre de 2013 asciende a la cifra de 10.015.389€.

De esta forma, la composición del accionariado de la Sociedad a 30 de Noviembre de 2013 y 31 de diciembre 2012 correspondientes es la siguiente:

Ejercicio 2013-

Con fecha 7 de Febrero de 2013, todos los accionistas de Grupo Ascensores Enor S. A. (actualmente Grupo Ascensores Enor S.A.U.) han aportado el 100% de sus acciones al aumento de capital acordado por la Junta Extraordinaria de Accionistas de Zardoya Otis, S. A. con fecha 30 de Enero de 2013, convirtiéndose esta última en accionista único y adquiriendo Grupo Ascensores Enor, S.A. el carácter de sociedad unipersonal. En consecuencia a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales Zardoya Otis, S.A. ostenta el 100% de la participación.

Ejercicio 2012-

	Porcentaje de Participación
Personas físicas	99,82%
Acciones propias	0,18%
	100,00%

Reserva legal-

De acuerdo con lo establecido artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, un 10% del beneficio del ejercicio debe destinarse a la constitución de la reserva legal, hasta que dicha reserva alcance el 20% del capital suscrito.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado 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 voluntarias-

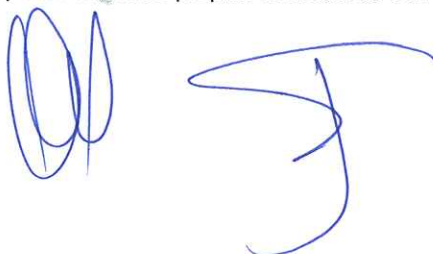
Las reservas voluntarias incluyen los beneficios no distribuidos por la Sociedad y son de libre disposición. La reducción del ejercicio 2012 tiene su origen en la operación de escisión descrita en la Nota 2 de la presente Memoria, por la que se reducen las reservas por importe de 15.827.853 euros. Adicionalmente, el aumento del ejercicio por importe de 4.234.147 euros corresponde a la distribución del resultado del ejercicio 2011 según la aprobación de la Junta General de Accionistas de 9 de junio de 2012, donde se acordó además destinar al pago de dividendos 2.059.882 euros.

Como consecuencia de la amortización de autocartera de 6.168 acciones por valor nominal de 3€ cada una que se ha llevado a cabo con fecha 2 de Enero de 2013, ha supuesto una reducción de capital social de 18.504€ y una reducción de reservas por importe de 89.436€. Adicionalmente, se ha producido un aumento de reservas voluntarias en el ejercicio por importe de 6.109.559€ correspondiente a la distribución del resultado del ejercicio 2012 según la aprobación de la Junta General de Accionistas de 30 de junio de 2013.

A fecha 30 de noviembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 no existen dividendos pendientes de pago.

Acciones propias-

Al cierre los ejercicios 2013 y 2012 la Sociedad tenía en su poder acciones propias de acuerdo con el siguiente detalle:



Ejercicio 2013-

A 30 de noviembre de 2013 la Sociedad no tenía en su poder acciones propias.

Ejercicio 2012-

	Nº de Acciones	Euros		
		Valor Nominal	Precio Medio de Adquisición	Coste Total de Adquisición
Acciones propias al cierre del ejercicio 2012	6.168	3,00	17,50	107.940

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital establece que las acciones propias no podrán exceder del 10% de su capital social.

Durante el ejercicio 2012 la Sociedad adquirió a una parte de sus accionistas 5.139 acciones propias por un valor de compra de 89.932 euros y un valor nominal de 15.417 euros. Al 30 de noviembre de 2013 y 31 de diciembre 2012 no existen saldos pendientes de pago por adquisición de acciones propias.

Adicionalmente, con fecha 2 de enero de 2013, tal como se describe en la Nota 19 de la presente Memoria, la Sociedad procedió a realizar una reducción de capital mediante la amortización de 6.168 acciones propias por un importe de 107.940 euros y un valor nominal de 18.504 euros.

No existen acciones propias aceptadas en garantía.

14. Deudas con entidades de crédito a corto y largo plazo

Al 30 de noviembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 la Sociedad no tenía concedidos préstamos ni créditos por parte de ninguna entidad financiera.

15. Administraciones Públicas y situación fiscal

Al 30 de noviembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 Grupo Ascensores Enor, S.A.U. como sociedad dominante, junto Ascensores Enor, S.A y con Electromecánica del Noroeste, S.A. como sociedades dependientes, forman Grupo fiscal, acogido al Régimen de Consolidación Fiscal regulado en el Capítulo VII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, lo que implica la ausencia de tributación en el régimen individual del Impuesto sobre Sociedades de las entidades incluidas en el Grupo.

Como consecuencia del cambio de accionariado, producido con fecha 7 de febrero de 2013, la Sociedad. ha dejado de cumplir los requisitos establecidos en el art. 67.2 apartado d) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades para consideración de entidad dominante, quedando extinguido el Grupo de Consolidación Fiscal mencionado desde el 30 de Noviembre de 2013, y por ello Grupo Ascensores Enor, S.A.U pasará a tributar bajo el régimen individual del Impuesto de Sociedades a partir del periodo impositivo que se inicia el 1 de Diciembre de 2013.

Saldos corrientes con las Administraciones Públicas-

El desglose de los saldos corrientes mantenidos con Administraciones Públicas al 30 de noviembre de 2013 y a 31 de diciembre 2012 son los siguientes:

	Euros	
	2013	2012
Administraciones Públicas, deudores:		
Hacienda Pública, deudora por impuesto sobre Sociedades	3.304.361	243
	3.304.361	243
Pasivos por impuesto corriente:		
Impuesto sobre Sociedades	3.904.704	527.352
Administraciones Públicas, acreedores:		
Hacienda Pública, acreedora por I.V.A.	237.571	362.425
Hacienda Pública, acreedora por retenciones	25.766	51.749
Hacienda Pública, acreedora por I.B.I.	17.263	17.263
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	12.539	10.898
	4.197.843	442.335

Conciliación entre el resultado contable y la base imponible fiscal-

El Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula según resultado contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto.

La conciliación entre el resultado contable del ejercicio y la base imponible prevista del Impuesto sobre Sociedades correspondiente a los ejercicios 2013 y 2012 es la siguiente:

Ejercicio 2013-

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos	-	-	
Diferencias permanentes:			13.636.481
Exención doble imposición de dividendos (Nota 8)	-	(2.136.946)	(2.136.946)
Diferencias de imputación escisión rama actividad	70.620	-	70.620
Diferencias temporarias:			
Diferencias de imputación escisión rama actividad		(190.895)	(190.895)
Amortizaciones no deducibles fiscalmente	185.870		185.870
Base imponible fiscal	-	-	11.565.130
Diferencias permanentes (derivadas de los ajustes de consolidación)-			
Eliminación de dividendos recibidos de las empresas del Grupo fiscal consolidable (Nota 8)	-	(11.632.702)	(11.632.702)
Otros ajustes		(27.465)	(27.465)
Base imponible individual aportada por la Sociedad al Grupo fiscal consolidable	-	-	(95.036)

Ejercicio 2012-

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos	-	-	5.923.819
Diferencias permanentes:			
Exención doble imposición de dividendos (Nota 8)	-	(494.105)	(494.105)
Gastos no deducibles	544.500	-	544.500
Base imponible fiscal	-	-	5.974.214
Diferencias permanentes (derivadas de los ajustes de consolidación)-			
Eliminación de dividendos recibidos de las empresas del Grupo fiscal consolidable (Nota 8)	-	(6.479.423)	(6.479.423)
Base imponible individual aportada por la Sociedad al Grupo fiscal consolidable	-	-	(505.209)

Conciliación entre el Resultado contable y el gasto (ingreso) por impuesto sobre sociedades-

La conciliación entre el resultado contable y el gasto (ingreso) por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2013 y 2012 es la siguiente:

	Euros	
	2013	2012
Resultado contable antes de impuestos	13.636.481	5.923.819
Cuota al 30%	4.090.994	1.777.146
Impacto diferencias permanentes	(619.898)	15.119
Impacto eliminaciones de consolidación	(3.498.050)	(1.943.827)
Deducciones	(221)	(2.601)
Otros ajustes	(9.709)	(31.577)
Total gasto (ingreso) por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	(36.884)	(185.740)

En la provisión del Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 2013 la Sociedad consideró un ajuste negativo por importe de 9.709 euros como consecuencia de una rectificación del Impuesto sobre Sociedades de 2012; de igual forma la Sociedad consideró en el ejercicio 2012 un ajuste negativo de 31.577 euros debido a una rectificación de la provisión del Impuesto sobre Sociedades de 2011.

Desglose del gasto (ingreso) previsto por impuesto sobre sociedades-

El desglose del gasto (ingreso) previsto por impuesto sobre sociedades al 30 de noviembre de 2013 y a 31 de diciembre 2012, es el siguiente:

	Euros	
	2013	2012
Impuesto corriente:		
Por operaciones continuadas	(36.933)	(185.470)
Total gasto (ingreso) por impuesto	(36.933)	(185.740)

Ejercicios pendientes de comprobación y actividades inspectoras-

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. Al cierre del ejercicio 2013 la Sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios 2009 y siguientes del Impuesto sobre Sociedades y los ejercicios 2010 a 2013 para los demás impuestos que le resultan aplicables a su actividad.

Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales.

16. Ingresos y gastos

Gastos de personal-

La composición del saldo del epígrafe "Gastos de Personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta correspondiente a los ejercicios 2013 y 2012 es la siguiente:

	Euros	
	2013	2012
Sueldos y salarios	532.028	648.604
Seguridad Social a cargo de la empresa	115.012	130.158
Otros gastos sociales	8.794	4.240
	655.834	783.002

El número medio de personas empleadas en la Sociedad en el curso de los ejercicios 2013 y 2012, clasificadas por categorías y género, ha sido el siguiente:

Ejercicio 2013-

	Número Medio de Empleados		
	Hombres	Mujeres	Total
Ingenieros y licenciados	5	1	6
Administrativos y técnicos	1	4	5
	6	5	11



Ejercicio 2012-

	Número Medio de Empleados		
	Hombres	Mujeres	Total
Ingenieros y licenciados	5	1	6
Administrativos y técnicos	1	4	5
	6	5	11

Al 30 de noviembre de 2013 y a 31 de diciembre 2012, la plantilla ascendía igualmente a 11 personas, 5 de las cuales eran mujeres repartidas de acuerdo con el detalle anterior.

Servicios exteriores-

El detalle de esta partida de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2013 y 2012 adjunta es como sigue:

	Euros	
	2013	2012
Servicios exteriores:		
Reparaciones y conservación	120.230	126.047
Servicios de profesionales independientes	93.583	970.236
Primas de seguros	11.277	73.961
Publicidad y propaganda	44.617	5.885
Suministros	8.599	12.896
Otros	21.477	18.595
	299.783	1.207.620

Honorarios de auditoría-

Durante los ejercicios, 2013 y 2012, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas de la Sociedad, así como los honorarios relativos a otros servicios prestados por sociedades vinculadas al auditor han sido los siguientes:

	Euros	
	2013	2012
Servicios de auditoría	9.270	19.300
Total servicios de Auditoría y Relacionados	9.270	19.300
Servicios de Asesoramiento Fiscal y otros	-	842.016
Total Servicios Profesionales	9.270	861.316

17. Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección

Con fecha 7 de febrero de 2013, Zardoya Otis, S.A. accionista único de Grupo Ascensores Enor S.A.U., acuerda fijar en cinco miembros el Consejo de Administración, aceptando en esta fecha la dimisión como miembros del Consejo de Administración de D. Miguel Abalde Villar, D. Manuel Alberto Hernández, D. Domingo Francisco Malaxechevarría, D. Antonio Román, D. Luis Guillermo Barcón, D. Francisco Bahillo, D. José Román Carrera y nombra por un periodo de cuatro años a los nuevos consejeros, D. Bernardo Calleja, Dña. Marina Calzada, D.

Rafael Fernández. En el mismo acto D. Angel Santorio renuncia al cargo de anterior Presidente manteniéndose como Consejero y D. Ignacio Fernández, se mantiene como Consejero y Secretario del Consejo.

Durante los ejercicios 2013 y 2012 los miembros del Consejo de Administración anteriores y actuales no percibieron cantidad alguna por su dedicación a las funciones propias de administración de la Sociedad, ni por ninguna causa o concepto.

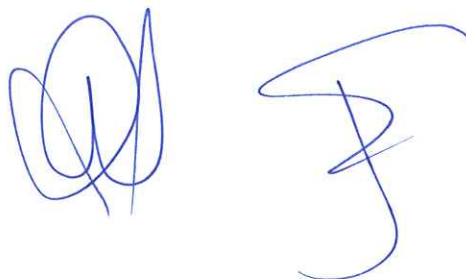
Al 30 de noviembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 la Sociedad no tenía concedido ningún anticipo, préstamo o crédito ni había contraído compromiso alguno en materia de pensiones, seguros de vida u otros similares con respecto a los miembros de su Consejo de Administración.

Asimismo, 31 de diciembre 2012 el Consejo de Administración de la Sociedad estaba formado por 9 varones. Al 30 de noviembre de 2013 y a la fecha de formulación de estas cuentas el Consejo de Administración está formado por cinco personas, 4 varones y una mujer.

Las funciones de Alta Dirección son desempeñadas por personal de la sociedad dominante.

Detalle de participaciones en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de Administradores-

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad en cuyo capital participan los Administradores y personas vinculadas a los mismos, así como las funciones que, en su caso, ejercen en ellas:

Two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is a stylized, circular mark. The signature on the right is a more elongated, cursive mark.

Titular	Sociedad Participada	Cargo	Número de Acciones	Participación
D. Bernardo Calleja Fernández	Zardoya Otis S.A.	Consejero Delegado	500	-
	Buga Otis Asansor Sanayi ve	Consejero	-	-
	Ticaret A.S. (Turquía)	Consejero	-	-
	C.Veremis Otis, S.A. (Grecia)			
	Otis Elevadores (Portugal)	Presidente del Consejo	-	-
	Zanayi Otis Elevator Company	Consejero	-	-
	W.L.L.(Bahrein)			
	Otis Serviçi S.R.L. (Italia)	Presidente	-	-
	Mototracción Eléctrica	Administrador Único	-	-
	Latierro, S.A.			
	Acresa-Cardellach, S.L.	Presidente /Consejero	-	-
Dña. Marina Calzada Domingo	Otis Maroc, S.A. (Marruecos)	Presidente del Consejo	-	-
	Ascensores Enor, S.A.	Administrador Único	-	-
	Electromecánica del Noroeste, S.A.	Administrador Único	-	-
	Ascensores Serra, S.A.	Secretario/Consejero	-	-
D. Rafael Fernández Fernandez	Ascensores Serra, S.A.	Consejero	-	-
	Puertas Automáticas Portis, S.L.	Consejero		
	Ascensores Pertor, S.L.	Consejero		
	Ascensores Montoy, S.L.	Consejero		
	Acresa-Cardellach, S.L.	Consejero		
	Montes Tallón, S.A.	Consejero		
	Cruxent-Edelma, S.L.	En representación de Zardoya Otis, S.A. como Consejero		
	Ascensores Eguren, S.A.	En representación de Zardoya Otis, S.A. como Administrador Único		
	Conservación de A.E. Express, S.L	En representación de Zardoya Otis, S.A. como Administrador Único		
	Ascensores Ingar, S.A.	En representación de Zardoya Otis, S.A. como Administrador Único		
D. Ángel Santorio Rodríguez	Ascensores Aspe, S.A.	En representación de Zardoya Otis, S.A. como Administrador Único		
	Zardoya Otis, S.A.	-	0,14%	0,14%
D. Ignacio Fernandez López	Zardoya Otis, S.A.	-	0,10%	0,10%

Por otra parte, y de acuerdo con la citada legislación, los miembros del Consejo de Administración no han realizado actividades por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

18. Otra información

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores.
Disposición Adicional Tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio-

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, la cual ha sido desarrollada por la Resolución de 29 de diciembre de 2010 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, y teniendo en cuenta lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la citada Resolución, a continuación se presenta la información sobre los importes pagados durante el ejercicio 2013 a proveedores comerciales y de servicios (incluidas empresas del Grupo), distinguiendo los pagos realizados dentro del plazo máximo legal del resto, así como el período medio ponderado excedido de pagos (en días) y los pagos

aplazados a proveedores comerciales y de servicios pendientes de desembolso al 30 de noviembre de 2013 que a dicha fecha acumulaban un aplazamiento superior al plazo legal de pago:

	Pagos Realizados Durante el Ejercicio 2013 y Pendientes de Pago al 30 de noviembre de 2013	
	Importe (Euros)	% Sobre el Total
Dentro del plazo máximo legal (*)	1.103.407	99,02
Resto de pagos realizados	10.947	0,98
Total Pagos del Ejercicio	1.114.354	100,00
Período Medio Ponderado Excedido (PMPE) de Pagos (en días)	29	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal (*)	-	

(*) El plazo legal se ha determinado de acuerdo al que corresponde en función de la naturaleza del bien o servicio recibido por la Sociedad de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Asimismo, a continuación se indica la información relativa a los importes pagados durante el ejercicio 2012 a proveedores comerciales y de servicios (incluidas empresas del Grupo), distinguiendo los pagos realizados dentro del plazo máximo legal del resto, así como el periodo medio ponderado excedido de pagos (en días) y los pagos aplazados a proveedores comerciales y de servicios pendientes de desembolso al 31 de diciembre de 2012 que a dicha fecha acumulaban un aplazamiento superior al plazo legal de pago:

	Pagos Realizados Durante el Ejercicio 2012 y Pendientes de Pago al 31 de Diciembre de 2012	
	Importe (Euros)	% Sobre el Total
Dentro del plazo máximo legal (*)	590.843	87,87
Resto de pagos realizados	81.571	12,13
Total Pagos del Ejercicio	672.413	100,00
Período Medio Ponderado Excedido (PMPE) de Pagos (en días)	11	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal (*)	6.660	0,75

(*) El plazo legal se ha determinado de acuerdo al que corresponde en función de la naturaleza del bien o servicio recibido por la Sociedad de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

En aplicación de la normativa aplicable a la que se ha hecho mención anteriormente, se incluye, exclusivamente, información correspondiente a los proveedores, acreedores y empresas del Grupo radicadas en España.

19. Hechos posteriores

A la fecha de la redacción del presente documento, no se tiene conocimiento de ningún hecho importante que pueda afectar a las cifras expuestas en las cuentas anuales, ni a la continuidad de la Sociedad, salvo los descritos en las cuentas anuales.

GRUPO ASCENSORES ENOR, S. A.

Informe de gestión del ejercicio de once meses terminado el 30 de noviembre de 2013.

Evolución de los negocios y situación actual-

La evolución de la actividad de Grupo Ascensores Enor se mantiene en general en niveles razonablemente positivos. Enor mantiene su competitividad gracias a la flexibilidad para adaptarse a la nueva situación de los mercados, a la consolidación de proyectos acometidos en el pasado y, a la implementación de nuevos y desafiantes proyectos. Entre los proyectos iniciados a lo largo de este año hay que destacar todos los relacionados con la potenciación de la seguridad y los de mejora continua a través del programa ACE. A lo largo de 2014 se espera el asentamiento definitivo de estas herramientas y el máximo aprovechamiento del elevado potencial que presentan.

Evolución previsible de la Sociedad-

La integración final dentro de un importante grupo como Otis permitirá continuar con la generación de importantes sinergias repercutiendo positivamente en la mejor optimización de los procesos productivos y de gestión, permitiendo incrementar la productividad y la competitividad de la empresa.

Cultura de Empresa-

Grupo Ascensores Enor continúa con su cultura empresarial de responsabilidad social. En este sentido se ha continuado con la colaboración activa con distintas escuelas y centros de formación para de este modo contribuir al desarrollo de la sociedad en la que realizamos nuestra actividad.

A finales de este año se han sentado las bases para el Premio de Arquitectura Grupo Ascensores Enor 2014 y se realizó el lanzamiento del mismo mediante comunicados a través de Internet en páginas web y blogs específicos de arquitectura, revista interna y redes sociales.

Investigación y desarrollo-

La Sociedad no ha realizado operaciones de investigación y desarrollo durante los ejercicios 2012 y 2013..

Acciones propias-

Al cierre del ejercicio 2013, la Sociedad no tiene acciones propias en cartera. Con fecha 2 de enero de 2013, tal y como se describe en la Nota 19 de la presente Memoria, la Sociedad procedió a realizar una reducción de capital mediante la amortización de 6.168 acciones propias por un importe de 107.940 euros y un valor nominal de 18.504 euros.

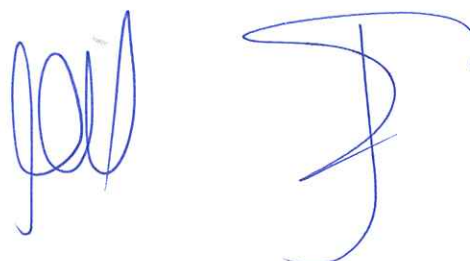
Operaciones con derivados financieros-

Durante el ejercicio 2013, la sociedad no ha realizado operaciones con derivados financieros.

Hechos posteriores-

A la fecha de la redacción del presente documento, no se tiene conocimiento de ningún hecho importante que pueda afectar a las cifras expuestas en las cuentas anuales, ni a la continuidad de la Sociedad, salvo los descritos en las cuentas anuales.

Vigo, 28 de Febrero de 2014



GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A.
(SOCIEDAD UNIPERSONAL)

Informe de auditoría,
Cuentas anuales al 30 de noviembre de 2014 e
Informe de gestión del ejercicio 2014

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

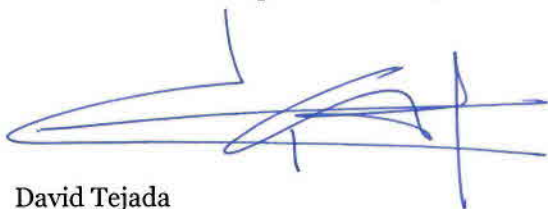
Al Accionista Único de Grupo Ascensores Enor, S.A. (Sociedad Unipersonal):

Hemos auditado las cuentas anuales de Grupo Ascensores Enor, S.A., que comprenden el balance al 30 de noviembre de 2014, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2014 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Grupo Ascensores Enor, S.A. al 30 de noviembre de 2014, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2014 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 2014. 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



David Tejada

18 de mayo de 2015



Miembro ejerciente:
**PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.**

Año 2015 Nº 01/15/09927
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe sujeto a la tasa establecida en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio

Grupo Ascensores Enor, S.A.

(Sociedad Unipersonal)

Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio de
once meses finalizado al 30 de noviembre de 2014

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)

BALANCES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2014

Y AL EJERCICIO FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2013

(Expresado en Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	Euros		PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Euros	
		30.11.14	30.11.13			30.11.14	30.11.13
ACTIVO NO CORRIENTE:				PATRIMONIO NETO:			
Inmovilizado material-	5	753.791	923.672	FONDOS PROPIOS-	11	26.425.095	12.751.680
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		753.791	923.672	Capital escriturado		10.015.389	10.015.389
Inversiones inmobiliarias-	6	15.169.452	15.678.212	Reservas-			
Terrenos		1.851.929	1.851.929	Reserva legal		2.703.932	2.703.932
Construcciones		13.317.523	13.826.283	Otras reservas		13.705.774	32.359
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo-	7	6.599.855	6.599.855	(Acciones en patrimonio propias)			
Instrumentos de patrimonio		6.599.855	6.599.855	Resultado del ejercicio	3	6.413.966	13.673.415
Inversiones financieras a largo plazo-	8	102.744	102.744	Total patrimonio neto		32.839.061	26.425.095
Otros activos financieros		102.744	102.744				
Activos por impuesto diferido		98.828	55.761				
Total activo no corriente		22.724.670	23.360.244				
ACTIVO CORRIENTE:				PASIVO CORRIENTE:			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-		31.502	3.307.986	Deudas a corto plazo-		-	-
Cientes, empresas del grupo y asociadas	10	7.110	3.625	Deudas con entidades de crédito	8	-	-
Deudores varios				Otros pasivos financieros		-	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	12	24.392	3.304.361	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	10	9.472.560	12.334.657
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo-	10	18.982.722	16.439.326	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-		209.627	4.402.725
Créditos a empresas		17.360.769	15.270.055	Proveedores		-	12.721
Otros activos financieros en empresas del grupo		1.621.953	1.169.271	Proveedores, empresas del Grupo y asociadas	10	61.666	13.600
Inversiones financieras a corto plazo-	8	-	-	Acreedores varios		73.440	132.395
Periodificaciones a corto plazo		935	1.625	Personal		24.710	46.166
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-		782.999	53.296	Otras deudas con las Administraciones Públicas	12	49.811	4.197.843
Tesorería		782.999	53.296	Periodificaciones a corto plazo		1.580	
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Total pasivo corriente		9.683.767	16.737.382
Total activo corriente		19.798.158	19.802.233				
TOTAL ACTIVO		42.522.828	43.162.477	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		42.522.828	43.162.477

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales

GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO

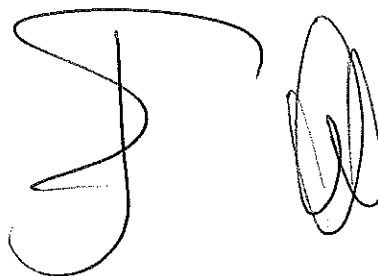
TERMINADOS EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2014 Y EJERCICIO FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2013

(Expresado en Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
OPERACIONES CONTINUADAS:			
Importe neto de la cifra de negocios-		6.999.221	14.571.943
Prestaciones de servicios		263.222	802.296
Intereses y dividendos	7 y 10	6.735.999	13.769.647
Otros ingresos de explotación-		650.409	598.926
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	10	648.634	598.026
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		1.775	900
Gastos de personal-	13	(252.231)	(655.834)
Sueldos, salarios y asimilados		(208.338)	(532.029)
Cargas sociales		(43.893)	(123.805)
Otros gastos de explotación-		(454.175)	(347.034)
Servicios exteriores	13	(411.691)	(299.793)
Tributos		(42.484)	(47.241)
Amortización del inmovilizado	5 y 6	(682.517)	(619.567)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado-			
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		6.260.707	13.548.434
Ingresos financieros-		114.829	88.677
De valores negociables y otros instrumentos financieros		114.829	88.677
Gastos financieros-		(175)	(629)
Por deudas con terceros		(175)	(629)
RESULTADO FINANCIERO		114.654	88.048
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		6.375.361	13.636.482
Impuestos sobre beneficios	12	38.605	36.933
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE LAS OPERACIONES CONTINUADAS		6.413.966	13.673.415
OPERACIONES INTERRUMPIDAS:			
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		6.413.966	13.673.415

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales





GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)

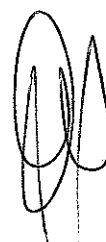
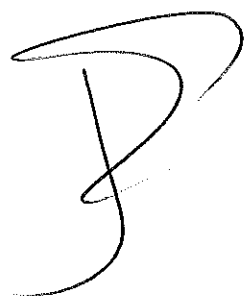
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
TERMINADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2014 Y EJERCICIO TERMINADO EL 30 DE NOVIEMBRE 2013**

A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Expresado en Euros)

	Notas de la Memoria	Euros	
		2014	2013
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	4	6.413.966	13.673.415
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO		-	-
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		6.413.966	13.673.415

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales



GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)

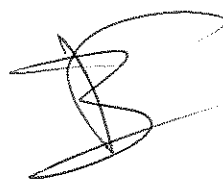
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
TERMINADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2014 Y EJERCICIO TERMINADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2013**

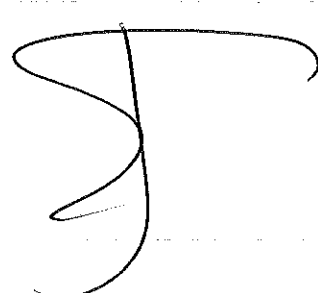
B) ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Expresado en Euros)

	Euros					TOTAL
	Capital	Reserva Legal	Reservas Voluntarias	Acciones Propias	Beneficio del Ejercicio	
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	10.033.893	2.703.932	(5.987.764)	(107.940)	6.109.559	12.751.680
Ajustes por cambios de criterio 2012	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2012	-	-	-	-	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	13.673.415	13.673.415
Operaciones con accionistas-						
Operaciones con acciones propias	-	-	(107.940)	107.940	-	-
Escisión de rama de actividad (Notas 2 y 12)	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-
Distribución del beneficio del ejercicio 2012(Nota 4)	-	-	6.109.559	-	(6.109.559)	-
Otras operaciones	(18.504)	-	18.504	-	-	-
SALDO FINAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2013	10.015.389	2.703.932	32.359	-	13.673.415	26.425.095
Ajustes por cambios de criterio 2013	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2013	-	-	-	-	-	-
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2014	10.015.389	2.703.932	32.359	-	13.673.415	26.425.095
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	6.413.966	6.413.966
Operaciones con accionistas-						
Operaciones con acciones propias (Nota 12)	-	-	-	-	-	-
Escisión de rama de actividad (Notas 2 y 12)	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos (Nota 4)	-	-	-	-	-	-
Distribución del beneficio del ejercicio 2013(Nota 4)	-	-	13.673.415	-	(13.673.415)	-
SALDO FINAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2014	10.015.389	2.703.932	13.705.774	-	6.413.966	32.839.061

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales






GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)

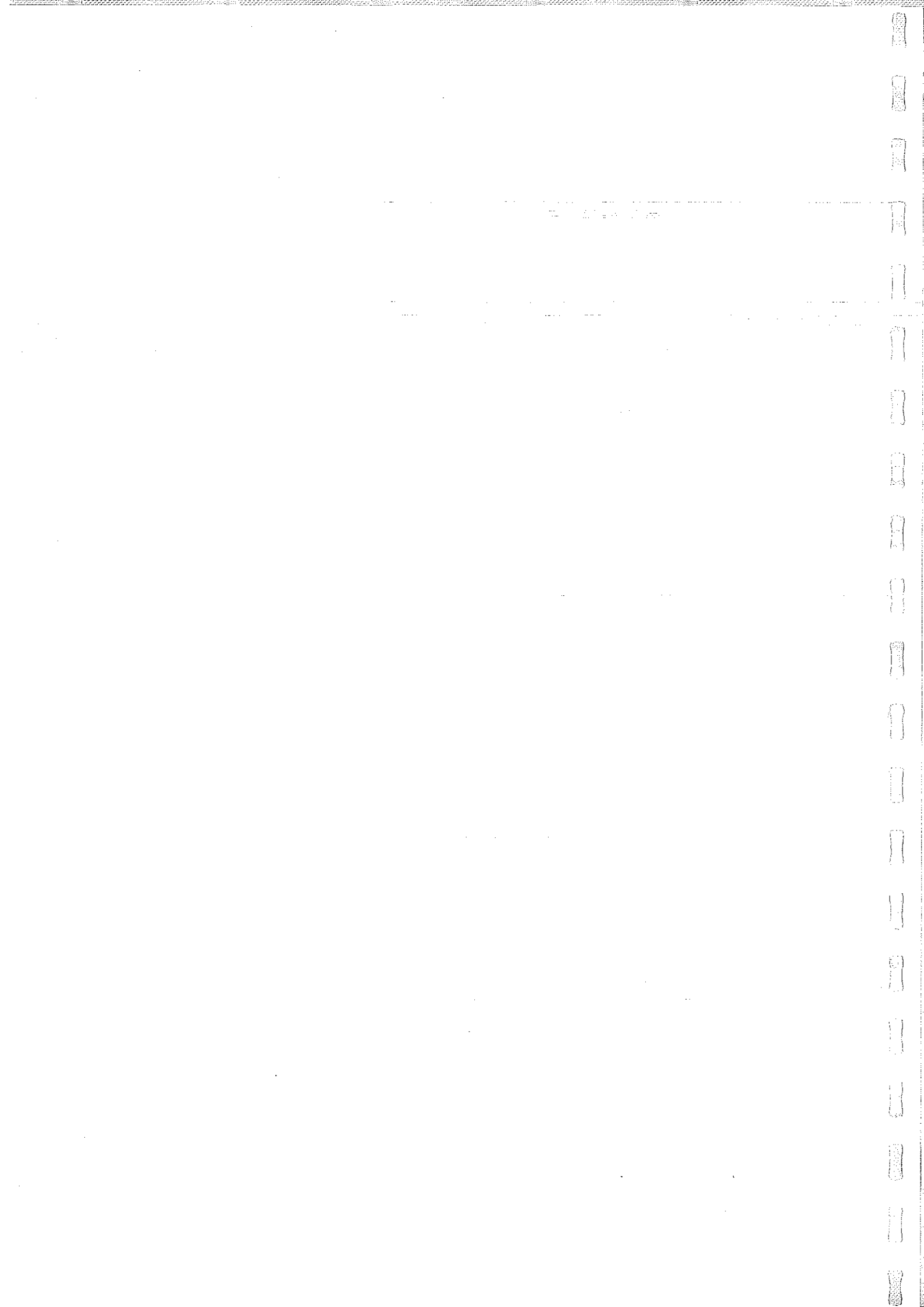
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO

TERMINADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2014 Y EJERCICIO TERMINADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2013

(Expresado en Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		6.137.727	13.483.192
Resultado del ejercicio antes de impuestos		6.375.361	13.636.482
Ajustes al resultado-		567.208	531.519
Amortización del inmovilizado	5 y 6	681.862	619.567
Ingresos financieros		(114.829)	(88.677)
Gastos financieros		175	629
Variación de valor razonable de instrumentos financieros		-	-
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		-	-
Cambios en el capital corriente-		(956.429)	(788.486)
Deudores y otras cuentas a cobrar		3.276.484	(3.285.361)
Otros activos corrientes		(41.487)	(55.761)
Acreedores y otras cuentas a pagar		(4.191.426)	2.552.636
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-		151.587	103.677
Pagos de intereses		(175)	(629)
Cobros de intereses		114.829	88.677
Pagos por impuesto sobre beneficios		36.933	15.629
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		(5.408.024)	(16.284.363)
Pagos por inversiones-		(5.408.024)	(16.284.363)
Inmovilizado material	5	(3.221)	(74.395)
Empresas del grupo y asociadas	10	(5.404.803)	(16.210.448)
Otros activos financieros	8		480
Cobros por desinversiones-			
Inmovilizado material			
Inversiones inmobiliarias			
Activos no corrientes mantenidos para la venta			
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		-	-
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio-		-	-
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio		-	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero-		-	-
Emisión y amortización con entidades de crédito		-	-
Emisión y amortización de deudas con empresas del grupo y asociadas		-	-
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio-		-	-
Dividendos		-	-
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)		729.703	(2.801.171)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		53.296	2.854.467
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		782.999	53.296

Las Notas 1 a 19 descritas en La Memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales



Grupo Ascensores Enor, S.A. Unipersonal

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio finalizado el
30 de noviembre de 2014.
(Expresada en euros)

1. Breve reseña histórica y actividad de la Sociedad

Grupo Ascensores Enor, S.A.U. (en adelante, "la Sociedad") se constituyó como sociedad anónima el 5 de abril de 2002 con duración indefinida, siendo su objeto social la adquisición y enajenación de acciones y participaciones representativas del capital social de cualquier tipo de sociedad, así como la dirección y gestión de sus participaciones y del conjunto de las actividades económicas de dichas sociedades, pudiendo financiar a las empresas participadas, así como la promoción, construcción, ejecución, venta y arrendamiento de inmuebles y cualquier otra actividad relacionada con el sector inmobiliario.

La actividad principal de la Sociedad es la que se deriva de su actuación como Sociedad cabecera de tres sociedades, obteniendo, en consecuencia, la práctica totalidad de sus ingresos de los servicios de gestión, administración y asistencia prestados y de dividendos procedentes de sus sociedades dependientes, por lo que el análisis de estas cuentas anuales debe hacerse considerando esta circunstancia. Los dividendos percibidos durante los ejercicios 2014 y 2013 de las referidas sociedades y los saldos al cierre de dicho ejercicio mantenidos con las mismas se detallan en las Notas 8 y 12 de esta memoria.

El domicilio social de la Sociedad se encuentra en el Parque Tecnológico y Logístico de Vigo, Rúa B, Parcela 10.10 de Vigo (Pontevedra).

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información debida a cuestiones medioambientales.

Como se describe en la Nota 13 de la presente Memoria, con fecha 7 de febrero de 2013 se produjo un cambio en el accionariado de Grupo Ascensores Enor, S.A., pasando Zardoya Otis, S.A. a ser el socio único de esta Sociedad.

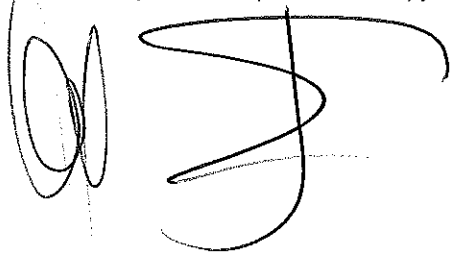
En dicha fecha, 7 de Febrero de 2013, la Sociedad modificó su ejercicio social, que comprende del 1 de diciembre al 30 de noviembre. Como consecuencia de ello, y, excepcionalmente el ejercicio 2013 tuvo una duración de 11 meses, con inicio el 1 de enero y finalización el 30 de noviembre de 2013. El ejercicio 2014 ha tenido una duración de 12 meses con inicio el 1 de diciembre de 2013 y finalización el 30 de noviembre de 2014.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad-

Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores de la Sociedad de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

1. Código de Comercio, Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y la restante legislación mercantil.
2. Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, sus modificaciones posteriores (RD 1159/2010) y sus adaptaciones sectoriales.



3. Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
4. El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

b) Imagen fiel-

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación (desarrollado en el punto anterior) y, en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad así como la veracidad de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio.

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio de once meses finalizado el 30 de noviembre de 2013 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 23 de Mayo de 2014.

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre-

La información incluida en estas cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad.

En la elaboración de estas cuentas anuales se han realizado ciertas estimaciones por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones realizadas en función de la mejor estimación disponible se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil del inmovilizado intangible, material y las inversiones inmobiliarias.
- La determinación del valor razonable de determinados instrumentos financieros.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos cierres contables de manera significativa, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios afectados. Las estimaciones contables, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales.

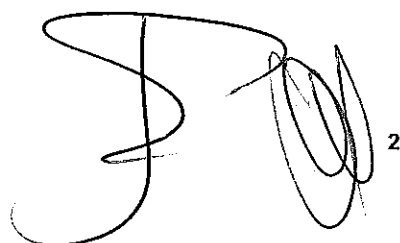
d) Comparación de la información-

La información referida al ejercicio 2013 que se incluye en esta memoria se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2014.

Las cifras registradas en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al 2013 corresponde un ejercicio de solo once meses de actividad, por lo que no son directamente comparables con las correspondientes al ejercicio 2014 que comprende doce meses.

e) Cambio de ejercicio-

Por resolución de la Junta General de Accionistas de fecha 7 de febrero de 2013 se modificó la fecha de cierre del ejercicio financiero de la Sociedad a 30 de noviembre de cada año (anteriormente 31 de diciembre). Por lo anterior, las cuentas anuales cuyo ejercicio finaliza al 30 de noviembre de 2013



corresponden a un ejercicio de once meses y las cuentas anuales cuyo ejercicio finaliza al 30 de noviembre de 2014 corresponden a un ejercicio de doce meses.

f) Agrupación de partidas-

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, se han recogido los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

g) Cambios en criterios contables-

Durante el ejercicio 2014 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2013.

h) Corrección de errores-

En la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 30 de noviembre de 2014 no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2013.

3. Distribución de resultados

La propuesta de distribución del resultado y reservas del ejercicio 2014 que el Consejo de Administración propondrá al Accionista único para su aprobación en la Junta General de Accionistas, así como la distribución del beneficio del ejercicio 2013 ya aprobada por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	Euros	
	2014	2013
Base de reparto: Pérdidas y Ganancias	6.413.966	13.673.415
Aplicación: : Reservas voluntarias	6.413.966	13.675.415
	6.413.966	13.675.415

4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de estas cuentas anuales del ejercicio 2014, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

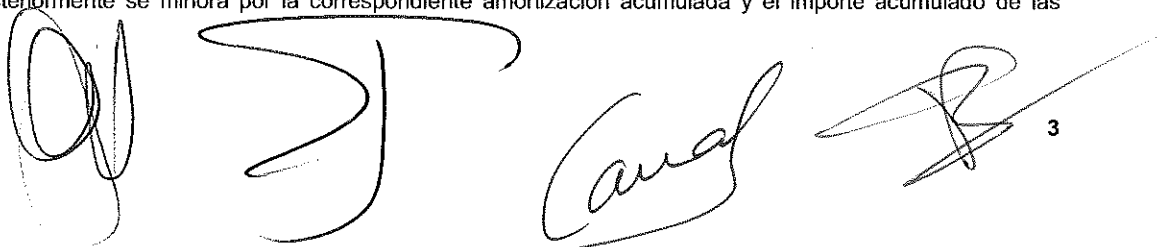
a) Inmovilizado intangible-

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente, se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso por las pérdidas por deterioro que haya experimentado, conforme al criterio mencionado en la Nota 5.d.. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

A 30 de noviembre de 2014 y 2013, la Sociedad no registra importe alguno en el inmovilizado intangible.

b) Inmovilizado material-

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y el importe acumulado de las



3

pérdidas reconocidas, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 5.d.. El importe de los trabajos realizados por la empresa para su propio inmovilizado material se calcula sumando al precio de adquisición de las materias consumibles, los costes directos o indirectos imputables a dichos bienes. Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material, con excepción de los terrenos que no se amortizan, siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

Naturaleza de los bienes	Años de vida útil estimada
Construcciones	33
Mobiliario	10
Equipos informáticos	4

El valor residual y la vida útil de los activos se revisa, ajustándose si fuera necesario en la fecha de cada balance. Cuando el valor contable de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Los elementos retirados, tanto si son consecuencia de un proceso de modernización, como si se debe a cualquier otra causa, se contabilizan dando de baja los saldos que presentan las correspondientes cuentas de coste y de amortización acumulada.

El inmovilizado material en curso se traspaşa al inmovilizado material en explotación en la fecha en la que queda disponible para iniciar su funcionamiento, iniciándose en ese momento su amortización. Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos por la venta con el valor contable y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

c) Inversiones inmobiliarias-

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y no están ocupadas por la Sociedad. Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 5.b, relativa al inmovilizado material.

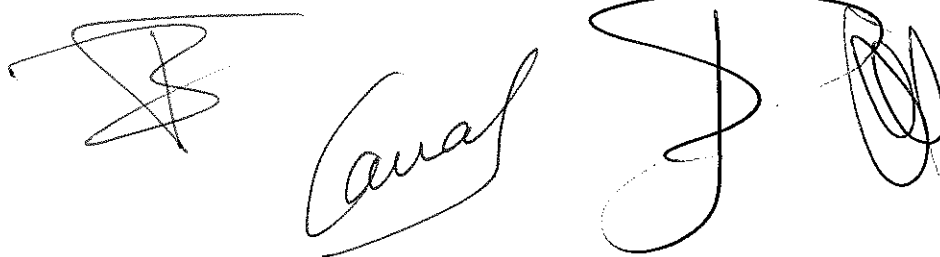
La amortización de las inversiones inmobiliarias en construcciones se realiza siguiendo el método lineal calculado en función de los años de vida útil estimada durante un periodo de 33 años.

d) Deterioro de valor del activo intangible, material y de inversiones inmobiliarias-

Al cierre de cada ejercicio o siempre que existan indicios de pérdida de valor para los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias, la Sociedad procede a estimar mediante el "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable estimado se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

El procedimiento implantado por la Dirección de la Sociedad para la realización de dicho test, cuando el mismo es necesario, es el siguiente:



Los valores recuperables se calculan para cada unidad generadora de efectivo (entendida ésta como la propia Sociedad), si bien en el caso de inmovilizaciones intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias, siempre que sea posible, los cálculos de deterioro se efectúan elemento a elemento, de forma individualizada.

En el caso de que se deba reconocer una pérdida por deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se hubiese asignado todo o parte de un fondo de comercio, se reduce en primer lugar el valor contable del fondo de comercio correspondiente a dicha unidad. Si el deterioro supera el importe de éste, en segundo lugar se reduce, en proporción a su valor contable, el del resto de activos de la unidad generadora de efectivo, hasta el límite del mayor valor entre los siguientes: su valor razonable menos los costes de venta, su valor en uso y cero.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente (circunstancia no permitida en el caso específico del fondo de comercio), el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso.

En el ejercicio terminado al 30 de noviembre de 2014, la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible, material ni por inversiones inmobiliarias dado que los valores recuperables estimados por los Administradores de la Sociedad son superiores a los valores de libros.

e) Instrumentos financieros-

Un "instrumento financiero" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un "instrumento de capital" es un negocio jurídico que evidencia una participación residual en los activos de la entidad que lo emite una vez deducidos todos sus pasivos.

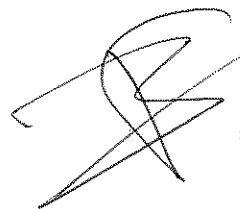
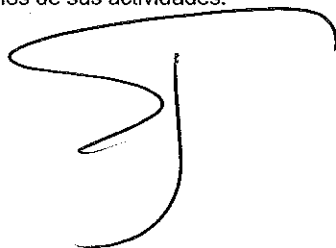
Un "derivado financiero" es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

Activos financieros

Clasificación-

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: valores representativos de deuda, con fecha de vencimiento fijada y cobros de cuantía fija o determinable, que se negocian en un mercado activo y sobre los que la Sociedad manifiesta su intención y capacidad para conservarlos en su poder hasta la fecha de vencimiento.
- Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo: se consideran "empresas del grupo" aquéllas sobre las que la Sociedad tiene capacidad para ejercer control, capacidad que se manifiesta, en general, aunque no únicamente, por la propiedad, directa o indirecta, de al menos el 50% de los derechos políticos de las entidades participadas o aun siendo inferior o nulo este porcentaje si, como en el caso de acuerdo con socios o accionistas de las mismas, se otorga a la Sociedad dicho control. Se entiende por control el poder de gobernar las políticas financieras y operativas de una entidad, con el fin de obtener beneficios de sus actividades.



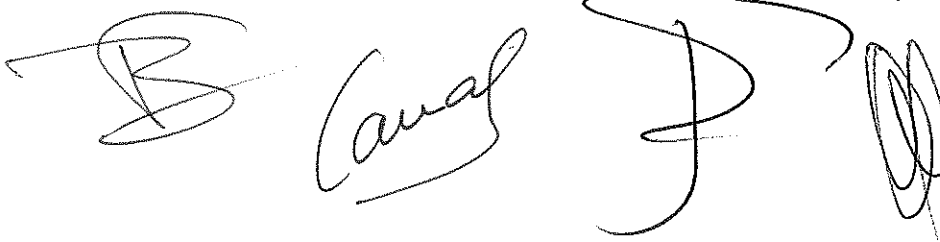
- Activos financieros disponibles para la venta: Inversiones a largo plazo en derechos sobre el patrimonio neto y acciones con o sin cotización en un mercado regulado u otros valores, tales como, participaciones en instituciones de inversión colectiva, o participaciones en sociedades de responsabilidad limitada de entidades que no tienen la consideración de partes vinculadas y no se clasifican en ninguna de las restantes categorías.
- Activos financieros mantenidos para negociar: son aquellos adquiridos con el objetivo de enajenarlos en el corto plazo o aquellos que forman parte de una cartera de la que existen evidencias de actuaciones recientes con dicho objetivo.

Valoración inicial-

- Préstamos y partidas a cobrar: se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le sean directamente imputables. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: se valoran en el momento inicial al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.
- Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo: se valoran inicialmente al coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le sean directamente atribuibles y en su caso, menos el importe acumulado de las correcciones por deterioro de valor.
- Activos financieros disponibles para la venta: los instrumentos incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, ajustado por el importe de los costes de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero, los cuales se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su deterioro o se produzca su baja al balance.
- Activos financieros mantenidos para negociar: se valoran en el momento inicial al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de la transacción que sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Valoración posterior-

- Préstamos y partidas a cobrar: se valoran por su coste amortizado y los intereses devengados en el periodo se calculan aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante lo anterior, los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que de acuerdo con lo mencionado anteriormente se valoran inicialmente por su valor nominal, así como los anticipos y créditos al personal, cuyo importe se espere recibir en el corto plazo continúan valorándose por dicho valor salvo que se hubieran deteriorado. En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad obtiene el importe de dichas correcciones valorativas mediante el estudio individualizado sobre la recuperación económica de las cuentas a cobrar a cierre de cada ejercicio.
- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: posteriormente se valoran a su coste amortizado y los intereses devengados en el periodo se calculan aplicando el método del "tipo de interés efectivo".
- Las inversiones en empresas del grupo: se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración (incluyendo el fondo de comercio, si lo hubiera). Las correcciones valorativas por deterioro y,



en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Los activos financieros disponibles para la venta: se valoran a su valor razonable, registrándose en el patrimonio neto el resultado de las variaciones en dicho valor razonable, hasta que el activo se enajena o haya sufrido un deterioro de valor (de carácter estable o permanente), momento en el cual dichos resultados acumulados reconocidos previamente en el Patrimonio Neto pasan a registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante lo anterior, los instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse de forma suficientemente objetiva, aparecen valorados en las cuentas anuales por su coste de adquisición, netos de los posibles deterioros de su valor. El deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de valoración (incluyendo el fondo de comercio, si lo hubiere). Este deterioro solo puede recuperarse posteriormente en el caso de venta de los activos.
- Activos financieros mantenidos para negociar: se valoran por su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de "factoring" en las que la Sociedad no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Pasivos financieros-

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles, o por su valor nominal, cuando se trate de débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, siempre que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

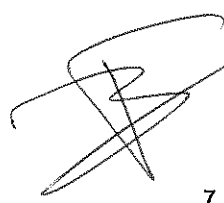
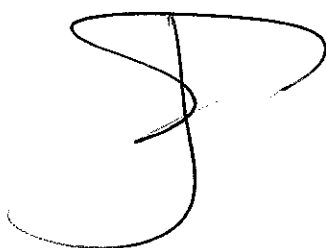
En la valoración posterior, los pasivos financieros se valoran de acuerdo con su coste amortizado. No obstante lo anterior, los débitos y partidas a pagar con vencimiento no superior a un año en los que el efecto de la actualización financiera no sea significativo, continúan valorándose a su valor nominal.

Instrumentos de patrimonio-

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

g) Partidas corrientes y no corrientes-

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que, con carácter general, se considera de doce meses, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.



Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior a doce meses y en general todas las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes. En el caso de que un pasivo no tenga, antes del cierre del ejercicio, un derecho incondicional para la Sociedad de diferir su liquidación por al menos doce meses a contar desde la fecha del balance, este pasivo se clasifica como corriente.

h) Impuestos corrientes y diferidos

El gasto o (ingreso) por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre beneficios relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el (ingreso) por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

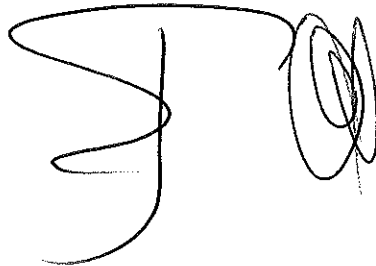
En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

A efectos de la tributación por el Impuesto sobre Sociedades, Grupo Ascensores Enor, S.A.U., el día 30 de Noviembre de 2013 dejó de cumplir los requisitos establecidos en el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades para la consideración de entidad dominante. Como consecuencia el Grupo de Consolidación Fiscal nº 397/07 se extinguió el 30 de noviembre de 2013.

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 los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos o cuando los mismos se pueden valorar con fiabilidad. Dichos ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir, deducidos descuentos, rebajas, devoluciones e impuestos.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando la realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.



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

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a percibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. De acuerdo con lo indicado por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) en una consulta publicada en su Boletín nº 79, de diciembre de 2009, y dado que la Sociedad tiene como actividad ordinaria, entre otras, la tenencia de valores y la administración de las sociedades participadas según lo establecido en sus estatutos, la clasificación de los dividendos recibidos de estas empresas, los ingresos financieros devengados por préstamos y créditos concedidos a participadas, así como los beneficios obtenidos por la enajenación de las inversiones, salvo en la baja de sociedades dependientes se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios – Intereses y dividendos", formando parte del "Resultado de explotación" de la Sociedad.

j) Indemnizaciones por despido-

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepta renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido y se haya creado una expectativa válida ante el trabajador, o cuando la Sociedad se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores de acuerdo a un plan formal. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

k) Transacciones con vinculadas-

La Sociedad realiza sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro. Con carácter general las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación.

l) Subvenciones de explotación-

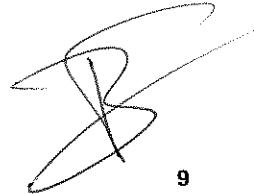
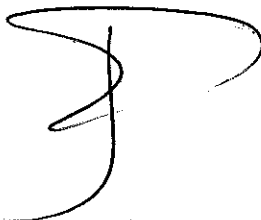
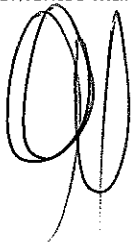
Se abonan a resultados en el momento en el que, tras su concesión, la Sociedad estima que se han cumplido las condiciones establecidas en las mismas y, por consiguiente, no existen dudas razonables sobre su cobro, y se imputan a los resultados de forma que se asegure en cada periodo una adecuada correlación contable entre los ingresos derivados de la subvención y los gastos subvencionados. Hasta que se cumplan las condiciones para considerar dichas subvenciones como no reintegrables, se mantienen registradas como pasivo en el epígrafe "Deudas a corto plazo - Otros pasivos financieros" del balance.

m) Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta-

La Sociedad clasifica un activo no corriente o un grupo enajenable como mantenido para la venta cuando ha tomado la decisión de venta del mismo y se estima que la misma se realizará dentro de los próximos doce meses.

Estos activos o grupos enajenables se valoran por su valor contable o su valor razonable deducidos los costes necesarios para la venta, el menor.

En los ejercicios 2014 y 2013 la Sociedad no registró provisión alguna por deterioro de valor por activos no corrientes mantenidos para la venta. (Véase Nota 11).



Los ingresos y gastos generados por los activos no corrientes mantenidos para la venta se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias, en función de su naturaleza.

n) Provisiones y contingencias-

En la formulación de las cuentas anuales los miembros del Consejo la Sociedad diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones presentes a la fecha del balance surgidos como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para la Sociedad, cuyo importe y/o momento de cancelación son indeterminados. Dichos saldos se registran por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación, y
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

El balance de la Sociedad recoge todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que es probable que se tenga que atender la obligación. Los pasivos contingentes no se reconocen en el balance, presentándose detalle de los mismos en la memoria.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

o) Empresas del grupo y asociadas-

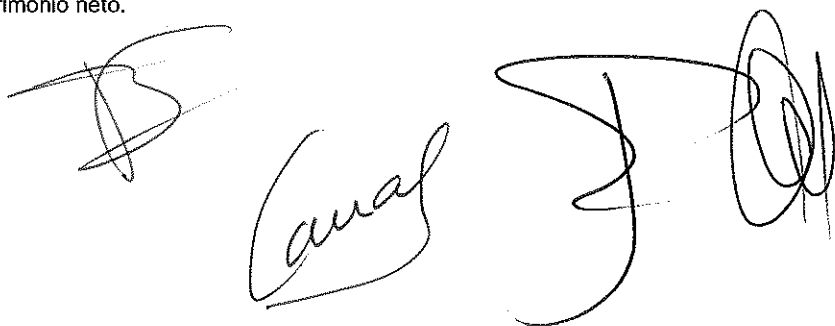
A efectos de presentación de las cuentas anuales se entiende que otra empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas, que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

p) Estado de cambios en el patrimonio neto-

El estado de cambios en el patrimonio neto que se presenta en estas cuentas anuales muestra el total de las variaciones habidas en el patrimonio neto durante el ejercicio. Esta información se presenta desglosada, a su vez, en dos estados: el estado de ingresos y gastos reconocidos y el estado total de cambios en el patrimonio neto. A continuación se explican las principales características de la información contenida en ambas partes del estado:

Estado de ingresos y gastos reconocidos-

En esta parte del estado de cambios en el patrimonio neto se presentan los ingresos y gastos generados por la Sociedad como consecuencia de su actividad durante el ejercicio, distinguiendo aquéllos registrados como resultados en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio y los otros ingresos y gastos registrados directamente en patrimonio neto, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, directamente en el patrimonio neto.



Por tanto, en este estado se presenta:

- a) El resultado del ejercicio.
- b) El importe neto de los ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto (*importe de los ingresos, netos de los gastos originados en el ejercicio, reconocidos directamente en el patrimonio neto, los cuales se mantienen en esta partida aunque en el mismo ejercicio se traspasen a la cuenta de pérdidas y ganancias, al valor inicial de otros activos o pasivos o se reclasifiquen a otra partida*).
- c) El importe transferido a la cuenta de pérdidas y ganancias (*importe de las ganancias o pérdidas por valoración y de las subvenciones de capital reconocidas previamente en el patrimonio neto, aunque sea en el mismo ejercicio, que se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias*).
- d) El total de los ingresos y gastos reconocidos, calculados como la suma de las letras anteriores.

Los importes de estas partidas se presentan por su importe bruto, mostrándose su correspondiente efecto impositivo en la rúbrica "Efecto impositivo" del estado.

Estado total de cambios en el patrimonio neto-

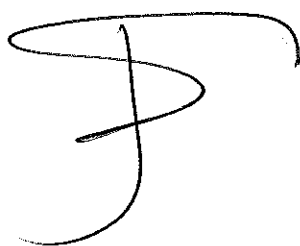
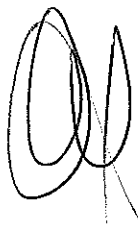
En esta parte del estado de cambios en el patrimonio neto se presentan todos los movimientos habidos en el patrimonio neto, incluidos los que tienen su origen en cambios en los criterios contables y en correcciones de errores. Este estado muestra, por tanto, una conciliación del valor en libros al comienzo y al final del ejercicio de todas las partidas que forman el patrimonio neto, agrupando los movimientos habidos en función de su naturaleza en las siguientes partidas:

- a) Ajustes por cambios en criterios contables y corrección de errores, que incluye los cambios en el patrimonio neto que surgen como consecuencia de la reexpresión retroactiva de los saldos de los estados financieros con origen en cambios en los criterios contables o en la corrección de errores.
- b) Ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio, recoge, de manera agregada, el total de las partidas registradas en el estado de ingresos y gastos reconocidos anteriormente indicadas.
- c) Otras variaciones del patrimonio neto, recoge el resto de partidas registradas en el patrimonio neto, como pueden ser aumentos o disminuciones del capital de la Sociedad, distribución de resultados, operaciones con instrumentos de capital propios, pagos con instrumentos de capital, traspasos entre partida del patrimonio neto y cualquier otro incremento o disminución del patrimonio neto.

q) Estado de flujos de efectivo-

En el estado de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiendo por estos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser clasificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación y disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalentes de efectivo.
- Actividades de financiación: las que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los préstamos tomados por parte de la entidad que no formen parte de las actividades de explotación.



5. Inmovilizado material

El detalle y movimiento habido durante los ejercicios 2014 y 2013 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

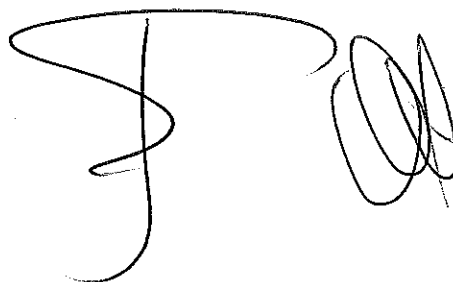
Ejercicio 2014-

	Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones (Dotaciones)	Bajas	Saldo Final
COSTE:				
Instalaciones técnicas y maquinaria	1.629.746			1.629.746
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	59.766			59.766
Otro inmovilizado	138.857	5.456	(654)	143.659
Anticipos para inmovilizado material	1.581	-	(1.581)	
	1.829.950	5.456	(2.235)	1.833.171
AMORTIZACIÓN ACUMULADA:				
Instalaciones técnicas y maquinaria	(802.849)	(174.120)		(976.969)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(22.825)	(5.992)		(28.817)
Otro inmovilizado	(80.604)	-	7.010	(73.594)
	(906.278)	(180.112)	7.010	(1.079.380)
Neto	923.672			753.791

Ejercicio 2013-

	Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones (Dotaciones)	Retiros	Saldo Final
COSTE:				
Instalaciones técnicas y maquinaria	1.629.746		-	1.629.746
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	59.766		-	59.766
Otro inmovilizado	66.043	72.814	-	138.857
Anticipos para inmovilizado material		1.581	-	1.581
	1.755.555	74.395		1.829.950
AMORTIZACIÓN ACUMULADA:				
Instalaciones técnicas y maquinaria	(643.520)	(159.329)	-	(802.849)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(17.342)	(5.483)	-	(22.825)
Otro inmovilizado	(47.543)	(33.061)	-	(80.604)
	(708.405)	(197.873)		(906.278)
Neto	1.047.150			923.672





Adiciones del ejercicio 2014-

Las adiciones realizadas durante el ejercicio 2014 corresponden a la adquisición de diversos equipos informáticos por importe de 5.456 euros (72.814 euros en 2013).

Adiciones del ejercicio 2014-

Durante los ejercicios 2014 y 2013 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro para ningún inmovilizado material individual.

Bienes totalmente amortizados-

Al 30 de noviembre de 2014, la Sociedad mantenía en su inmovilizado material en explotación determinados bienes totalmente amortizados cuyos valores totales de coste y de su correspondiente amortización acumulada ascienden a 50.033 euros (39.757 euros a 30 de noviembre de 2013).

Descripción	Euros	
	2014	2013
Equipos informáticos	50.033	39.757
	50.033	39.757

Política de seguros-

La Sociedad formaliza pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos del inmovilizado material. Los Administradores de la Sociedad estiman que la cobertura contratada resulta suficiente para cubrir los riesgos propios de las actividades de la Sociedad.

Pérdidas por deterioro-

Durante los ejercicios 2014 y 2013 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro para ningún inmovilizado material individual.

6. Inversiones inmobiliarias

El detalle y movimiento habido durante los ejercicios 2014 y 2013 en las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

Ejercicio 2014-

	Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones (Dotaciones)	Retiros	Saldo Final
COSTE:				
Terrenos	1.851.929			1.851.929
Construcciones	16.150.951			16.150.951
	18.002.880			18.002.880
AMORTIZACIÓN ACUMULADA:				
Construcciones	(2.324.668)	(508.760)		(2.833.428)
	(2.324.668)	(508.760)		(2.833.428)
Neto	15.678.212			15.169.452



Ejercicio 2013-

	Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones (Dotaciones)	Retiros	Saldo Final
COSTE:				
Terrenos	1.851.929	-	-	1.851.929
Construcciones	16.150.951	-	-	16.150.951
	18.002.880	-	-	18.002.880
AMORTIZACIÓN ACUMULADA:				
Construcciones	(1.902.974)	(421.694)	-	(2.324.668)
	(1.902.974)	(421.694)	-	(2.324.668)
Neto	16.099.906			15.678.212

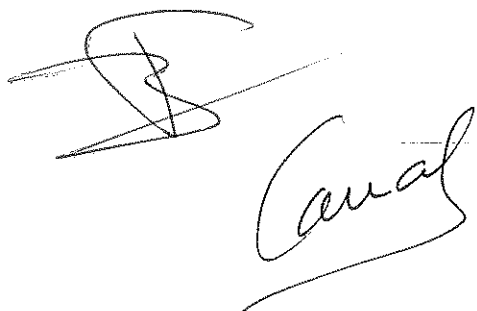
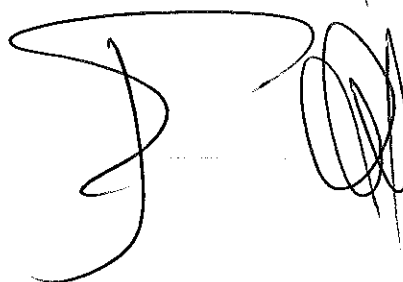
Las inversiones inmobiliarias comprenden inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler, concretamente, la nueva nave situada en el Polígono Tecnológico y logístico de Vigo arrendada a sus filiales Electromecánica del Noroeste y Ascensores Enor, S.A. y una nave industrial ubicada en Portugal arrendada a su filial, Enor Elevação e Equipamentos Industriais, Lda. Adicionalmente, la Sociedad alquila a la empresa del grupo, Ascensores Enor, S.A., diversos locales comerciales localizados en Ferrol, Monforte de Lemos y Ames. Los ingresos por dichos arrendamientos registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe de "Otros ingresos de explotación".

En la cuenta de pérdidas y ganancias se han reconocido los siguientes ingresos y gastos provenientes de las inversiones inmobiliarias.

	30 de Noviembre de 2014	30 de Noviembre de 2013
<i>Ingresos por arrendamientos</i>	648.634	597.609
<i>Gastos de explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento.</i>	(50.310)	(52.088)

Política de seguros-

La Sociedad formaliza pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos las inversiones inmobiliarias. Los Administradores de la Sociedad estiman que la cobertura contratada resulta suficiente para cubrir los riesgos propios de las actividades de la Sociedad.

7. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

Participaciones en empresas del grupo-

El detalle al 30 de noviembre de 2014 y a 30 de noviembre 2013 de la partida "Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo - Instrumentos de patrimonio" junto con los porcentajes de participación que Grupo Ascensores Enor, S.A.U. posee al 30 de noviembre de 2014 y a 30 de noviembre 2013, son los siguientes:

Denominación Social	Domicilio Social	Actividad	Euros	Porcentaje de Participación	
			Coste en libros	Directa	Indirecta
Ascensores Enor, S.A.	Vigo	Instalación, conservación y reparación de equipos elevadores	4.949.855	99,997%	0,003%
Electromecánica del Noroeste, S.A.	Vigo	Fabricación, instalación y conservación de equipos elevadores	715.000	99,900%	0,100%
Enor, Elevação e Equipamentos Industriais, Lda.	Oporto (Portugal)	Instalación, conservación y reparación de equipos elevadores	935.000	99,960%	0,040%
			6.599.855		

El detalle del Patrimonio Neto al 30 de noviembre de 2014 y a 30 de noviembre 2013 de las sociedades participadas, es el siguiente:

Ejercicio 2014-

Denominación Social	Euros			
	Capital	Reservas	Resultado	Total Patrimonio
Ascensores Enor, S.A.	2.390.000	3.996.586	5.670.637	12.057.223
Electromecánica del Noroeste, S.A.	1.000.000	3.029.096	(502.138)	3.526.958
Enor, Elevação e Equipamentos Industriais, Lda.	250.000	934.486	1.228.313	2.412.799

Ejercicio 2013-

Denominación Social	Euros			
	Capital	Reservas	Resultado	Total Patrimonio
Ascensores Enor, S.A.	2.390.000	3.996.586	4.993.940	11.380.526
Electromecánica del Noroeste, S.A.	1.000.000	3.029.096	183.872	4.212.968
Enor, Elevação e Equipamentos Industriais, Lda.	250.000	1.534.486	825.758	2.610.244

Ninguna de las empresas del grupo en las que la Sociedad tiene participación cotiza en Bolsa.

El desglose de los dividendos percibidos por la Sociedad de estas Sociedades en el presente ejercicio, los cuales figuran registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios – Intereses y dividendos" de la cuenta de pérdidas y ganancias los ejercicios 2014 y 2013 adjunta, es el siguiente (véase Nota 12):

	Euros	
	2014	2013
Ascensores Enor, S.A.	4.993.790	10.475.845
Electromecánica del Noroeste, S.A.	183.688	1.156.857
Enor, Elevação e Equipamentos Industriais, Lda.	1.558.521	2.136.945
	6.735.999	13.769.647

8. Inversiones financieras a largo y corto plazo

Inversiones financieras a largo plazo-

Otros Activos Financieros - Fianzas constituidas a largo plazo-

En este epígrafe se incluyen las fianzas depositadas ante el Instituto Galego de Vivienda e Solo por los arrendamientos de las instalaciones propiedad de Grupo Ascensores Enor, S.A.U. a las empresas de grupo, Ascensores Enor, S.A. y Electromecánica del Noroeste, S.A. (Nota 10).

Inversiones financieras a corto plazo-

En el ejercicio 2014 y 2013 no se ha producido ningún movimiento en las inversiones financieras a corto plazo.

Activos financieros mantenidos para negociar-

En este epígrafe se incluyen 50 títulos de participaciones preferentes de NCG Banco, S.A., cuyo nominal unitario ascendió en el momento de la compra a 600 euros cada título y cuyo valor de mercado a 30 de Noviembre de 2014 y 30 de Noviembre 2013 es de 0 euros ya que se encuentran totalmente provisionados.

Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros-

Información cualitativa-

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está controlada por la Dirección Financiera, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito:

Los principales activos financieros de la Sociedad son saldos de efectivo y otros activos líquidos equivalentes, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar e inversiones en empresas del Grupo, que representan la exposición principal de la Sociedad al riesgo de crédito. El riesgo de crédito de la Sociedad es atribuible principalmente, a sus deudas comerciales, si bien no existe una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros que no sean empresas del Grupo.

Adicionalmente, con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

b) Riesgo de liquidez:

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado. Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance.

c) Riesgo de tipo de interés:

La tesorería, está expuesta a cambios en el tipo de interés, los cuales podrían influir en los resultados financieros y en los flujos de caja futuros.

9. Arrendamientos

En su posición de arrendadora-

Al cierre de los ejercicios 2014 y 2013 la Sociedad tiene contratado con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Arrendamientos operativos Cuotas mínimas	Valor nominal (Euros)	
	2014	2013
Menos de un año	650.630	650.214
Entre uno y cinco años	2.600.856	2.600.856
	3.251.486	3.251.070

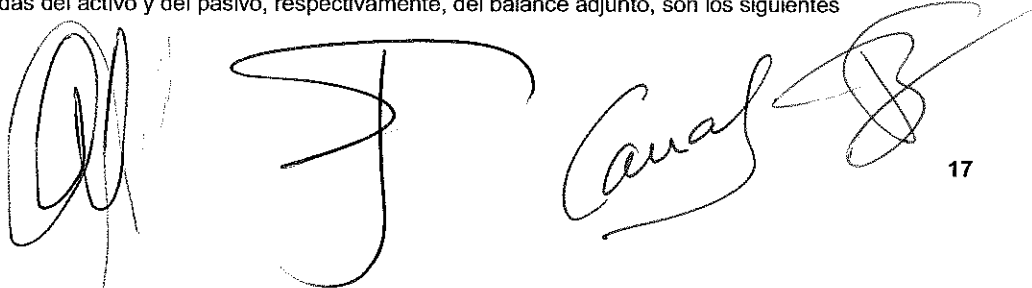
En su posición de arrendadora, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que tiene la Sociedad al cierre de los ejercicios 2014 y 2013 son los siguientes:

- Nave Industrial en Polígono Tecnológico y Logístico de Vigo (oficinas e instalaciones productivas de Ascensores Enor, S.A. y Electromecánica del Noroeste, S.A.).
- Nave industrial en polígono industrial de Ames (delegación de Santiago de Ascensores Enor, S.A.)
- Local comercial en Monforte de Lemos (delegación de Ascensores Enor, S.A.)
- Local comercial en Ferrol (delegación comercial de Ascensores Enor, S.A.)
- Nave industrial en Oporto (instalaciones de Enor, Elevação e Equipamentos Industriais, Lda.).

10. Saldos y transacciones con empresas del Grupo y vinculadas

Saldos-

Los saldos que al 30 de noviembre de 2014 y a 30 de Noviembre 2013 mantenía la Sociedad con empresas del Grupo y vinculadas del activo y del pasivo, respectivamente, del balance adjunto, son los siguientes



Ejercicio 2014-

	Euros				
	Cientes, Empresas del Grupo	Cuenta Corriente con empresas del Grupo (Deudor)	Cuenta Corriente con empresas del Grupo (Acreedor)	Créditos a Empresas del Grupo	Proveedores, Empresas del Grupo
Empresas del grupo: Ascensores Enor, S.A. Electromecánica del Nor., S.A. Enor, Elev. e Eq. Indust., Lda. Zardoya OTIS, S.A:	7.110	1.621.953	9.472.560		
	7.110	1.621.953	9.472.560	17.360.769	61.667

Al 30 de noviembre de 2014, el principal saldo (saldo acreedor) con empresas del Grupo corresponde al depósito mantenido por la Sociedad con Ascensores Enor S.A. A su vez la Sociedad, mantiene un depósito (saldo deudor) con Zardoya Otis, S.A.. El resto de saldos corresponden fundamentalmente a operaciones comerciales realizadas entre las empresas del Grupo y ambas devengan interés a tipo de mercado.

El valor contable de las deudas a corto plazo es igual a su valor razonable, ya que el impacto de aplicar el descuento no es significativo.

Ejercicio 2013-

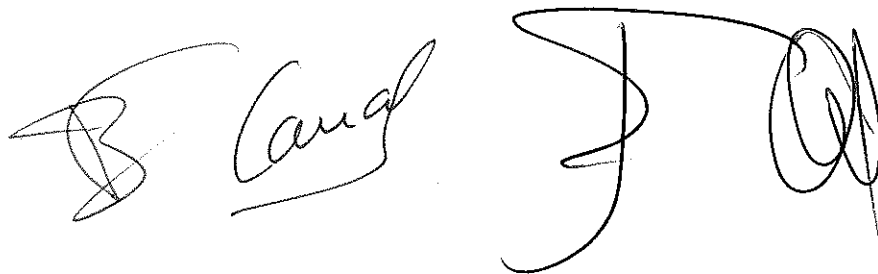
	Euros				
	Cientes, Empresas del Grupo	Cuenta Corriente con empresas del Grupo (Deudor)	Cuenta Corriente con empresas del Grupo (Acreedor)	Créditos a Empresas del Grupo	Proveedores, Empresas del Grupo
Empresas del grupo: Ascensores Enor, S.A. Electromecánica del Nor., S.A. Enor, Elev. e Eq. Indust., Lda. Zardoya OTIS, S.A:	3.625	1.169.271	12.334.657		
	3.625	1.169.271	12.334.657	15.270.055	13.600

Al 30 de noviembre de 2013, el principal saldo (saldo acreedor) con empresas del Grupo corresponde al depósito mantenido por la Sociedad con Ascensores Enor S.A. A su vez la Sociedad, tiene un depósito (saldo deudor) con Zardoya Otis, S.A. el cual devenga intereses a tipo de mercado. El resto de saldos corresponden fundamentalmente a operaciones comerciales realizadas entre las empresas del Grupo.

El valor contable de las deudas a corto plazo es igual a su valor razonable, ya que el impacto de aplicar el descuento no es significativo.

Transacciones-

El detalle de las transacciones más significativas con empresas del grupo y vinculadas habidas en los ejercicios 2014 y 2013 es el siguiente:



Ejercicio 2014-

	Euros					
	Ingresos por Prestaciones de Servicios	Ingresos por Arrendamientos (Nota 7)	Intereses y Dividendos (Nota 8)	Servicios Exteriores Recibidos	Otros Tributos	Otros Gastos Sociales
Empresas del grupo:						
Ascensores Enor, S.A.	141.531	124.988	4.993.790	11.007		
Electromecánica del Noroeste, S.A.	118.066	506.266	183.688			
Enor, Elevação e Equipamentos Industriais, Lda.	3.625	17.380	1.558.521		1.110	
Zardoya OTIS, S.A.			114.829	179.897		
	263.222	648.634	6.850.828	190.904	1.110	

Ejercicio 2013-

	Euros					
	Ingresos por Prestaciones de Servicios	Ingresos por Arrendamientos (Nota 7)	Intereses y Dividendos (Nota 8)	Servicios Exteriores Recibidos	Otros Tributos	Otros Gastos Sociales
Empresas del grupo:						
Ascensores Enor, S.A.	642.796	114.573	10.475.845	7.908	-	-
Electromecánica del Noroeste, S.A.	119.625	464.077	1.156.857	-	-	-
Enor, Elevação e Equipamentos Industriais, Lda.	39.875	18.960	2.136.945	-	1.110	
Zardoya OTIS, S.A.				61.894		4.796
	802.296	597.610	13.769.647	69.802	1.110	4.796

11. Patrimonio Neto

Capital escriturado-

A 31 de diciembre de 2012, el capital social estaba representado por 3.344.631 acciones de 3 euros, de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, que comportan los mismos derechos políticos y económicos, con lo que el Capital Social a esa fecha ascendía a la cantidad de 10.033.893. Con fecha 2 de enero de 2013 se produjo a la amortización de 6.168 acciones, con un valor nominal de 3€ que Grupo Ascensores Enor, S.A. poseía en autocartera y que fueron adquiridas a título oneroso, lo que supuso una reducción de capital por importe de 18.504€. Como consecuencia de ello el Capital Social a 30 de Noviembre de 2014 y 2013 asciende a la cifra de 10.015.389€.

Durante el ejercicio 2014 no se ha producido ningún movimiento del Capital Social, con lo que la composición del accionariado de la Sociedad a 30 de Noviembre de 2014

Sociedad	Número de acciones	% de participación
Zardoya Otis, S.A.	3.338.463	100%

Con fecha 7 de Febrero de 2013, todos los accionistas de Grupo Ascensores Enor S. A. (actualmente Grupo Ascensores Enor S.A.U.) han aportado el 100% de sus acciones al aumento de capital acordado por la Junta Extraordinaria de Accionistas de Zardoya Otis, S. A. con fecha 30 de Enero de 2013, convirtiéndose esta última en accionista único y adquiriendo Grupo Ascensores Enor, S.A. el carácter de sociedad unipersonal. En consecuencia a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales Zardoya Otis, S.A. ostenta el 100% de la participación. Asimismo, la Sociedad se ha inscrito en el Registro Mercantil como Sociedad Unipersonal.

Reserva legal-

De acuerdo con lo establecido artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, un 10% del beneficio del ejercicio debe destinarse a la constitución de la reserva legal, hasta que dicha reserva alcance al menos el 20% del capital suscrito.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado 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, y debe ser repuesta con beneficios futuros.

Reservas voluntarias-

Las reservas voluntarias incluyen los beneficios no distribuidos por la Sociedad y son de libre disposición, y a fecha 30 de noviembre de 2014 y fecha 30 de noviembre de 2013 no existen dividendos pendientes de pago.

12. Administraciones Públicas y situación fiscal

Al 30 de noviembre de 2012 Grupo Ascensores Enor, S.A.U. como sociedad dominante, junto Ascensores Enor, S.A y con Electromecánica del Noroeste, S.A. como sociedades dependientes, forman Grupo fiscal, acogido al Régimen de Consolidación Fiscal regulado en el Capítulo VII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, lo que implica la ausencia de tributación en el régimen individual del Impuesto sobre Sociedades de las entidades incluidas en el Grupo.

Como consecuencia del cambio de accionariado, producido con fecha 7 de febrero de 2013, la Sociedad ha dejado de cumplir los requisitos establecidos en el art. 67.2 apartado d) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades para consideración de entidad dominante, quedando extinguido el Grupo de Consolidación Fiscal mencionado desde el 30 de Noviembre de 2013, y por ello Grupo Ascensores Enor, S.A.U pasará a tributar bajo el régimen individual del Impuesto de Sociedades a partir del periodo impositivo que se inicia el 1 de Diciembre de 2013.

Saldos corrientes con las Administraciones Públicas-

El desglose de los saldos corrientes mantenidos con Administraciones Públicas al 30 de noviembre de 2014 y a 30 de noviembre 2013 son los siguientes:

	Euros	
	2014	2013
Administraciones Públicas, deudores:		
Hacienda Pública, deudora por impuesto sobre Sociedades	24.392	3.304.361
	24.392	3.304.361
Pasivos por impuesto corriente:		
Impuesto sobre Sociedades	-	3.904.704
Administraciones Públicas, acreedores:		
Hacienda Pública, acreedora por I.V.A.	18.050	237.571
Hacienda Pública, acreedora por retenciones	9.014	25.766
Hacienda Pública, acreedora por I.B.I.	20.067	17.263
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	2.680	12.539
	49.811	4.197.843

Conciliación entre el resultado contable y la base imponible fiscal-

El Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula según resultado contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto. La conciliación entre el resultado contable del ejercicio y la base imponible prevista del Impuesto sobre Sociedades correspondiente a los ejercicios 2014 y 2013 es la siguiente:

Ejercicio 2014-

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos	-	-	
Diferencias permanentes:			6.375.361
Exención doble imposición de dividendos (Nota 8)	-	(1.558.521)	(1.558.521)
Diferencias temporarias:			
Amortizaciones no deducibles fiscalmente	204.755		204.755
Base imponible fiscal	-	-	5.021.595

Conciliación entre el Resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades-

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2014 es la siguiente:

	Euros
	2014
Resultado contable antes de impuestos	6.375.361
Cuota al 30%	1.912.608
Impacto diferencias permanentes	-467.556
Deducciones aplicadas ejercicio	-1.445.052
Otros ajustes	56.964
Ajuste Cambio tipo impositivo Ley 27/2014	-18.359
Total gasto por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	38.605

Ejercicio 2013-

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos	-	-	13.636.481
Diferencias permanentes:			
Exención doble imposición de dividendos (Nota 8)	-	(2.136.946)	(2.136.946)
Diferencias de imputación escisión rama actividad	70.620	-	70.620
Diferencias temporarias:			
Diferencias de imputación escisión rama actividad	-	(190.895)	(190.895)
Amortizaciones no deducibles fiscalmente	185.870	-	185.870
Base imponible fiscal	-	-	11.565.130
Diferencias permanentes (derivadas de los ajustes de consolidación)-			
Eliminación de dividendos recibidos de las empresas del Grupo fiscal consolidable (Nota 8)	-	(11.632.702)	(11.632.702)
Otros ajustes	-	(27.465)	(27.465)
Base imponible individual aportada por la Sociedad al Grupo fiscal consolidable	-	-	(95.036)

Activos y pasivos por impuestos diferidos registrados-

En 2014 y 2013 la sociedad no ha registrado movimiento de pasivo por impuestos diferidos.

El saldo de los activos por impuestos diferidos durante los ejercicios 2014 y 2013 ha tenido los siguientes movimientos:

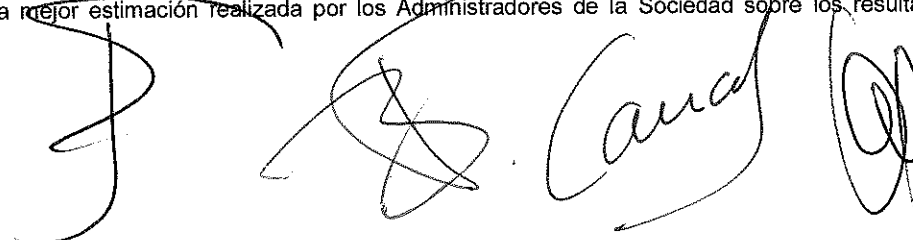
Ejercicio 2014-

	Euros
	Activo por Impuesto Diferido
Saldo inicial	55.761
Adiciones-	
Amortizaciones no deducibles fiscalmente	61.427
Ajuste Cambio tipo impositivo Ley 27/2014	(18.359)
Saldo final	98.828

Ejercicio 2013-

	Euros
	Activo por Impuesto Diferido
Saldo inicial	-
Adiciones-	
Amortizaciones no deducibles fiscalmente	55.761
Saldo final	55.761

Los activos por impuesto diferido indicado anteriormente han sido registrados en el balance por considerarse que, conforme a la mejor estimación realizada por los Administradores de la Sociedad sobre los resultados

 22

futuros de la Sociedad, incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados.

Los impuestos diferidos se calculan sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales; para determinar su importe se usan los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. La entrada en vigor de la Ley 27/2014 del Impuesto de Sociedades supone la reestimación de las cifras de impuesto diferido registradas por la Sociedad al variar el tipo impositivo y el impacto en cuenta de resultados es de una disminución del activo por 18.359 euros.

Desglose del gasto (ingreso) previsto por impuesto sobre sociedades-

El desglose del gasto (ingreso) previsto por impuesto sobre sociedades al 30 de noviembre de 2014 y 30 De Noviembre de 2013, es el siguiente:

	Euros	
	2014	2013
Impuesto corriente:		
Por operaciones continuadas	(38.605)	(36.933)
Total gasto (ingreso) por impuesto	(38.605)	(36.933)

Ejercicios pendientes de comprobación y actividades inspectoras-

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. Al cierre del ejercicio 2014 la Sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios 2009 y siguientes del Impuesto sobre Sociedades y los ejercicios 2010 a 2014 para los demás impuestos que le resultan aplicables a su actividad.

Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales.

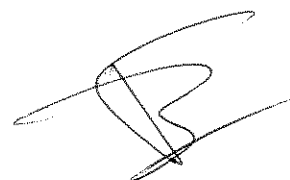
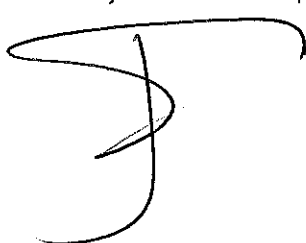
13. Ingresos y gastos

Gastos de personal-

La composición del saldo del epígrafe "Gastos de Personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta correspondiente a los ejercicios 2014 y 2013 es la siguiente:

	Euros	
	2014	2013
Sueldos y salarios	208.338	532.028
Seguridad Social a cargo de la empresa	34.950	115.012
Otras cargas sociales	8.943	8.794
	252.231	655.834

El número medio de empleados del ejercicio distribuido por categorías es el siguiente.



Ejercicio 2014-

	Número Medio de Empleados		
	Hombres	Mujeres	Total
Ingenieros y licenciados	2	-	2
Administrativos y técnicos	-	-	-
	2	-	2

Ejercicio 2013-

	Número Medio de Empleados		
	Hombres	Mujeres	Total
Ingenieros y licenciados	5	1	6
Administrativos y técnicos	1	4	5
	6	5	11

Al 30 de noviembre de 2014, la plantilla ascendía a 2 personas y a 30 de noviembre 2013, la plantilla ascendía igualmente a 11 personas, 5 de las cuales eran mujeres repartidas de acuerdo con el detalle anterior.

Servicios exteriores-

El detalle de esta partida de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2014 y 2013 adjunta es como sigue:

	Euros	
	2014	2013
Servicios exteriores:		
Arrendamientos	8.486	-
Reparaciones y conservación	92.829	120.230
Servicios de profesionales independientes	215.581	93.583
Primas de seguros	11.538	11.277
Publicidad y propaganda	43.160	44.617
Suministros	17.439	8.599
Otros	22.658	21.487
	411.691	299.793



Honorarios de auditoría-

Durante los ejercicios, 2014 y 2013, los honorarios devengados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas de la Sociedad, así como los honorarios relativos a otros servicios prestados han sido los siguientes:

	Euros	
	2014	2013
Servicios de auditoría	9.276	9.270
Total servicios de Auditoría y Relacionados	9.276	9.270
Total Servicios Profesionales	9.276	9.270

14. Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección

Con fecha 7 de febrero de 2013, Zardoya Otis, S.A. accionista único de Grupo Ascensores Enor S.A.U., acuerda fijar en cinco miembros el Consejo de Administración, aceptando en esta fecha la dimisión como miembros del Consejo de Administración de D. Miguel Abalde Villar, D. Manuel Alberto Hernández, D. Domingo Francisco Malaxechevarría, D. Antonio Román, D. Luis Guillermo Barcón, D. Francisco Bahillo, D. José Román Carrera y nombra por un periodo de cuatro años a los nuevos consejeros, D. Bernardo Calleja, Dña. Marina Calzada, D. Rafael Fernández. En el mismo acto D. Angel Santorio renuncia al cargo de anterior Presidente manteniéndose como Consejero y D. Ignacio Fernández, se mantiene como Consejero y Secretario del Consejo.

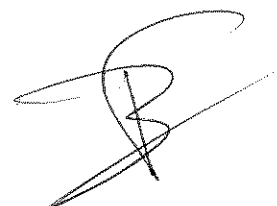
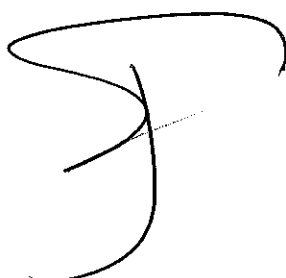
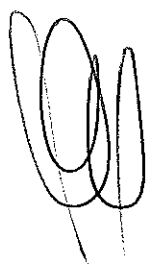
Durante los ejercicios 2013 y 2014 los miembros del Consejo de Administración anteriores y actuales no percibieron cantidad alguna por su dedicación a las funciones propias de administración de la Sociedad, ni por ninguna causa o concepto.

Al 30 de noviembre de 2014 y 30 de noviembre de 2013 la Sociedad no tenía concedido ningún anticipo, préstamo o crédito ni había contraído compromiso alguno en materia de pensiones, seguros de vida u otros similares con respecto a los miembros de su Consejo de Administración.

Al 30 de noviembre de 2013 y a la fecha de formulación de estas cuentas el Consejo de Administración está formado por cinco personas, 4 varones y una mujer.

Las funciones de Alta Dirección son desempeñadas por personal de la sociedad dominante. Situaciones de conflicto de interés de los Administradores

En el deber de evitar situaciones de conflicto de interés de la Sociedad durante el ejercicio los Administradores que han ocupado cargos en el consejo de Administración han cumplido con las obligaciones previstas en el art. 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos, como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley.



15. Otra información

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición Adicional Tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio-

El detalle de los pagos por operaciones comerciales realizados durante el ejercicio y pendiente de pago al cierre del balance en relación con los plazos máximos legales previstos en la Ley 15/2010 es el siguiente:

	Pagos Realizados Durante el Ejercicio 2014 y Pendientes de Pago al 30 de noviembre de 2014	
	Importe (Euros)	% Sobre el Total
Dentro del plazo máximo legal (*)	277.211	99,02
Resto de pagos realizados	131.472	0,98
Total Pagos del Ejercicio	408.683	100,00
Período Medio Ponderado Excedido (PMPE) de Pagos (en días)	95	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal (*)	30.282	

(*) El plazo legal se ha determinado de acuerdo al que corresponde en función de la naturaleza del bien o servicio recibido por la Sociedad de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Asimismo, a continuación se indica la información relativa a los importes pagados durante el ejercicio 2013 a proveedores comerciales y de servicios (incluidas empresas del Grupo), distinguiendo los pagos realizados dentro del plazo máximo legal del resto, así como el período medio ponderado excedido de pagos (en días) y los pagos aplazados a proveedores comerciales y de servicios pendientes de desembolso al 30 de noviembre de 2013 que a dicha fecha acumulaban un aplazamiento superior al plazo legal de pago:

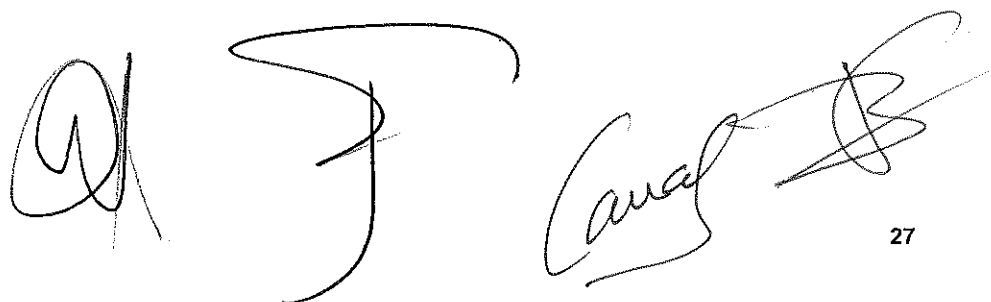
	Pagos Realizados Durante el Ejercicio 2013 y Pendientes de Pago al 30 de noviembre de 2013	
	Importe (Euros)	% Sobre el Total
Dentro del plazo máximo legal (*)	1.103.407	99,02
Resto de pagos realizados	10.947	0,98
Total Pagos del Ejercicio	1.114.354	100,00
Período Medio Ponderado Excedido (PMPE) de Pagos (en días)	29	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal (*)		

(*) El plazo legal se ha determinado de acuerdo al que corresponde en función de la naturaleza del bien o servicio recibido por la Sociedad de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

En aplicación de la normativa aplicable a la que se ha hecho mención anteriormente, se incluye, exclusivamente, información correspondiente a los proveedores, acreedores y empresas del Grupo radicadas en España.

16. Hechos posteriores

A la fecha de la redacción del presente documento, no se tiene conocimiento de ningún hecho importante que pueda afectar a las cifras expuestas en las cuentas anuales, ni a la continuidad de la Sociedad, salvo los descritos en las cuentas anuales.

The block contains four handwritten signatures in black ink. From left to right: a stylized 'A' or 'G' signature, a large 'J' signature, a signature that appears to read 'Canal', and a signature that appears to read 'B'.

GRUPO ASCENSORES ENOR, S. A.

Informe de gestión del ejercicio de meses terminado el 30 de noviembre de 2014.

Evolución de los negocios y situación actual-

La evolución de la actividad de Grupo Ascensores Enor se mantiene en general en niveles razonablemente positivos dentro del moderado retraimiento de la recesión económica. Esta evolución se cimienta en el asentamiento de las herramientas del programa de mejora continua ACE, al máximo aprovechamiento de las sinergias corporativas y a la consolidación de la cultura de UTC.

Evolución previsible de la Sociedad-

La integración dentro de un importante grupo como Otis está permitiendo a Grupo Ascensores Enor y a sus empresas filiales un incremento de la productividad y la competitividad en base a la generación de múltiples sinergias corporativas.

Cultura de Empresa-

Grupo Ascensores Enor continúa con su cultura empresarial de responsabilidad social. En este sentido se ha continuado con la colaboración activa con distintas escuelas y centros de formación para de este modo contribuir al desarrollo de la sociedad en la que realizamos nuestra actividad.

A finales de este año, y como colofón a un exhaustivo proceso de selección a cargo de un renombrado jurado externo, se ha realizado el acto de entrega de la VI Edición del Premio de Arquitectura Grupo Ascensores Enor. Una edición más, el evento contó con una altísima participación y aceptación consolidando esta iniciativa como un referente dentro del sector.

Investigación y desarrollo-

La Sociedad no ha realizado operaciones de investigación y desarrollo durante los ejercicios 2014 y 2013

Acciones propias-

Al cierre del ejercicio 2014 y 2013, la Sociedad no tiene acciones propias en cartera.

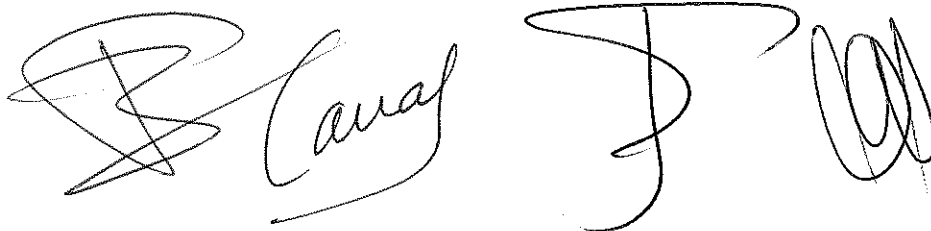
Operaciones con derivados financieros-

Durante el ejercicio 2014 y 2013, la sociedad no ha realizado operaciones con derivados financieros.

Hechos posteriores-

A la fecha de la redacción del presente documento, no se tiene conocimiento de ningún hecho importante que pueda afectar a las cifras expuestas en las cuentas anuales, ni a la continuidad de la Sociedad, salvo los descritos en las cuentas anuales.

Vigo, 28 de Febrero de 2015



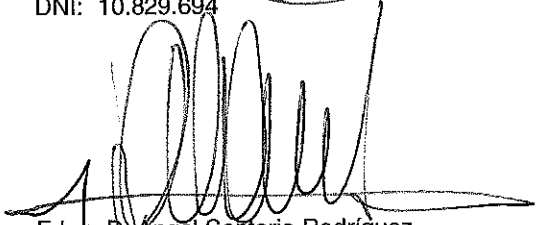
FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

Reunidos los Administradores de la Sociedad Grupo Ascensores Enor, S.A.Unipersonal, a 28 de febrero de 2015, proceden a formular las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 30 de noviembre de 2014, los cuales vienen constituidos por los documentos que preceden a este escrito, firmados en todas sus hojas por el Secretario del Consejo de Administración a efectos de identificación

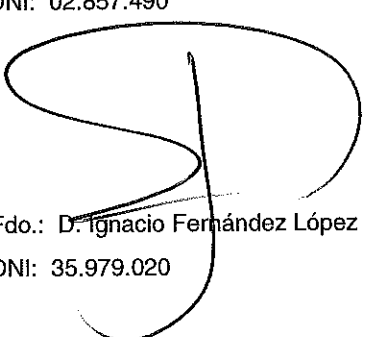


Fdo.: D. Bernardo Calleja Fernández
DNI: 10.829.694

Fdo.: Dña. Marina Calzada Domingo
DNI: 02.857.490



Fdo.: D. Angel Santorio Rodríguez
DNI: 35.952.964

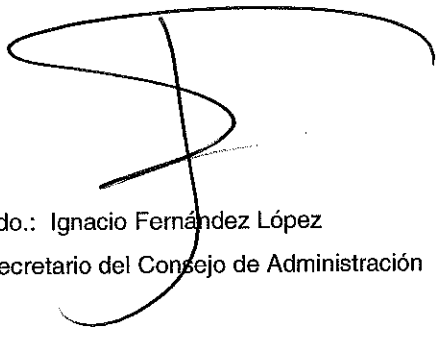


Fdo.: D. Ignacio Fernández López
DNI: 35.979.020



Fdo.: D. José Canales Martínez
DNI: 21.349.582Q

DILIGENCIA: Para hacer constar que las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión del ejercicio 2014, formulados por el Consejo de Administración en su sesión del día 28 de febrero de 2015 son los que se adjuntan rubricados por el Secretario de dicho Consejo. Asimismo, se da fe de la legitimidad de las firmas de los Administradores de la Sociedad recogidas en este documento. Añadir que Marina Calzada Domingo, no ha firmado por ausencia.



Fdo.: Ignacio Fernández López
Secretario del Consejo de Administración

