

**ZARDOYA OTIS S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al período de
seis meses finalizado 31 de mayo de 2019

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, located in the bottom right quadrant of the page.

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES – Estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 31 de mayo de 2019

**BALANCE CONSOLIDADO RESUMIDO
(En miles de Euros)**

	Mayo 2019	Noviembre 2018	Mayo 2018
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Inmovilizado material (Nota 7)	61.754	62.126	61.887
Activos intangibles (Nota 8)	169.581	172.308	174.763
Fondo de Comercio (Nota 8)	153.975	153.077	150.717
Inversiones financieras	811	733	1.626
Activos por impuestos diferidos (Nota 14)	24.677	24.197	24.369
Activo por obligaciones por prestaciones y compromisos Sociales	2.843	3.836	3.123
Otros activos no corrientes (Nota 9)	3.843	3.790	3.727
Total activos no corrientes	417.484	420.067	420.212
Activos corrientes			
Existencias	26.257	33.350	42.220
Cuentas financieras a cobrar	294	263	266
Clientes y otras cuentas a cobrar (Nota 9)	215.653	213.309	190.955
Efectivo y equivalentes al efectivo	58.101	56.445	60.131
Total activos corrientes	300.305	303.367	293.572
Total activos	717.789	723.434	713.784

Las notas 1 a 30 son una parte integral de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES – Estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 31 de mayo de 2019

**BALANCE CONSOLIDADO RESUMIDO
(En miles de Euros)**

	Mayo 2019	Noviembre 2018	Mayo 2018
Patrimonio neto			
Capital social (Nota 10)	47.046	47.046	47.046
Prima de emisión	306	306	306
Reserva legal	10.539	10.162	10.162
Reservas de consolidación y otras reservas	271.678	295.748	278.046
Ganancias acumuladas	124.574	145.731	126.990
Dividendos pagados a cuenta (Nota 25)	(75.274)	(75.274)	(75.274)
Diferencias de conversión	(116)	(10)	(272)
Participaciones no dominantes	9.785	10.646	10.450
Total patrimonio neto	388.538	434.355	397.454
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Otras cuentas a pagar (Nota 12)	5.643	1.843	2.647
Provisiones para otros pasivos y gastos (Nota 17)	11.395	10.731	10.204
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 14)	23.263	23.672	23.022
Total pasivos no corrientes	40.301	36.246	35.873
Pasivos corrientes			
Proveedores y otras cuentas a pagar (Nota 12)	264.818	232.926	258.603
Pasivos por impuesto corriente (Nota 13)	12.905	9.377	12.239
Recursos ajenos (Nota 16)	282	290	193
Provisiones para otros pasivos y gastos (Nota 17)	10.945	10.240	9.422
Total pasivos corrientes	288.950	252.833	280.457
Total pasivos	329.251	289.079	316.330
Total patrimonio neto y pasivos	717.789	723.434	713.784

Las notas 1 a 30 son una parte integral de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES – Estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 31 de mayo de 2019

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO RESUMIDO
(En miles de Euros)

	Período de seis meses finalizado a 31 de Mayo	
	2019	2018
Ventas (Nota 18)	394.852	384.471
Otros Ingresos	630	743
Materias primas y materiales para el consumo utilizados (Nota 20)	(134.331)	(124.791)
Gasto por prestaciones a los empleados (Nota 19)	(133.174)	(129.393)
Amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor (Nota 7 y 8)	(9.810)	(9.167)
Otros gastos netos (Nota 21)	(29.459)	(29.358)
Beneficio de explotación	88.708	92.505
Ingresos financieros (Nota 22)	173	64
Costes financieros (Nota 22)	(150)	(157)
Diferencias de cambio netas (Nota 22)	(161)	(123)
Otras ganancias o pérdidas	4	(49)
Beneficio antes de impuestos	88.574	92.240
Impuesto sobre las ganancias (Nota 23)	(20.721)	(21.570)
Beneficio del periodo	67.853	70.670
Atribuible a:		
Propietarios de la Sociedad	67.448	70.296
Participaciones no dominantes	405	374
Ganancias por acción para el beneficio de las actividades continuadas atribuible a los accionistas de la Sociedad durante el periodo (expresado en euros por acción)		
- Ganancias básicas por acción (Nota 24)	0,1434	0,1494

Las notas 1 a 30 son una parte integral de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES – Estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 31 de mayo de 2019

**ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO RESUMIDO
(En miles de Euros)**

	Periodo de seis meses finalizado a 31 de mayo	
	2019	2018
Resultado del periodo	67.853	70.670
Otro resultado global		
Partidas que pueden traspasarse posteriormente a resultados:		
Diferencias de conversión moneda extranjera	(106)	218
Otro resultado global del periodo, neto de impuestos		
Total resultado global del periodo, neto de impuestos	67.747	70.888
Atribuible a:		
– Propietarios de la dominantes	67.342	70.514
– Participaciones no dominantes	405	374

Las notas 1 a 30 son una parte integral de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES – Estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 31 de mayo de 2019

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO RESUMIDO
(En miles de Euros)**

	Atribuible a los propietarios de la dominante							Participaciones no dominante	Total Patrimonio Neto
	Capital social	Prima de emisión	Reserva legal	Acciones y participaciones en patrimonio propio	Diferencia acumulada de conversión	Reserva de consolidación y otras reservas	Ganancias acumuladas		
Saldo a 30 de noviembre de 2017	47.046	306	9.785	-	(490)	276.392	96.527	11.426	440.992
Aplicación NIIF 15 (Nota 3)	-	-	-	-	-	(165)	-	-	(165)
Saldo a 01 de diciembre de 2017	47.046	306	9.785	-	(490)	276.227	96.527	11.426	440.827
Distribución resultado 2017			377			39.456	(152.744)		(112.911)
Dividendo correspondiente a 2017							112.911		112.911
Beneficio del periodo					218		70.296	374	70.888
Dividendo a cuenta 2017							(37.637)		(37.637)
Dividendo ejercicio 2018							(37.637)		(37.637)
Dividendo con Cargo de Reservas disponibles						(37.637)			(37.637)
Combinación de negocios								113	113
Otros movimientos								(1.463)	(1.463)
Saldo a 31 de mayo de 2018	47.046	306	10.162	-	(272)	278.046	51.716	10.450	397.454

Las notas 1 a 30 son una parte integral de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES – Estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 31 de mayo de 2019

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO RESUMIDO
(En miles de Euros)**

	Atribuible a los propietarios de la dominante							Participaciones no dominante	Total Patrimonio Neto
	Capital social	Prima de emisión	Reserva legal	Acciones y participaciones en patrimonio propio	Diferencia acumulada de conversión	Reserva de consolidación y otras reservas	Ganancias acumuladas		
Saldo a 30 de noviembre de 2018	47.046	306	10.162	-	(10)	276.258	89.947	10.646	434.355
Distribución resultado 2018			376			32.444	(145.731)		(112.911)
Dividendo correspondiente a 2018							112.911		112.911
Ampliación de capital									
Beneficio del periodo					(106)		67.448	405	67.747
Dividendo a cuenta 2018							(37.637)		(37.637)
Dividendo ejercicio 2019							(37.637)		(37.637)
Dividendo con Cargo de Reservas disponibles						(37.637)			(37.637)
Combinación de negocios									
Otros movimientos						613		(1.266)	(653)
Saldo a 31 de mayo de 2019	47.046	306	10.538	-	(116)	271.678	49.301	9.785	388.538

Las notas 1 a 30 son una parte integral de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES – Estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 31 de mayo de 2019

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO RESUMIDO
(En miles de Euros)**

	Período de seis meses finalizado a 31 de Mayo	
	2019	2018
Resultado Neto	67.448	70.296
Flujos de efectivo de actividades de explotación		
Ajustes al Resultado:		
Amortizaciones/provisiones (Notas 7, 8 y 9)	8.540	7.705
Impuesto (Nota 23)	20.721	21.570
Resultado de la venta de inmovilizado	4	(49)
Intereses pagados netos	31	(217)
Resultado atribuible a participaciones no dominantes	405	374
Pago de Impuestos	(19.101)	(19.695)
Variación de existencias	7.092	(8.867)
Variación de cuentas a cobrar y otros activos	(385)	16.081
Variación de cuentas a pagar y otros pasivos	(1.518)	(2.390)
Entradas / (Salidas) de efectivo de las actividades de explotación	83.236	84.808
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Inversión en Inmovilizado material/Intangible (Notas 7 y 8)	(2.570)	(4.562)
Adquisición de dependientes	(4.425)	(5.410)
Efectivo proveniente de combinaciones de negocio	823	-
Entradas / (Salidas) de efectivo de las actividades de inversión	(6.172)	(9.972)
Flujos de efectivo de actividades de financiación		
Dividendos pagados (Nota 25)	(75.274)	(75.274)
Endeudamiento bancario	(135)	(157)
Pago por Adquisición de participaciones no dominantes	-	(128)
Entradas / (Salidas) de efectivo de las actividades de financiación	(75.409)	(75.559)
Aumento / (Disminución) neto del efectivo y equivalentes al efectivo	1.655	(723)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	56.445	60.854
Efectivo y equivalentes al final del periodo	58.100	60.131

Las notas 1 a 30 son una parte integral de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES – Estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 31 de mayo de 2019

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS (En miles de Euros)

1. Información general

ZARDOYA OTIS S.A. (en adelante, la Sociedad) y sus dependientes (juntas, el Grupo) tienen como actividad principal la fabricación e instalación de aparatos elevadores, el mantenimiento de los mismos y la exportación de aparatos para su instalación en el extranjero. El Grupo tiene plantas de fabricación en Madrid, San Sebastián y un centro de Modernizaciones en Vigo (Pontevedra).

ZARDOYA OTIS S.A. es una sociedad constituida y con domicilio social en Madrid. Sus oficinas principales están domiciliadas en Madrid, calle Golfo de Salónica 73.

United Technologies Holdings S.A. constituida en Francia, ostenta una participación en el Grupo del 50,01 % de las acciones de la Sociedad al 31 de mayo de 2019. Esta forma parte del Grupo UTC, constituido en Estados Unidos. La Sociedad cotiza en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2018 fueron formuladas por el Consejo de Administración el 21 de febrero de 2019, auditadas y aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 22 de mayo de 2019. Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido formulados por el Consejo de Administración el 26 de julio de 2019 y sometidos a revisión limitada por el auditor del Grupo, a petición del Consejo.

2. Bases de presentación

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados del Grupo, expresados en miles de euros (Balance, Cuenta de resultados, Estado del resultado global, Estado de cambios en el patrimonio neto y el Estado de flujos de efectivo y sus notas explicativas todos ellos resumidos intermedios y consolidados) correspondientes al período de seis meses finalizado el 31 de mayo de 2019 se han preparado de acuerdo con la NIC 34 "Información financiera intermedia" y deben leerse junto con las cuentas anuales consolidadas del ejercicio terminado a 30 de noviembre de 2018 que fueron preparadas conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas para su utilización en la Unión Europea (NIIF-UE) y aprobadas por los reglamentos de la Comisión Europea en vigor.



3. Políticas contables

Las políticas contables y los procesos de consolidación que se han seguido en estos estados financieros resumidos intermedios consolidados del periodo de seis meses finalizado el 31 de mayo de 2019 son los mismos que los utilizados en la preparación de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 30 de noviembre de 2018 excepto por los cambios normativos contables que han entrado en vigor en el ejercicio 2019 y que fueron indicados en las notas de las cuentas anuales consolidadas del 2018, sin efecto significativo en los estados financieros.

En relación a la NIIF 9 *Instrumentos financieros* aborda la clasificación, valoración y baja en cuentas de los activos y pasivos financieros, introduce reglas nuevas para la contabilidad de cobertura y un nuevo modelo para deterioro del valor para activos financieros.

El grupo ha revisado y validado que la nueva guía no tiene impacto significativo sobre la clasificación y valoración de sus activos financieros por las siguientes razones.

- El Grupo no mantiene instrumentos de deuda actualmente clasificados como disponibles para la venta.
- Las inversiones en patrimonio neto actualmente valoradas a valor razonable con cambios en resultados seguirán valorándose sobre la misma base bajo la NIIF 9.
- Los instrumentos de deuda actualmente clasificados como mantenidos hasta su vencimiento y valorados a coste amortizado cumplen las condiciones para clasificarse a coste amortizado bajo la NIIF 9

Adicionalmente el Grupo se encuentra evaluando el impacto de normas emitidas y no aplicadas como los son la NIIF 16:

La NIIF 16 sobre arrendamientos se emitió en enero de 2016. Resultará en que casi todos los arrendamientos se reconozcan en el balance, dado que se elimina la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. Bajo la nueva norma, se reconocen un activo (el derecho a usar el bien arrendado) y un pasivo financiero por el pago de los alquileres. Las únicas excepciones son los arrendamientos de corto plazo y escaso valor.

La norma afectará principalmente a la contabilidad de los arrendamientos operativos del grupo. Al cierre del ejercicio 2018 el grupo tenía compromisos de arrendamiento operativo por importe de EMIs 9.918. Sin embargo, el grupo no ha determinado todavía en qué medida estos compromisos resultarán en el reconocimiento de un activo y un pasivo por pagos futuros y cómo esto afectará al beneficio del grupo y la clasificación de los flujos de efectivo.

Algunos de los compromisos pueden estar cubiertos por la excepción para los arrendamientos a corto plazo y de escaso valor y otros compromisos pueden estar relacionados con acuerdos que no calificarán como arrendamientos bajo la NIIF 16.

La norma es obligatoria para los primeros periodos intermedios dentro de los ejercicios financieros anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. El grupo no tiene la intención de adoptar la norma antes de su fecha de entrada en vigor.

Las estimaciones contables utilizadas son las mismas que las utilizadas para las cuentas anuales del ejercicio cerrado en noviembre 2018. Durante el primer semestre del ejercicio 2019 no se han producido correcciones de valor que afecten de forma significativa a las partidas de activo, pasivo, patrimonio neto, resultados o flujos de efectivo que se presentan. El impuesto de sociedades calculado corresponde a la tasa impositiva que se estima será aplicable a los resultados del ejercicio completo.

Adicionalmente, durante el periodo de seis meses finalizado el 31 de mayo de 2019, se han publicado guías transitorias sobre interpretaciones de normativas internacionales las cuales aún no han entrado en vigor y el Grupo no ha adoptado anticipadamente.

4. Cambios en las entidades que forman parte del Grupo y operaciones con participaciones no dominantes

En el periodo de seis meses objeto de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, se han producido las siguientes operaciones y variaciones en el perímetro de consolidación del Grupo:

Zardoya Otis, S.A ha adquirido el 100% de las participaciones de Otis-Lliset SLU y Ascensores SIGE SL. el 27 de diciembre de 2018 y 27 de mayo de 2019 respectivamente. Ambas por valor de EMIs 5.286. Las sociedades tienen como actividad el mantenimiento y reparación de aparatos elevadores, la primera de ella en Andorra y la segunda en Alicante.

En abril de 2019 se produjo la fusión por absorción de la entidad Ascensores Aspe S.A.U en la sociedad Cruxent-Edelma S.L.U, ambas sociedades 100% de Zardoya Otis S.A, cambiando la denominación de la entidad resultante a Cruxent Edelma Aspe SLU. Esta transacción no tiene impacto en las cifras consolidado.

De haberse realizado las adquisiciones al inicio del periodo, el efecto en las principales magnitudes en las cuentas de resultados y balance consolidados no hubieran sido significativas.

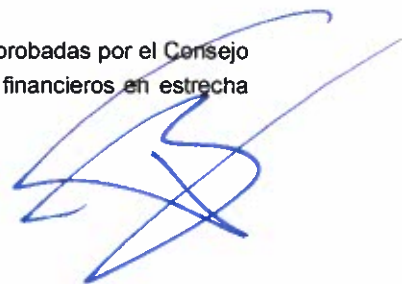
5. Gestión del riesgo financiero

Factores de riesgo financiero

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de interés del valor razonable y riesgo de precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez, y riesgo del tipo de interés de los flujos de efectivo. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del Grupo.

La gestión del riesgo está controlada por la Dirección del Grupo con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante. La Dirección evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas del Grupo, con el fin de:

- Garantizar que los riesgos más relevantes sean identificados, evaluados y gestionados,



- Que exista una adecuada segregación operativa de las funciones de gestión de riesgo,
- Asegurar que el nivel de exposición al riesgo asumido por el Grupo en sus operaciones es acorde con su perfil de riesgo.

a) Riesgo de mercado

(i) Riesgo de tipo de cambio

El Grupo opera en el ámbito internacional y, por tanto, está ocasionalmente expuesto a riesgo de tipo de cambio por operaciones en dólares. El riesgo de tipo de cambio surge de transacciones comerciales futuras y activos y pasivos reconocidos. Sin embargo, dichas transacciones no son significativas y el efecto de una variación del tipo de cambio no tendría un impacto material en la información financiera resumida consolidada al 31 de mayo de 2019.

Para controlar el riesgo de tipo de cambio que surge de transacciones comerciales futuras por importación de materiales, las entidades del Grupo usan contratos a plazo, negociados con el Departamento de Tesorería del Grupo UTC.

Por otra parte, el Grupo posee una inversión en moneda extranjera en Otis Maroc S.A., cuyos activos netos están expuestos al riesgo de conversión en moneda extranjera; si bien su valor no es significativo y el efecto de una variación del tipo de cambio no tendría un impacto material en los estados financieros del Grupo.

En relación a las transacciones comerciales de exportación e importación el Grupo se encuentra expuesto a riesgo no significativo de tipo de cambio. Al 31 de mayo de 2019, existen saldos a pagar en moneda extranjera distinta al euro cuyo valor equivalente en euros asciende a EMIs 768 (EMIs 1.241 al 31 de mayo de 2018).

(ii) Riesgo de precio

El Grupo está limitadamente expuesto al riesgo del precio de la materia prima cotizada.

Adicionalmente, las Sociedades del Grupo no disponen de inversiones en sociedades fuera del Grupo, por lo que no están expuestas al riesgo del precio de títulos.

b) Riesgo de crédito

El Grupo no tiene concentraciones significativas de riesgo en clientes y no existen saldos significativos con una antigüedad elevada (Nota 9). El Grupo tiene políticas para asegurar que las ventas por instalación se hagan a clientes con un historial de crédito adecuado y adicionalmente, procedimientos periódicos de seguimiento de la deuda por los departamentos involucrados en la gestión de cobro.

Para minimizar el riesgo de crédito, el Grupo dispone de políticas para limitar el importe del riesgo con cualquier institución financiera. El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros, depósitos en instituciones financieras, deuda disponible para la venta y cuentas a cobrar. Los bancos e instituciones financieras con los que trabaja el Grupo son de reconocido prestigio y con altos niveles de calificación crediticia.

Los importes de deudas comerciales se reflejan en el balance neto de la provisión por deterioro de valor. Al 31 de mayo de 2019 dicha provisión asciende a EMIs 68.933 (EMIs 86.515 al 31 de mayo de 2018). El Grupo realiza estimaciones en función de la antigüedad de la deuda y la experiencia de ejercicios anteriores y conforme a la previa segregación de la cartera de clientes y el entorno económico actual para calcular las provisiones necesarias.

Al 31 de mayo de 2019 el Grupo mantiene depósitos en entidades de crédito a corto plazo por importe de EMIs 8.856 (EMIs 10.744 a 31 de mayo de 2018). Como se ha indicado anteriormente los mismos se encuentran en instituciones financieras de prestigio en España y Portugal.

c) Riesgo de liquidez

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de suficiente efectivo y valores negociables y la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de líneas de crédito comprometidas para lo que el Departamento de Tesorería del Grupo tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas.

A 31 de mayo de 2019, el efectivo y equivalentes al efectivo representan EMIs 58.101 (EMIs 60.131 a 31 de mayo de 2018), incluyendo los importes mantenidos en caja, bancos y depósitos en entidades de crédito a corto plazo.

A continuación, se presenta la variación en el estado de flujos de efectivo en relación con las actividades de explotación, inversión y financiación:

	<u>31.05.19</u>	<u>31.05.18</u>
Efectivo al inicio	56.445	60.854
Flujo de efectivo actividades de explotación	83.236	84.808
Flujo de efectivo actividades de inversión	(6.172)	(9.972)
Flujo de efectivo actividades de financiación	(75.409)	(75.559)
Efectivo al final	58.100	60.131

d) Riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo y del valor razonable

Como el Grupo no posee activos remunerados importantes, los ingresos y los flujos de efectivo de las actividades de explotación del Grupo son bastante independientes respecto de las variaciones en los tipos de interés de mercado.

El Grupo no usa instrumentos financieros derivados para cubrir sus riesgos sobre tipos de interés derivados de su actividad.

El riesgo de tipo de interés del Grupo, surge de los recursos ajenos a largo plazo referenciados a tipo de interés variable. Estando la tasa de interés variable que aplica a los préstamos con entidades de crédito sujeta a las oscilaciones del Euribor.

Tal y como se indica en la Nota 16, a 31 de mayo de 2019, el Grupo no posee deudas referenciadas a un tipo de interés fijo.

e) Gestión de riesgo de capital

El objetivo del Grupo en relación con la gestión del capital es la salvaguardia de la capacidad del mismo para mantener una rentabilidad sostenible a largo plazo; que el Grupo tenga capacidad para financiar su crecimiento interno o externo vía adquisiciones; para procurar un rendimiento adecuado para los accionistas y mantener una estructura óptima de capital que incluya recursos propios, la generación de caja propia del negocio en cada ejercicio y en la medida de lo necesario, recursos ajenos con el mínimo coste.

El Grupo considera el nivel de apalancamiento como indicador para la gestión del capital. Este se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta se calcula como los recursos ajenos más otros pasivos financieros menos el efectivo y otros medio líquidos equivalentes y menos los activos financieros corrientes.

	31.05.2019	31.05.2018
Recursos ajenos (corriente y no corriente)	282	193
Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	12.529	9.175
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	(58.101)	(60.131)
Deuda financiera neta	(45.290)	(50.763)
Patrimonio neto	388.538	397.454
Apalancamiento (*)	-0,12	-0,15

(*) (Deuda financiera neta/(Deuda financiera neta + Patrimonio neto)).

Al 31 de mayo de 2019, esta deuda financiera neta representa -0,4630 de Ebitda (-0,4993 al cierre del ejercicio 2018). (Ebitda: Resultado de explotación más amortizaciones).

6. Información financiera por segmentos

En las cuentas anuales consolidadas de 2018 se explica el criterio utilizado para identificar y definir los segmentos operativos del Grupo. En el periodo que finaliza el 31 de mayo de 2019 no ha habido cambios en dichos criterios.

En consecuencia, los segmentos son los mercados de España, Portugal y Marruecos / Norte de África, puesto que existe una supervisión independiente, según lo dispuesto por la NIIF 8.

Zardoya Otis tiene por meta principal la excelencia en el servicio. Desde esta perspectiva se ha propuesto atender a los clientes de transporte vertical en todas las fases de la vida de nuestro producto que abarca desde el diseño y fabricación de ascensores, integrando los avances tecnológicos que nos han hecho líderes del sector, no sólo para nuevos edificios sino para edificios existentes, e incluyendo el servicio de mantenimiento y sustitución. Por lo tanto, venta nueva (y sustituciones) y mantenimiento de ascensores no se consideran segmentos separados ya que se trata de productos y servicios complementarios, de la misma naturaleza, con un proceso de producción

integrado, dirigido al mismo tipo de clientes y con una única e indiferenciada red de distribución, y que suponen para el grupo una única rama de negocio que se gestiona como tal y que tiene riesgos y oportunidades similares. En consecuencia, se identifica como segmento la diferenciación geográfica en los mercados de España y Portugal y Marruecos / Norte de África, puesto que existe una supervisión independiente, según lo dispuesto por la NIIF 8.

La diferenciación de los segmentos se corresponde con la estructura de la información de gestión que se produce con periodicidad mensual y que es revisada de forma regular y es base para la toma de decisiones por parte de la Dirección y del Consejo de Administración.

Mayo 2019	Activos					
	Ventas	Beneficio de Explotación	Total Activos	Cargo por depreciación	Inversiones en Activos a largo plazo	Pasivos
Grupo Zardoya Otis – España	360.062	76.650	601.060	9.196	7.440	275.136
Grupo Otis – Portugal	30.762	11.039	71.124	428	85	28.094
Otis Maroc – Marruecos	11.498	1.521	45.605	186	84	26.021
Eliminaciones- operaciones intragrupo	(7.470)	(502)	-	-	-	-
Consolidado	394.852	88.708	717.789	9.810	7.609	329.251

Mayo 2018	Activos					
	Ventas	Beneficio de Explotación	Total Activos	Cargo por depreciación	Inversiones en Activos a largo plazo	Pasivos
Grupo Zardoya Otis – España	351.003	81.413	598.001	8.753	9.757	259.450
Grupo Otis – Portugal	29.049	10.561	74.053	241	81	25.790
Otis Maroc – Marruecos	11.070	1.162	41.730	173	2.457	31.090
Eliminaciones- operaciones intragrupo	(6.651)	(631)	-	-	-	-
Consolidado	384.471	92.505	713.784	9.167	12.295	316.330

Adicionalmente, se muestra la información separada de la Sociedad Dominante y Sociedades Dependientes:

Mayo 2019	Ventas	Beneficio de Explotación	%	Inversiones en Activos a largo plazo
Zardoya Otis S.A.	285.446	63.465	22,75	7.440
Empresas Españolas del Grupo (21 compañías)	96.457	13.185	13,67	0
Grupo Otis Portugal y Enor – Portugal (3 compañías)	30.762	11.039	35,86	85
Otis Maroc – Marruecos	11.498	1.521	13,23	84
Total Grupo	424.163	89.210	21,38	7.609
Eliminaciones - operaciones intragrupo	(29.311)	(502)	-	-
Consolidado	394.852	88.708	22,47	7.609

Mayo 2018	Ventas	Beneficio de Explotación	%	Inversiones en Activos a largo plazo
Zardoya Otis S.A.	287.006	70.684	24,63	9.757
Empresas Españolas del Grupo (15 compañías)	82.638	10.729	12,98	-
Grupo Otis Portugal y Enor – Portugal (3 compañías)	29.049	10.561	36,36	81
Otis Maroc – Marruecos	11.070	1.162	10,49	2.457
Total Grupo	409.763	93.136	22,73	12.295
Eliminaciones - operaciones intragrupo	(25.292)	(631)	-	-
Consolidado	384.471	92.505	24,06	12.295

7. Inmovilizado material

El detalle y los movimientos de las distintas categorías del inmovilizado material se muestra en la tabla siguiente:

	Terrenos y construcciones	Maquinaria	Mobiliario, accesorios y equipo	Total
Al 30 de Noviembre de 2017				
Coste	61.867	30.187	68.248	160.302
Amortización acumulada	(15.909)	(24.543)	(59.757)	(100.209)
Pérdida por deterioro de valor	-	-	-	-
Importe neto en libros	45.958	5.644	8.491	60.093
2018				
Combinaciones de negocios (Nota 26)	-	-	-	-
Altas	2.461	348	1.739	4.548
Bajas	(76)	-	(282)	(358)
Cargo por amortización	(704)	(536)	(1.362)	(2.602)
Bajas de amortización acumulada	55	-	152	207
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-
	1.736	(188)	247	1.795
Al 31 de Mayo de 2018				
Coste	64.252	30.535	69.705	164.492
Amortización acumulada	(16.558)	(25.080)	(60.966)	(102.605)
Pérdida por deterioro de valor	-	-	-	-
Importe neto en libros	47.693	5.455	8.739	61.887
Al 30 de Noviembre de 2018				
Coste	63.658	28.718	70.988	163.364
Amortización acumulada	(16.462)	(23.945)	(60.831)	(101.238)
Pérdida por deterioro de valor	-	-	-	-
Importe neto en libros	47.196	4.773	10.157	62.126
2019				
Combinaciones de negocios (Nota 26)	-	-	65	65
Altas	-	2.108	877	2.985
Bajas	(203)	-	(314)	(517)
Cargo por amortización	(552)	(632)	(1.768)	(2.952)
Bajas de amortización acumulada	-	-	47	47
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-
	(755)	1.476	(1.093)	(372)
Al 31 de Mayo de 2019				
Coste	63.455	30.826	71.616	165.897
Amortización acumulada	(17.014)	(24.577)	(62.552)	(104.143)
Pérdida por deterioro de valor	-	-	-	-
Importe neto en libros	46.441	6.249	9.064	61.754

Las cifras de inmovilizado material incluyen inmovilizado en curso por valor de EMIs 2.123 (EMIs 1.457 en 2018). Del total de inmovilizado neto de amortizaciones por valor de EMIs 61.754 (EMIs 61.887 en 2018) un total de EMIs 482 se encuentran localizados en Portugal y un total de EMIs 2.770 en Marruecos (EMIs 426 en Portugal y EMIs 2.716 en Marruecos en 2018). No existen otros inmovilizados fuera del territorio español.

Es política del Grupo contratar todas las pólizas de seguros que se estiman necesarias para dar cobertura a los posibles riesgos que pudieran afectar, entre otros, a los elementos del inmovilizado material. A 31 de mayo de 2019 y 2018 no existe inmovilizado material garantizando pasivos financieros del grupo, por lo cual la totalidad se encuentra libre de gravámenes.

8. Activos intangibles

El detalle y movimiento de las principales clases de activos intangibles se muestran a continuación:

	Contratos de Mantenimiento	Fondo de Comercio	Otros	Total
Al 30 de Noviembre de 2017				
Coste	321.571	154.605	17.685	493.861
Amortización acumulada	(149.836)	-	(11.672)	(161.507)
Pérdida por deterioro de valor	-	(8.054)	-	(8.054)
Importe neto en libros	171.735	146.551	6.013	324.300
2018				
Altas	14	-	-	14
Combinaciones de negocios (Nota 26)	3.567	4.166	-	7.733
Bajas	(97)	-	-	(97)
Cargo por amortización	(6.555)	-	(10)	(6.565)
Pérdida por deterioro reconocidas en el ejercicio	-	-	-	-
Baja de amortización acumulada	97	-	-	97
Otros movimientos	-	-	-	-
	(2.975)	4.166	(10)	1.181
Al 31 de Mayo de 2018				
Coste	325.054	158.771	17.685	501.509
Amortización acumulada	(156.293)	-	(11.682)	(167.975)
Pérdida por deterioro de valor	-	(8.054)	-	(8.054)
Importe neto en libros	168.760	150.717	6.003	325.480

	Contratos de Mantenimiento	Fondo de Comercio	Otros	Total
Al 30 de Noviembre de 2018				
Coste	329.301	161.131	19.553	509.985
Amortización acumulada	(162.980)	-	(13.566)	(176.546)
Pérdida por deterioro de valor	-	(8.054)	-	(8.054)
Importe neto en libros	166.321	153.077	5.987	325.385
2019				
Altas	55	-	-	55
Combinaciones de negocios (Nota 26)	4.075	898	-	4.973
Bajas	(117)	-	-	(117)
Cargo por amortización	(6.821)	-	(37)	(6.858)
Pérdida por deterioro reconocidas en el ejercicio	-	-	-	-
Baja de amortización acumulada	117	-	-	117
Otros movimientos	-	-	-	-
	(2.691)	898	(37)	(1.830)
Al 31 de Mayo de 2019				
Coste	333.314	162.029	19.553	514.896
Amortización acumulada	(169.684)	-	(13.603)	(183.287)
Pérdida por deterioro de valor	-	(8.054)	-	(8.054)
Importe neto en libros	163.630	153.975	5.951	323.556

Durante el periodo de seis meses terminado el 31 de mayo de 2019, el Grupo ha efectuado las combinaciones de negocios indicadas en la Nota 26.

En 2019, las altas corresponden a compras no significativas de contratos de mantenimiento.

Al 31 de mayo de 2019 no existen indicios de cambio en las hipótesis utilizadas para las pruebas de deterioro en el ejercicio 2018 por lo que el valor recuperable (valor en uso) de cada UGE supera el valor en libros de sus activos netos a efectos consolidados.

9. Clientes y otras cuentas a cobrar

	A 31 de Mayo		30.11.2018
	2019	2018	
Cientes	188.517	192.504	194.855
Menos: Provisión por pérdidas de cuentas a cobrar	(68.933)	(86.515)	(85.184)
Cientes – Neto	119.584	105.989	109.671
Importes adeudados por clientes para trabajo de contratos	41.989	25.394	41.552
Otras cuentas a cobrar	9.399	12.227	8.839
Administraciones Publicas (Nota 13)	9.713	7.718	7.387
Pagos anticipados	4.296	4.268	521
Cuentas a cobrar a partes vinculadas (Nota 27)	30.672	35.359	45.339
Total	215.653	190.955	213.309

El importe total de los costes incurridos a la fecha de balance era de EMIs 145.151 (Emls 100.029 en el 2018), cifra que incluye beneficios reconocidos (menos pérdidas reconocidas) para todos los contratos en curso por EMIs 1.416 (EMIs 1.568 en el 2018). Los importes adeudados por clientes para trabajo de contratos se presentan netos entre el coste incurrido a la fecha de balance y los anticipos recibidos de cliente por importe de EMIs 103.162 (Emls 74.635 en el 2018).

El movimiento de la provisión por pérdidas de valor de cuentas a cobrar es el siguiente:

	A 31 de Mayo		30.11.2018
	2019	2018	
Balance Inicial	85.184	89.040	89.040
Provisión efectuada (Nota 21)	1.088	1.086	1.791
Aplicaciones efectuadas (Nota 21)	(2.358)	(2.548)	(3.167)
Cancelación de provisiones	(14.981)	(1.063)	(2.480)
Balance final	68.933	86.515	85.184

Las dotaciones y reversiones de la provisión aparecen en cuenta de resultados dentro del epígrafe de "Otros gastos netos". La provisión neta dotada en el ejercicio 2019 ha supuesto un -0,32% sobre las ventas del Grupo (1º semestre 2018: -0,38%).

En el periodo de seis meses, El Grupo ha cancelado sin efecto en la cuenta de resultados provisión por EMIs 14.981 (EMIs (1.063) en el mismo periodo del año 2018). Importe cancelado contra la cuenta de cliente correspondiente por corresponder a saldos incobrables.

A continuación, para mayor desglose se presenta un resumen de las cuentas a cobrar con antigüedad inferior y superior a 6 meses vencidas y no deterioradas:

A 31 de mayo de 2019

En miles de euros	Total	Deteriorados	Neto	No vencidos	Vencido no deteriorado
A menos de seis meses	103.226	(753)	102.473	63.621	38.852
Entre seis meses y un año	16.579	(2.609)	13.969	-	13.969
Entre un año y dos años	20.475	(17.334)	3.141	-	3.141
A más de dos años	6.800	(6.800)	-	-	-
En litigio	41.437	(41.437)	-	-	-
Total	188.517	(68.933)	119.584	63.621	55.962

A 31 de mayo de 2018

En miles de euros	Total	Deteriorados	Neto	No vencidos	Vencido no deteriorado
A menos de seis meses	92.700	(704)	91.996	62.546	29.450
Entre seis meses y un año	9.690	(1.378)	8.311	-	8.311
Entre un año y dos años	24.752	(19.071)	5.681	-	5.681
A más de dos años	23.959	(23.959)	-	-	-
En litigio	41.403	(41.403)	-	-	-
Total	192.504	(86.515)	105.989	62.546	43.442

Adicionalmente dentro de los activos a largo plazo se recogen efectos a cobrar de clientes con vencimiento a más de un año que ascienden a un importe de EMIs 3.843 (EMIs 3.727 en 2018).

10. Capital Social

	Nº Acciones	Acciones ordinarias	Total
Al 30 de noviembre de 2017	470.464.311	470.464.311	470.464.311
Ampliación de Capital	-	-	-
Al 31 de mayo de 2018	470.464.311	470.464.311	470.464.311
Ampliación de Capital	-	-	-
Al 30 de noviembre de 2018	470.464.311	470.464.311	470.464.311

	Nº Acciones	Acciones ordinarias	Total
Al 30 de noviembre de 2018	470.464.311	470.464.311	470.464.311
Ampliación de Capital	-	-	-
Al 31 de mayo de 2019	470.464.311	470.464.311	470.464.311

Todas las acciones de la Sociedad Dominante del Grupo son de la misma clase y tienen los mismos derechos de voto.

El número total de acciones ordinarias autorizado es de 470.464.311 acciones con valor nominal de 0,10 Euros por acción (2018: 0,10 euros por acción).

Todas las acciones emitidas han sido suscritas y totalmente desembolsadas en la forma siguiente:

Titular	Acciones			% de participación		
	31/05/2019	30/11/2018	31/05/2018	31/05/2019	30/11/2018	31/05/2018
United Technologies Holdings, S.A.	235.279.377	235.279.377	235.279.377	50,01	50,01	50,01
Euro-Syns, S.A.	55.015.423	55.015.423	54.861.523	11,69	11,69	11,66
Otros accionistas minoritarios	180.169.511	180.169.511	166.143.880	38,30	38,30	35,32
	470.464.311	470.464.311	470.464.311	100,00	100,00	100,00

La totalidad de las acciones de Zardoya Otis, S.A. cotiza en las Bolsas de Valores de Madrid, Bilbao, Barcelona y Valencia.

11. Acciones propias en cartera

A 31 de mayo de 2019 y al 30 de noviembre de 2018 Zardoya Otis, S.A no posee acciones propias en cartera.

12. Proveedores y otras cuentas a pagar

	A 31 de Mayo	
	2019	2018
Proveedores	37.945	31.742
Deudas con partes vinculadas (Nota 27)	7.799	18.304
Otras cuentas a pagar	11.774	12.768
Facturas pendientes de recibir	9.839	15.019
Efectos a pagar	102	226
Importes recibidos de clientes por trabajo de contratos de venta nueva y servicios	86.316	76.600
Compromisos para adquisiciones	6.886	6.529
Otras deudas con administraciones públicas (Nota 13)	23.617	24.350
Remuneraciones pendientes de pago	28.706	30.588
Otros	51.834	42.477
Total	264.818	258.603

Los saldos a pagar a compañías vinculadas lo son, en parte en moneda extranjera, no existiendo otros saldos a pagar en moneda extranjera por importes significativos. Dentro del epígrafe "deudas con partes vinculadas" existen saldos en moneda extranjera distinta del euro cuyo equivalente en euros asciende a EMIs 768 (EMIs 1.241 en 2018), recoge también el importe de la distribución dineraria parcial de la prima de emisión de acción correspondiente United Technologies Group (Nota 27).

En 2019 y 2018, el concepto "otros" incluye la obligación con accionistas diferentes a United Technologies Group, que surge del acuerdo 4º del orden del día de la Juntas Generales de Accionistas celebradas en mayo de 2019 y 2018 respectivamente en la cual se aprueba un dividendo por un importe bruto de 0,08 euros por acción.

Adicionalmente al 31 de mayo de 2019 y 2018, el concepto "Otros" contiene el valor del compromiso de EMIs 13.071 (2018: EMIs 12.570) relacionados con la aplicación de la NIC 32 y con el contrato firmado en la compra de Sociedades en ejercicios anteriores.

Además, existen compromisos por adquisiciones a largo plazo que se recogen bajo el epígrafe de "Otras cuentas a pagar" por valor de EMIs 5.643 (EMIs 2.647 en 2018), con los siguientes vencimientos:

A 31 de Mayo 2019		Largo Plazo		
Corto Plazo		2020	2021/22	Total
Adquisiciones 2019	220	220	3.080	3.300
Adquisiciones hasta 2018	6.666	1.253	1.090	2.343
	6.886	1.473	4.170	5.643

A 31 de Mayo 2018		Largo Plazo		
Corto Plazo		2019	2020/21	Total
Adquisiciones 2018	3.183	956	-	956
Adquisiciones hasta 2017	3.346	1.437	254	1.691
	6.529	2.393	254	2.647

13. Administraciones Públicas

	A 31 de Mayo	
	2019	2018
Saldos deudores		
Organismos de la Seguridad Social	1.019	769
Retenciones de capital mobiliario	298	362
Hacienda Pública deudor por IVA	445	408
Hacienda Pública IVA soportado	7.337	6.179
Impuesto años anteriores	614	
Total (Nota 9)	9.713	7.718
Saldos acreedores		
Provisión Impuesto sobre Sociedades	70.779	74.611
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades	(57.874)	(62.372)
Total	12.905	12.239
Hacienda Pública por retenciones practicadas	2.806	2.845
Hacienda Pública acreedora por IVA	1.024	2.402
Hacienda Pública por IVA repercutido	8.511	8.618
Organismos de la Seguridad Social	11.276	10.485
Total (Nota 12)	23.617	24.350

14. Impuestos diferidos

	A 31 de Mayo	
	2019	2018
Activos por Impuestos diferidos:		
a recuperar en más de 12 meses	23.997	23.770
a recuperar en 12 meses	680	599
	24.677	24.369
Pasivos por Impuestos diferidos:		
a recuperar en más de 12 meses	21.696	21.471
a recuperar en 12 meses	1.567	1.551
	23.263	23.022

El movimiento bruto en la cuenta de impuestos diferidos ha sido el siguiente:

	A 31 de Mayo	
	2019	2018
Activos por Impuestos diferidos:		
A 30 de noviembre de 2018	24.197	23.994
Combinaciones de negocios	-	-
Movimiento en cuenta de resultados	480	375
A 31 de mayo de 2019	24.677	24.369

Pasivos por Impuestos diferidos:		
A 30 de noviembre de 2018	23.672	24.263
Combinaciones de negocios	1.019	891
Movimiento en cuenta de resultados	(1.429)	(2.132)
A 31 de mayo 2019	<u>23.263</u>	<u>23.022</u>

Los movimientos habidos durante el ejercicio en los activos y pasivos por impuestos diferidos, han sido los siguientes:

	Compromisos sociales	Amortización Inmovilizado	Otros	Total
Activos por Impuestos diferidos				
Al 30 de noviembre de 2017	<u>11.037</u>	<u>6.226</u>	<u>6.731</u>	<u>23.994</u>
A cta. Resultados	319	137	(81)	375
Al 31 de mayo de 2018	<u>11.356</u>	<u>6.363</u>	<u>6.650</u>	<u>24.369</u>
Al 30 de noviembre de 2018	<u>10.899</u>	<u>6.500</u>	<u>6.798</u>	<u>24.197</u>
A cta. Resultados	313	137	30	480
Al 31 de mayo de 2019	<u>11.212</u>	<u>6.637</u>	<u>6.828</u>	<u>24.677</u>

	Amortización Inmovilizado	Otros	Total
Pasivos por Impuestos diferidos			
Al 30 de noviembre de 2017	<u>24.263</u>	-	<u>24.263</u>
A cuenta de resultados	(2.132)	-	(2.132)
Combinaciones de negocios	891	-	891
Al 31 de mayo de 2018	<u>23.022</u>	-	<u>23.022</u>

	Amortización Inmovilizado	Otros	Total
Pasivos por Impuestos diferidos			
Al 30 de noviembre de 2018	<u>23.672</u>	-	<u>23.672</u>
A cuenta de resultados	(1.429)	-	(1.429)
Combinaciones de negocios	1.020	-	1.020
Al 31 de mayo de 2019	<u>23.263</u>	-	<u>23.263</u>

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 consolidadas; 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.

15. Obligaciones por compromisos sociales

Los compromisos post-empleo contraídos con los empleados del Grupo, consistentes en el pago de complementos a las prestaciones de la seguridad social, otros beneficios de jubilación y primas de seguro de vida, se instrumentan en pólizas de seguro colectivo y se califican como planes de prestación definida.

El pasivo reconocido en el balance respecto de los planes de prestaciones definidas es el valor actual de la obligación en la fecha del balance menos el valor razonable de los activos afectos al plan. La obligación por prestaciones definidas se calcula anualmente, una vez cerrado el proceso de ajustes salariales en el mes de

octubre, por actuarios independientes, de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectada, presentando la cuenta de resultados consolidados de estos estados financieros resumidos un gasto por este concepto de EMIs 992 (2018: EMIs 1.017), presentado como gasto por prestaciones a los empleados (Nota 19).

Al cierre del periodo de seis meses, la mejor estimación de la Sociedad de las aportaciones a pagar en 2019 es de EMIs 1.984 (EMIs 2.005 en 2018).

16. Recursos ajenos

Al 31 de mayo de 2018 y 2017, el valor contable de las deudas con entidades de crédito a corto plazo es igual a su valor razonable, ya que el impacto de aplicar el descuento no es significativo. Los intereses devengados en el periodo de seis meses suman EMIs 42 (2018: EMIs 37).

La porción a largo plazo de dicha deuda por importe de EMIs cero (2017: EMIs cero), se presenta a su coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. Siendo los tramos de vencimiento los siguientes:

A 31 de mayo de 2019:

	Corto Plazo	2019	2020	Largo Plazo
Deudas con entidades de crédito	282	-	-	-
	282	-	-	-

A 31 de mayo de 2018:

	Corto Plazo	2018	2019	Largo Plazo
Deudas con entidades de crédito	193	-	-	-
	193	-	-	-

17. Provisión para otros pasivos y gastos

	A 31 de Mayo	
	2019	2018
A largo plazo		
Otros compromisos con el personal	11.395	10.204
A corto plazo		
Litigios por operaciones con clientes	175	667
Garantías por Servicios y Contratos	9.369	8.166
Cámara de Comercio y otros impuestos	1.401	589
	10.945	9.422

La provisión por garantías atiende fundamentalmente a los compromisos por prestaciones gratuitas derivadas de la firma de contratos por parte de las entidades del Grupo, en general con duración inferior al año. Los riesgos provisionados corresponden a litigios y otros riesgos identificados inherentes a la actividad del Grupo.

18. Ventas

	A 31 de Mayo	
	2019	2018
Prestación de servicios	283.444	274.788
Ingresos de contratos de construcción	31.634	27.345
Exportación	79.426	82.065
Otras ventas	348	273
Ingresos ordinarios totales	394.852	384.471

A continuación, se presenta el desglose de las ventas por segmentos de la actividad al 31 de mayo de 2018 y 2017, esto se presenta basado en los requerimientos de desglose requeridos en la NIIF 15 (Nota 3):

	A 31 de Mayo de 2019				
	Grupo Zardoya Otis- España	Grupo Otis-Portugal	Grupo Otis- Marruecos	Elim.	Total
Prestación de servicios	252.569	27.458	3.417	-	283.444
Ingresos de contratos de construcción	20.404	3.149	8.081	-	31.634
Exportación	86.896	-	-	(7.470)	79.426
Otras ventas	193	154	-	-	347
Ingresos ordinarios totales	360.062	30.761	11.498	(7.470)	394.851

	A 31 de Mayo de 2018				
	Grupo Zardoya Otis- España	Grupo Otis-Portugal	Grupo Otis- Marruecos	Elim.	Total
Prestación de servicios	244.512	27.115	3.161	-	274.788
Ingresos de contratos de construcción	17.628	1.808	7.909	-	27.345
Exportación	88.716	-	-	(6.651)	82.065
Otras ventas	147	126	-	-	273
Ingresos ordinarios totales	351.003	29.049	11.070	(6.651)	384.471

19. Gasto por prestaciones a los empleados

	A 31 de Mayo	
	2019	2018
Sueldos y salarios	98.090	96.178
Gasto de seguridad social y otros	34.092	32.198
Coste por compromisos sociales (Nota 15)	992	1.017
	<u>133.174</u>	<u>129.393</u>

En la partida de gastos de seguridad social y otros se incluyen en 2019 indemnizaciones al personal por EMIs 1.188 (2018: EMIs 1.624).

A partir del 1 de diciembre de 2010, se incluye el plan de incentivos a largo plazo de UTC, para ciertos ejecutivos de Zardoya Otis que tienen la consideración de ejecutivos del grupo UTC y que incluye remuneración basada en acciones de UTC (Nota 27). El gasto registrado por este concepto en el periodo que finaliza a 31 de mayo de 2019 es de EMIs 247 (EMIs 301 en 2018).

20. Materias primas y materiales utilizados

	A 31 de Mayo	
	2019	2018
Materiales y subcomponentes para instalaciones y servicios	163.642	150.083
Eliminación de operaciones intragrupo	(29.311)	(25.292)
	<u>134.331</u>	<u>124.791</u>

21. Otros gastos netos

De acuerdo a su naturaleza los otros gastos netos se desglosan en:

	A 31 de Mayo	
	2019	2018
Arrendamientos	8.569	8.679
Reparaciones y conservación	1.399	1.423
Primas de seguros	196	199
Publicidad, propaganda	1.289	1.288
Transporte	6.277	6.296
Suministros y otros servicios	7.154	6.429
Profesionales independientes	1.218	1.184
Subcontrataciones	1.013	1.133
Otros	3.614	4.189
Deterioro cuentas a cobrar (Nota 9)	(1.270)	(1.462)
	<u>29.459</u>	<u>29.358</u>

22. Ingresos y Gastos financieros netos

	A 31 de mayo	
	2019	2018
Gasto por intereses:		
– préstamos con entidades de crédito	(150)	(157)
	(150)	(157)
Ingresos por intereses:		
– Con entidades de crédito	173	64
	173	64
Ganancias / (pérdidas) netas por transacciones en moneda extranjera	(161)	(123)
	(138)	30

23. Impuesto sobre las ganancias

El gasto por impuesto calculado en el periodo intermedio corresponde a la tasa impositiva que se estima será aplicable a los resultados del ejercicio completo. Los importes así estimados, pueden ser susceptibles de ajustes posteriores en función de la evolución del Grupo.

	A 31 de Mayo	
	2019	2018
Gasto por impuesto corriente	22.630	24.077
Impuesto diferido (Nota 14)	(1.909)	(2.507)
Gasto por impuesto	20.721	21.570

	A 31 de Mayo	
	2019	2018
Beneficio antes de impuestos	88.574	92.240
Gasto por impuesto	20.721	21.570
Tasa impositiva efectiva	23,39%	23,38%

24. Ganancias por acción

Las ganancias básicas por acción se calculan, según lo dispuesto en la NIC 33, dividiendo el beneficio atribuible a los propietarios de la Sociedad entre el promedio ponderado del número de acciones ordinarias en circulación al cierre del periodo, excluidas las acciones propias adquiridas por la Sociedad.

No se ha producido ningún hecho que pudiera tener efecto dilutivo sobre las ganancias por acción.

	A 31 de mayo (EMIs)	
	2019	2018
Beneficio atribuible a los propietarios de la sociedad	67.448	70.296
Promedio ponderado de las acciones ordinarias en circulación durante el periodo	470.464.311	470.464.311
Ganancias básicas por acción	0,1434	0,1494

25. Dividendos y Distribución dineraria parcial de la prima de emisión.

Durante el periodo 2019 se llevaron a cabo las siguientes distribuciones de dividendos:

1.- Dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2018 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

3º Dividendo 0,080 Euros brutos por acción. Declarado el 11 de diciembre de 2018 y puesto al pago el 10 de enero de 2019. Acciones: 470.464.311 (no hay acciones propias en cartera) Total máximo = 37.637.144,88 Euros EMIs
37.637

2.- Dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2019 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

1er Dividendo 0,080 Euros brutos por acción. Declarado el 20 de marzo de 2019 y puesto al pago el 10 de abril de 2019. Acciones: 470.464.311 (no hay acciones propias en cartera) Total máximo = 37.637.144,88 Euros 37.637

3.- La Junta de Accionistas celebrada el 22 de mayo de 2019 acordó el dividendo con cargo a reservas voluntarias por parte de Zardoya Otis S.A.

2ndo Dividendo: 0,080 Euros por acción. Aprobado el 22 de mayo de 2019 y puesto al pago el 10 de julio de 2019. Acciones: 470.464.311 (acciones propias en cartera 371.756) Total máximo = 37.607.404,40 Euros 37.607

Durante el periodo 2018 se llevaron a cabo las siguientes distribuciones de dividendos:

1.- Dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2017 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

3º Dividendo 0,080 Euros brutos por acción. Declarado el 12 de diciembre de 2017 y puesto al pago el 10 de enero de 2018. Acciones: 470.464.311 (no hay acciones propias en cartera) Total máximo = 37.637.144,88 Euros EMIs
37.637

2.- Dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2018 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

1er Dividendo 0,080 Euros brutos por acción. Declarado el 20 de marzo de 2018 y puesto al pago el 10 de abril de 2018. Acciones: 470.464.311 (no hay acciones propias en cartera) Total máximo = 37.637.144,88 Euros 37.637

3.- La Junta de Accionistas celebrada el 23 de mayo de 2018 acordó el dividendo con cargo a reservas voluntarias por parte de Zardoya Otis S.A.

2ndo Dividendo: 0,080 Euros por acción. Aprobado el 23 de mayo de 2018 y puesto al pago el 10 de julio de 2018. Acciones: 470.464.311 (no hay acciones propias en cartera) Total máximo = 37.637.144,88 Euros 37.637

26. Combinaciones de negocios

Zardoya Otis, S.A ha adquirido el 100% de las participaciones de Otis-Lliset SLU y Ascensores SIGE SL. El 27 de diciembre de 2018 y 27 de mayo de 2019 respectivamente, ambas por valor de EMIs 5.286. Las sociedades tienen como actividad el mantenimiento y reparación de aparatos elevadores, la primera de ella en Andorra y la segunda en Alicante.

El coste total de combinación de negocios indicado anteriormente ha sido determinado provisionalmente, correspondiendo en su mayoría a fondo de comercio, y cartera de mantenimiento. No existen otros costes atribuibles a la combinación de negocios que los derivados de auditoría y gastos legales de la transmisión, que no son significativos y que se han registrado en la cuenta de resultado del ejercicio.

Los importes reconocidos en la combinación de negocios no difieren de los valores en libros inmediatamente antes de la combinación, determinados de acuerdo a las NIIF.

27. Transacciones con partes vinculadas

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

Las transacciones y saldos que se detallan a continuación se realizaron con partes vinculadas:

<i>EMIs</i>	31.05.19	31.05.18
<i>Transacciones con Otis Elevator Co</i>		
Royalties	10.277	9.826
Cargo a Otis de costes del centro de ingeniería de desarrollo	1.779	1.877
<i>Transacciones y saldos con empresas del grupo Otis de ventas y compras de bienes y servicios</i>		
Ventas y gastos repercutidos	73.177	79.724
Compras y gastos soportados	21.702	24.187
Cuentas a cobrar (Nota 9)	30.672	35.359
Cuentas a pagar (Nota 12)	7.799	18.304

El Grupo es parte con Otis Elevator Company de un contrato de asistencia técnica "Intellectual Property License Agreement" desde 1999 que permite a la Sociedad utilizar las marcas y tener acceso a las actividades de Investigación y Desarrollo y desarrollo global de producto. El coste de dicho contrato supone un royalty entre el 2,1% y el 3,5% de las ventas a clientes finales.

Adicionalmente, en Septiembre 2010, se firmó con United Technologies Corporation (UTC), un contrato "Recharge Agreement" que contempla la posibilidad de que ciertos ejecutivos de Zardoya Otis que tienen la consideración de ejecutivos del grupo UTC, por tener responsabilidades relevantes de gestión, se beneficien, en función de su desempeño y la consecución de objetivos conjuntos de Zardoya Otis, Otis y United Technologies Corporation (UTC), del plan de incentivos a largo plazo de UTC, que incluye esquemas de remuneración basados en acciones de UTC. El contrato es aplicable a las asignaciones de incentivos que se han realizado desde el 1 de diciembre de 2010. El coste, aprobado por el Comité de Auditoría, se incluye en el apartado de gastos por prestaciones a los empleados, generándose una cuenta acreedora con empresas del Grupo UTC (presentada en el balance como otras provisiones). A 31 de mayo de 2019, el gasto por este concepto asciende a EMIs 247 (2018: EMIs 301),

correspondiente al valor razonable de los activos acumulados que sirven de referencia de EMIs 5.213 (2018: EMIs 4.410).

A 31 de mayo de 2019 el Grupo no tiene el apartado de efectivo y equivalentes depósito de tesorería mantenido por Zardoya Otis, S.A en United Technologies Intercompany Lending Ireland Designated Activity Company y United Technologies Corporation (empresa matriz de Otis Elevator Company). (2018: EMIs 11.000). Los depósitos en empresas del grupo del 2018 fueron colocaciones de tesorería con vencimiento 30 días los cuales han devengado un tipo de interés medio de 0,01% superior en aproximadamente 0,01 puntos porcentuales de la tasa anual habitual del mercado.

La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el periodo por los miembros del Consejo de Administración asciende a EMIs 1.104 (EMIs 1.126 en 2018). La devengada por los miembros de la alta dirección del Grupo, es de EMIs 499 (EMIs 438 en 2018).

	2019	2018
Retribución fija	147	144
Retribución variable	195	215
Atenciones estatutarias	533	600
Otros beneficios L.P.	195	134
Aportaciones planes pensiones	34	33
TOTAL	1.104	1.126

28. Plantilla media en el periodo

La plantilla media del Grupo al fin del periodo de seis meses era de 5 481 personas (4.884 hombres y 597 mujeres), en el periodo de seis meses del 2018 era de 5.301 personas (4.715 hombres y 586 mujeres). El número medio de personas empleadas en el curso al fin del periodo de seis meses con discapacidad mayor o igual al 33% fue de 50 (43 hombres y 7 mujeres)

29. Estacionalidad

El Grupo no tiene ventas sujetas a variaciones significativas a lo largo de su ejercicio, en este sentido, los ingresos por mantenimiento se periodifican contablemente de forma lineal en función del devengo de los mismos. En consecuencia, no se considera la estacionalidad relevante a efectos de los presentes estados financieros resumidos intermedios consolidados.

30. Hechos posteriores

La Junta de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo repartido con cargo a reservas voluntarias, pagada el 10 de julio de 2019 a razón de 0,080 euros por acción (Nota 25).

El 28 de junio de 2019, Zardoya Otis, S.A, adquirió el 80% de las participaciones de la Sociedad Ascensores Eleva SL. por un valor de EMIs 7.800. La Sociedad tiene como actividad el mantenimiento y reparación de aparatos elevadores en la provincia de Alicante. Adicionalmente durante los meses de junio y julio de 2019, Zardoya Otis, S.A. procedió a la compra de 922.724 acciones propias con la finalidad de realizar adquisiciones de empresas, quedando en cartera a la fecha de aprobación de esta información financiera 385.869 acciones.

**ZARDOYA OTIS S.A.
AND SUBSIDIARIES**

Condensed Consolidated Interim Financial
Statements for the six-month period ended
May 31, 2019

**ZARDOYA OTIS S.A. AND SUBSIDIARIES – Condensed Consolidated Interim
Financial Statements for the six-month period ended May 31, 2019**

**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
(Thousands of euros)**

	May 2019	November 2018	May 2018
ASSETS			
Non-current assets			
Property, plant & equipment (Note 7)	61,754	62,126	61,887
Intangible assets (Note 8)	169,581	172,308	174,763
Goodwill (Note 8)	153,975	153,077	150,717
Financial investments	811	733	1,626
Deferred tax assets (Note 14)	24,677	24,197	24,369
Assets arising from welfare benefit & commitment obligations	2,843	3,836	3,123
Other non-current assets (Note 9)	3,843	3,790	3,727
Total non-current assets	417,484	420,067	420,212
Current assets			
Inventories	26,257	33,350	42,220
Financial receivables	294	263	266
Trade and other receivables (Note 9)	215,653	213,309	190,955
Cash & cash equivalents	58,101	56,445	60,131
Total current assets	300,305	303,367	293,572
Total assets	717,789	723,434	713,784

Notes 1 to 30 form an integral part of these Condensed Consolidated Interim Financial Statements.

**ZARDOYA OTIS S.A. AND SUBSIDIARIES – Condensed Consolidated Interim
Financial Statements for the six-month period ended May 31, 2019**

**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
(Thousands of euros)**

	May 2019	November 2018	May 2018
EQUITY			
Share capital (Note 10)	47,046	47,046	47,046
Share Premium	306	306	306
Legal reserve	10,539	10,162	10,162
Reserves in subsidiaries & other reserves	271,678	295,748	278,046
Retained earnings	124,574	145,731	126,990
Interim dividends paid (Note 25)	(75,274)	(75,274)	(75,274)
Exchange differences	(116)	(10)	(272)
Non-controlling interests	9,785	10,646	10,450
Total equity	388,538	434,355	397,454
LIABILITIES			
Non-current liabilities			
Other payables (Note 12)	5,643	1,843	2,647
Provisions for other liabilities & expenses (Note 17)	11,395	10,731	10,204
Deferred tax liabilities (Note 14)	23,263	23,672	23,022
Total non-current liabilities	40,301	36,246	35,873
Current liabilities			
Trade & other payables (Note 12)	264,818	232,926	258,603
Current tax liabilities (Nota 13)	12,905	9,377	12,239
Borrowings (Note 16)	282	290	193
Provisions for other liabilities & expenses (Note 17)	10,945	10,240	9,422
Total current liabilities	288,950	252,833	280,457
Total liabilities	329,251	289,079	316,330
Total equity and liabilities	717,789	723,434	713,784

Notes 1 to 30 form an integral part of these Condensed Consolidated Interim Financial Statements.

ZARDOYA OTIS S.A. AND SUBSIDIARIES – Condensed Consolidated Interim Financial Statements for the six-month period ended May 31, 2019

CONSOLIDATED INCOME STATEMENT
(Thousands of euros)

	Six-month period ended May 31,	
	2019	2018
Sales (Note 18)	394,852	384,471
Other income	630	743
Raw materials and consumables used (Note 20)	(134,331)	(124,791)
Employee compensation and benefit expenses (Note 19)	(133,174)	(129,393)
Depreciation, amortization and impairment charges (Notes 7 & 8)	(9,810)	(9,167)
Net other expenses (Note 21)	(29,459)	(29,358)
Operating profit	88,708	92,505
Finance income (Note 22)	173	64
Finance cost (Note 22)	(150)	(157)
Net exchange differences (Note 22)	(161)	(123)
Other (losses) / gains	4	(49)
Profit before tax	88,574	92,240
Income tax (Note 23)	(20,721)	(21,570)
Profit for the period	67,853	70,670
Attributable to:		
Owners of the Company	67,448	70,296
Non-controlling interests	405	374
Earnings per share for profit on continuing operations attributable to the equity shareholders of the company in the period (euros per share)		
- Basic earnings per share (Note 24)	0.1434	0.1494

Notes 1 to 30 form an integral part of these Condensed Consolidated Interim Financial Statements.

**ZARDOYA OTIS S.A. AND SUBSIDIARIES – Condensed Consolidated Interim
Financial Statements for the six-month period ended May 31, 2019**

**CONSOLIDATED COMPREHENSIVE INCOME STATEMENT
(Thousands of euros)**

	Six-month period ended May 31	
	2019	2018
Profit for the period	67,853	70,670
Other comprehensive income		
Items that may subsequently be taken to P&L:		
Exchange rate differences	(106)	218
Other comprehensive income for the period, net of taxes		
Total comprehensive income for the period, net of taxes	67,747	70,888
Attributable to:		
– Owners of the parent company	67,342	70,514
– Non-controlling interests	405	374

Notes 1 to 30 form an integral part of these Condensed Consolidated Interim Financial Statements.

ZARDOYA OTIS S.A. AND SUBSIDIARIES – Condensed Consolidated Interim Financial Statements for the six-month period ended May 31, 2019

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (thousands of euros)

	Attributable to owners of the parent company							Non-controlling Interests	Total equity
	Share capital	Share premium	Legal reserve	Treasury stock	Accum. foreign exchange differences	Share capital	Share premium		
Balance at Nov. 30, 2017	47,046	306	9,785	-	(490)	276,392	96,527	11,426	440,992
Application IFRS 15 (Note 3)	-	-	-	-	-	(165)	-	-	(165)
Balance at Dec. 1, 2018	47,046	306	9,785	-	(490)	276,227	96,527	11,426	440,827
Application of 2017 profit			377			39,456	(152,744)		(112,911)
Dividend for 2017							112,911		112,911
Capital increase									
Profit for the period					218		70,296	374	70,888
Interim dividend 2017							(37,637)		(37,637)
Dividend for 2018							(37,637)		(37,637)
Dividend charged to available reserves						(37,637)			(37,637)
Business combination								113	113
Other movements								(1,463)	(1,463)
Balance at May 31, 2018	47,046	306	10,162	-	(272)	278,046	51,716	10,450	397,454

Notes 1 to 30 form an integral part of these Condensed Consolidated Interim Financial Statements.

ZARDOYA OTIS S.A. AND SUBSIDIARIES – Condensed Consolidated Interim Financial Statements for the six-month period ended May 31, 2019

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (thousands of euros)

	Attributable to owners of the parent company							Non-controlling Interests	Total equity
	Share capital	Share premium	Legal reserve	Treasury stock	Accum. foreign exchange differences	Share capital	Share premium		
Balance at Nov. 30, 2018	47,046	306	10,162	-	(10)	276,258	89,947	10,646	434,355
Application of 2018 profit			376			32,444	(145,731)		(112,911)
Dividend for 2018							112,911		112,911
Capital increase					(106)		67,448	405	67,747
Profit for the period									
Interim dividend 2018							(37,637)		(37,637)
Dividend for 2019							(37,637)		(37,637)
Dividend charged to available reserves						(37,637)			(37,637)
Business combination									
Other movements						613		(1,266)	(653)
Balance at May 31, 2019	47,046	306	10,538	-	(116)	271,678	49,301	9,785	388,538

Notes 1 to 30 form an integral part of these Condensed Consolidated Interim Financial Statements.

**ZARDOYA OTIS S.A. AND SUBSIDIARIES – Condensed Consolidated Interim
Financial Statements for the six-month period ended May 31, 2019**

**CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
(Thousands of euros)**

	<u>Six-month period ended May 31</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Net profit	67,448	70,296
Cash flows from operating activities		
Adjustments to profit		
Amortization/depreciation/provisions (Notes 7, 8 & 9)	8,540	7,705
Taxes (Note 23)	20,721	21,570
Gains/(losses) on sale of fixed assets	4	(49)
Net interest paid	31	(217)
Profit attributable to non-controlling interests	405	374
Tax payments	(19,101)	(19,695)
Changes in inventories	7,092	(8,867)
Changes in receivables and other assets	(385)	16,081
Changes in payables and other liabilities	(1,518)	(2,390)
Net cash flow from operating activities	83,236	84,808
Cash flows from investing activities		
Investment in property, plant & equipment/intangible assets (Notes 7 & 8)	(2,570)	(4,562)
Acquisition of subsidiaries	(4,425)	(5,410)
Effect of business combinations	823	-
Net cash flow from investing activities	(6,172)	(9,972)
Cash flows from financing activities		
Dividends paid (Note 25)	(75,274)	(75,274)
Bank borrowings	(135)	(157)
Acquisition of non-controlling interests	-	(128)
Net cash flows from financing activities	(75,409)	(75,559)
Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents	1,655	(723)
Cash & cash equivalents at the beginning of the period	56,445	60,854
Cash & cash equivalents at the end of the period	58,100	60,131

Notes 1 to 30 form an integral part of these Condensed Consolidated Interim Financial Statements.

ZARDOYA OTIS S.A. AND SUBSIDIARIES – Condensed Consolidated Interim Financial Statements for the six-month period ended May 31, 2019

NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (Thousands of euros)

1. General information

Zardoya Otis S.A. (hereinafter, the Company) and its subsidiaries (together, the Group) have the main business activity of the manufacture and installation of elevators, the provision of the related maintenance service and the export of equipment for installation abroad. The Group has manufacturing plants in Madrid and San Sebastian and a modernization centre in Vigo (Pontevedra).

ZARDOYA OTIS S.A. is a company incorporated and registered in Madrid. Its head offices are in Madrid, calle Golfo de Salónica 73.

United Technologies Holding S.A., incorporated in France, held an interest in the Group of 50.01% of the Company's shares at May 31, 2019. Said company belongs to the UTC Group, incorporated in the United States of America. The Company is listed on the Madrid, Barcelona, Bilbao and Valencia Stock Exchanges.

The annual consolidated financial statements for the year 2018 were approved by the Board of Directors on February 21, 2019, audited, and approved by the General Shareholders' Meeting held on May 22, 2019. These condensed consolidated interim financial statements were approved by the Board of Directors on July 26, 2019 and submitted to a limited review by the Group auditor at the Board's request

2. Bases of presentation

The condensed consolidated interim financial statements of the Group (Statement of Financial Position, Income Statement, Statement of Comprehensive Income, Statement of Changes in Equity, Statement of Cash Flows and the Notes thereto for the six-month period ended May 31, 2019, all of which are condensed, consolidated and interim), expressed in thousands of euros, have been prepared in accordance with IAS 34 "Interim Financial Reporting" and must be read in conjunction with the consolidated annual financial statements for the year ended November 30, 2018, which were prepared in accordance with International Financial Reporting Standards adopted for use in the European Union (IFRS-EU) and approved by the European Commission Regulations currently in force.

3. Accounting policies

The accounting policies and consolidation processes applied in these condensed consolidated interim financial statements for the six-month period ended May 31, 2019 are the same as those used when preparing the consolidated annual financial statements for

the annual period ended November 30, 2018, except in respect of the changes in accounting standards that have come into force in 2019, described in the Notes to the 2018 Consolidated Annual Financial Statements, which have had no material effect on the financial statements.

In relation to IFRS 9 *Financial Instruments*, it addresses the classification, measurement and derecognition of financial assets and liabilities, introduces new hedge accounting rules and a new financial asset impairment model.

The Group has reviewed and validated that the new guideline has no significant impact on the classification and measurement of its financial assets for the following reasons:

- The Group does not currently hold any debt instruments classified as available for sale.
- Equity investments currently held at fair value through profit and loss will continue to be measured on the same basis under IFRS 9.
- Debt instruments currently classified as held-to-maturity and measured at amortized cost appear to meet the requirements to be classified at amortized cost under IFRS 9.

Additionally, the Group is assessing the impact of standards issued but not applied, such as IFRS 16:

IFRS 16 *Leases* was issued in January 2016. It will mean that almost all leases are recognized in the statement of financial position, given that it eliminates the distinction between operating and finance leases. Under the new Standard, an asset (the right to use the leased asset) is recognized, as well as a financial liability for payment of the lease instalments. The only exceptions are short-term and low-value leases.

The Standard will affect mainly the accounting for the Group's operating leases. At the 2018 reporting date, the Group held operating lease commitments of ETBs 9,918. However, the Group has not yet determined the extent to which these commitments will result in the recognition of an asset and a liability for future payments or how this will affect the Group's profit and the classification of future cash flows.

Some of the commitments may be covered by the exceptions for short-term and low-value leases and there are other commitments that may be related to agreements that will not be classified as leases under IFRS 16.

The Standard is mandatory for the first interim periods in the periods beginning on or after January 1, 2019. The Group does not intend to adopt the Standard before it enters into force.

The accounting estimates used are the same as those used for the annual financial statements for the period ended in November 2018. In the first semester of 2019, there were no value adjustments with a material effect on the items of the assets, liabilities, equity, profit and loss or cash flows presented. The corporate income tax calculated

corresponds to the tax rate that is expected to be applicable to the profit for the full period.

Additionally, during the six-month period ended May 31, 2019, transition guidance was published on the interpretation of international standards that have not yet come into force and that the Group has not adopted early.

4. Changes in the companies that form part of the Group and transactions with non-controlling interests

In the six-month period to which these condensed consolidated interim financial statements refer, the following transactions and changes in the consolidated group took place:

Zardoya Otis, S.A acquired 100% of the shares of Otis-Lliset SLU and Ascensores SIGE SL. on December 27, 2018 and May 27, 2019, respectively, for a total value of EThs 5,286. The activity of these companies is the maintenance and repair of elevators, the former in Andorra and the latter in Alicante.

In April 2019, the entities Ascensores Aspe S.A.U. and Cruxent-Edelma, S.L.U., both of which were 100% held by Zardoya Otis, S.A., were merged through the absorption of the former by the latter. The name of the resulting entity was changed to Cruxent Edelma Aspe, S.L.U. This transaction has no effect on the consolidated figures.

If these acquisitions had been made at the beginning of the period, the effect on the main figures of the consolidated income statement and statement of financial position would not have been significant.

5. Financial risk management

Financial risk factors

The Group's activities are exposed to a variety of financial risks: market risk (including foreign exchange risk, fair value interest risk and price risk), credit risk, liquidity risk and cash flow interest rate risk. The Group's global risk management program is focused on the uncertainty of the financial markets and trying to minimize any potential adverse effects on the Group's financial profitability.

Risk management is controlled by Group Management in accordance with policies approved by the Board of Directors of the parent company. Management assesses and hedges financial risks in close collaboration with the Group's operating units, in order to:

- Ensure that the most important risks are identified, assessed and managed.
- Ensure an appropriate operating segregation of the risk management functions.
- Ensure that the risk exposure level accepted by the Group in its operations is in line with its risk profile.

a) Market risk

(i) Foreign exchange risk

The Group operates internationally and, therefore, is occasionally exposed to foreign exchange risk arising from transactions in US dollars. Foreign exchange risk arises from future commercial transactions and recognized assets and liabilities. However, these transactions are not significant and

the effect of a change in the interest rate would not have a material effect on the Group's condensed consolidated financial information as of May 31, 2019.

To hedge the foreign exchange risk on future commercial transactions for importing materials, Group companies use forward contracts negotiated with UTC Treasury Center.

The Group holds an investment in foreign currency in Otis Maroc S.A., the net assets of which are exposed to foreign exchange risk. However their value is not significant and the effect of a change in the exchange rate would not have a material effect on the Group's financial statements.

In relation to commercial export and import transactions, the Group is exposed to exchange rate risk that is not significant. At May 31, 2019, there were outstanding balances in currencies other than the euro equivalent to EThs 768 (EThs 1 241 at May 31, 2018).

(ii) Price risk

The Group has only limited exposure to commodity price risk.

Additionally, Group companies do not hold investments in companies outside the Group and, therefore, they are not exposed to securities price risk.

b) Credit risk

The Group has no significant concentrations of risk with customers and there are no significant old credit balances (Note 9). The Group has policies in place to ensure that installation sales are made to customers with appropriate credit histories and, in addition, regular debt-monitoring procedures are conducted by the departments involved in debt collection.

To minimize credit risk, the Group has risk management policies in place to limit the amount of risk with any one financial institution. The credit risk arises from cash and cash equivalents, financial instruments, deposits with financial institutions, debt available for sale and receivables. The banks and financial institutions with which the Group works are of recognized prestige and have high credit ratings.

The amounts of trade receivables are shown in the statement of financial position net of the provision for impairment. At May 31, 2019, said provision was EThs 68,933 (EThs 86,515 at May 31, 2018). The Group estimates the provision in accordance with the age of the debt and experience in earlier years, in line with the previous segregation of the customer portfolio and the current economic environment.

As of May 31, 2019, the Group held current deposits with financial institutions of EThs 8,856 (EThs 10,744 as of May 31, 2018). As stated above these deposits are placed with prestigious financial institutions in Spain and Portugal.

c) Liquidity risk

Conservative liquidity risk management implies maintaining sufficient cash and marketable securities and the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities. For this purpose, Group treasury aims to maintain flexibility in funding by keeping committed credit lines available.

At May 31, 2019, cash and cash equivalents represented EThs 58,101 (EThs 60,131 at May 31, 2018), including amounts held as cash, in banks and as current deposits with financial institutions.

The change in the statement of cash flows in relation to operating, investing and financing activities is shown below:

	<u>05.31.19</u>	<u>05.31.18</u>
Cash at beginning of period	56,445	60,854
Cash flow from operating activities	83,236	84,808
Cash flow from investing activities	(6,172)	(9,972)
Cash flow from financing activities	(75,409)	(75,559)
Cash at end of period	<u>58,100</u>	<u>60,131</u>

d) Cash flow and fair value interest rate risk

As the Group does not hold important remunerated assets, income and cash flows from operating activities are substantially independent of changes in market interest rates.

The Group does not use financial derivatives to hedge interest rate risks derived from its activity.

The Group's interest rate risk arises on non-current borrowings tied to variable indexes. The variable interest rate applied to the loans from financial institutions is subject to fluctuations in the Euribor.

As stated in Note 16, the Group did not hold any borrowings at fixed rates at May 31, 2019.

e) Capital risk management

The Group's objectives in relation to capital management are to safeguard its capacity to maintain sustained long-term profitability; to have the capacity to fund both its internal and external growth through acquisitions; to obtain adequate yields for the shareholders and to maintain an optimal capital structure that includes equity, the generation of its own cash from the business in each year and, as far as necessary, borrowings at the lowest cost possible.

The Group considers leverage as a capital management indicator. It is calculated by dividing the net debt by the total capital. The net debt is calculated as total borrowings plus other financial liabilities less cash and cash equivalents less current financial assets.

	<u>05.31.2019</u>	<u>05.31.2018</u>
Borrowings (current and non-current)	282	193
Other current and non-current financial liabilities	12,529	9,175
Cash and cash equivalents	(58,101)	(60,131)
 Net financial debt	 (45,290)	 (50,763)
 Equity	 <u>388,538</u>	 <u>397,454</u>
Leverage (*)	<u>-0.12</u>	<u>-0.15</u>

(*) (Net financial debt/(Net financial debt + Equity))

At May 31, 2019, the net financial debt represented -0.4630 of EBITDA (-0.4993 at the end of 2018). (EBITDA = Operating profit plus amortization plus depreciation).

6. Segment reporting

The 2018 consolidated annual financial statements explain the criteria applied to identify and define the Group's operating segments. In the period ended May 31, 2019, there were no changes in these criteria.

Consequently, the segments are the markets of Spain, Portugal and Morocco/North Africa, since each of them is under independent supervision, as set out in IFRS 8.

Zardoya Otis's main goal is service excellence. From this standpoint, the Company is determined to attend to vertical transport customers in all the phases of our product's life, covering elevator design and manufacture, integrating the technological advances that have made us industry leaders, not only for new buildings, but also for existing ones, and including maintenance services and substitutions. Therefore, new sales (and substitutions) and elevator maintenance are not considered separate segments, since they are products and services that complement each other and have the same nature, with an integrated production process, aimed at the same type of customers, and a single distribution network where no distinction is made between them. For the Group, they are a single branch of business that is managed as such, having similar risks and opportunities. Consequently, the segments identified are the geographical differentiation between markets of Spain, Portugal and Morocco/North Africa, since they are under independent supervision, as stipulated in IFRS 8.

The differentiation between the segments corresponds to the structure of the management information that is produced on a monthly basis and revised regularly and is used as a basis for decision-making by Management and the Board of Directors.

May 2019	Assets					
	Sales	Operating profit	Total Assets	Amortization/ depreciation	Non-current investments in assets	Liabilities
Zardoya Otis Group – Spain	360,062	76,650	601,060	9,196	7,440	275,136
Otis Group– Portugal	30,762	11,039	71,124	428	85	28,094
Otis Maroc – Morocco	11,498	1,521	45,605	186	84	26,021
Eliminations – intra-group transactions	(7,470)	(502)	-	-	-	-
Consolidated	394,852	88,708	717,789	9,810	7,609	329,251

May 2018	Assets					
	Sales	Operating profit	Total Assets	Amortization/ depreciation	Non-current investments in assets	Liabilities
Zardoya Otis Group – Spain	351,003	81,413	598,001	8,753	9,757	259,450
Otis Group– Portugal	29,049	10,561	74,053	241	81	25,790
Otis Maroc – Morocco	11,070	1,162	41,730	173	2,457	31,090
Eliminations – intra-group transactions	(6,651)	(631)	-	-	-	-
Consolidated	384,471	92,505	713,784	9,167	12,295	316,330

Additionally, the separate information on the parent company and the subsidiaries is shown below:

May 2019	Sales	Operating profit	%	Non-current investments in assets
Zardoya Otis S.A.	285,446	63,465	22,75	7,440
Spanish Group companies (21 companies)	96,457	13,185	13,67	0
Otis Group and Enor – Portugal (3 companies)	30,762	11,039	35,86	85
Otis Maroc – Morocco	11,498	1,521	13,23	84
Group total	424,163	89,210	21,38	7,609
Eliminations – intra-group transactions	(29,311)	(502)	-	-
Consolidated	394,852	88,708	22,47	7,609

May 2018	Sales	Operating profit	%	Non-current investments in assets
Zardoya Otis S.A.	287,006	70,684	24,63	9,757
Spanish Group companies (21 companies)	82,638	10,729	12,98	-
Otis Group and Enor – Portugal	29,049	10,561	36,36	81
Otis Maroc – Morocco	11,070	1,162	10,49	2,457
Group total	409,763	93,136	22,73	12,295
Eliminations – intra-group transactions	(25,292)	(631)	-	-
Consolidated	384,471	92,505	24,06	12,295

7. Property, plant and equipment

Details of and movement on the different categories of property, plant and equipment are shown in the following table:

	Land & buildings	Machinery	Furniture, accessories & equipment	Total
At November 30, 2017				
Cost	61,867	30,187	68,248	160,302
Accumulated depreciation	(15,909)	(24,543)	(59,757)	(100,209)
Impairment losses				
Net carrying amount	45,958	5,644	8,491	60,093
2018				
Business combinations (Note 26)	-	-	-	-
Increases	2,461	348	1,739	4,548
Decreases	(76)	-	(282)	(358)
Depreciation charge	(704)	(536)	(1,362)	(2,602)
Derecognition of accumulated depreciation	55	-	152	207
Impairment losses	-	-	-	-
Other movements	-	-	-	-
	1,736	(188)	247	1,795
At May 31, 2018				
Cost	64,252	30,535	69,705	164,492
Accumulated depreciation	(16,558)	(25,080)	(60,966)	(102,605)
Impairment losses	-	-	-	-
Net carrying amount	47,693	5,455	8,739	61,887
At November 30, 2018				
Cost	63,658	28,718	70,988	163,364
Accumulated depreciation	(16,462)	(23,945)	(60,831)	(101,238)
Impairment losses				
Net carrying amount	47,196	4,773	10,157	62,126
2019				
Business combinations (Note 26)	-	-	65	65
Increases	-	2,108	877	2,985
Decreases	(203)	-	(314)	(517)
Depreciation charge	(552)	(632)	(1,768)	(2,952)
Derecognition of accumulated depreciation	-	-	47	47
Impairment losses	-	-	-	-
Other movements	-	-	-	-
	(755)	1,476	(1,093)	(372)
At May 31, 2019				
Cost	63,455	30,826	71,616	165,897
Accumulated depreciation	(17,014)	(24,577)	(62,552)	(104,143)
Impairment losses	-	-	-	-
Net carrying amount	46,441	6,249	9,064	61,754

The property, plant and equipment figures include property, plant and equipment in the course of construction for a value of EThs 2,123 (EThs 1,457 in 2018). Of the total property, plant and equipment, net of depreciation, of EThs 61,754 (EThs 61,887 in 2018), a total of EThs 482 is located in Portugal and a total of EThs 2,770 in Morocco (EThs 426 in Portugal and EThs 2,716 in Morocco in 2018). There is no other property, plant and equipment outside Spanish territory.

The Group follows the policy of taking out all the insurance policies deemed necessary to cover any possible risks that could affect, among other items, the property, plant and equipment. At May 31, 2019 and 2018, none of the Group's financial liabilities was secured by property, plant and equipment and, therefore, all the property, plant and equipment was free of any encumbrances.

8. Intangible assets

Details of and movement on the principal types of intangible assets are shown below:

	Maintenance contracts	Goodwill	Other	Total
At November 30, 2017				
Cost	321,571	154,605	17,685	493,861
Accumulated amortization	(149,836)	-	(11,672)	(161,507)
Impairment losses	-	(8,054)	-	(8,054)
Net carrying amount	171,735	146,551	6,013	324,300
2018				
Increases	14	-	-	14
Business combinations (Note 26)	3,567	4,166	-	7,733
Decreases	(97)	-	-	(97)
Amortization charge	(6,555)	-	(10)	(6,565)
Impairment losses recognized in period	-	-	-	-
Derecognition of accumulated amortization	97	-	-	97
Other movements	-	-	-	-
	(2,975)	4,166	(10)	1,181
At May 31, 2018				
Cost	325,054	158,771	17,685	501,509
Accumulated amortization	(156,293)	-	(11,682)	(167,975)
Impairment losses	-	(8,054)	-	(8,054)
Net carrying amount	168,760	150,717	6,003	325,480

	Maintenance contracts	Goodwill	Other	Total
At November 30, 2018				
Cost	329,301	161,131	19,553	509,985
Accumulated amortization	(162,980)	-	(13,566)	(176,546)
Impairment losses	-	(8,054)	-	(8,054)
Net carrying amount	166,321	153,077	5,987	325,385
2019				
Increases	55	-	-	55
Business combinations (Note 26)	4,075	898	-	4,973
Decreases	(117)	-	-	(117)
Amortization charge	(6,821)	-	(37)	(6,858)
Impairment losses recognized in period	-	-	-	-
Derecognition of accumulated amortization	117	-	-	117
Other movements	-	-	-	-
	(2,691)	898	(37)	(1,830)
At May 31, 2019				
Cost	333,314	162,029	19,553	514,896
Accumulated amortization	(169,684)	-	(13,603)	(183,287)
Impairment losses	-	(8,054)	-	(8,054)
Net carrying amount	163,630	153,975	5,951	323,556

In the six-month period ended May 31, 2019, the Group carried out the business combinations described in Note 26.

In 2019, increases relate to purchases of maintenance contracts, which were not significant.

At May 31, 2019, there were no indications of a change in the assumptions used for impairment testing in 2017 and, therefore, the recoverable amount (value in use) of each CGU exceeded the carrying amount of its net assets for consolidation purposes.

9. Trade and other receivables

	At May 31		11.30.2018
	2019	2018	
Trade receivables	188,517	192,504	194,855
Less: provision for impairment of receivables	(68,933)	(86,515)	(85,184)
Trade receivables - net	119,584	105,989	109,671
Amounts due from customers for contract work	41,989	25,394	41,552
Other receivables	9,399	12,227	8,839
Public authorities (Note 13)	9,713	7,718	7,387
Prepayments	4,296	4,268	521
Receivables from related parties (Note 27)	30,672	35,359	45,339
Total	215,653	190,955	213,309

The total amount of the costs incurred at the reporting date was EThs 145,151 (EThs 100,029 in 2018), which includes recognized profits (less recognized losses) of EThs 1,416 for all the contracts in progress (EThs 1,568 in 2018). Trade receivables for contract work were EThs 103,162 (EThs 74,635 in 2018), which was the net amount of the cost incurred at the reporting date and the prepayments received from customers.

Movement on the provision for impairment of receivables was as follows:

	At May 31		11.30.2018
	2019	2018	
Balance at beginning of period	85,184	89,040	89,040
Provision made (Note 21)	1,088	1,086	1,791
Applications	(2,358)	(2,548)	(3,167)
Reversal of unused provisions	(14,981)	(1,063)	(2,480)
Balance at end of period	68,933	86,515	85,184

Provisions and reversals of provisions appear on the income statement under the "Net other expenses" heading. The net provision recognized in 2019 is -0.32% of Group sales (first semester of 2018: -0.38%).

In the six-month period, the Group reversed provisions of EThs 14,981 (EThs (1,063) in the same period of 2018) with no effect on the income statement. The amount was cancelled against the relevant customer account, since it referred to uncollectible balances.

As an additional breakdown, a summary of receivables aged both less and more than 6 months and not impaired is set forth below:

At May 31, 2019

Thousands of euros	Total	Impaired	Net	Not matured	Matured but not impaired
Less than 6 months	103,226	(753)	102,473	63,621	38,852
Between 6 months and 1 year	16,579	(2,609)	13,969	-	13,969
Between 1 and 2 years	20,475	(17,334)	3,141	-	3,141
More than 2 years	6,800	(6,800)	-	-	-
Under litigation	41,437	(41,437)	-	-	-
Total	188,517	(68,933)	119,584	63,621	55,962

At May 31, 2018

Thousands of euros	Total	Impaired	Net	Not matured	Matured but not impaired
Less than 6 months	92,700	(704)	91,996	62,546	29,450
Between 6 months and 1 year	9,690	(1,378)	8,311	-	8,311
Between 1 and 2 years	24,752	(19,071)	5,681	-	5,681
More than 2 years	23,959	(23,959)	-	-	-
Under litigation	41,403	(41,403)	-	-	-
Total	192,504	(86,515)	105,989	62,546	43,442

Additionally, non-current assets include notes to be collected from customers maturing at more than one year for an amount of EThs 3,843 (EThs 3,727 in 2018).

10. Share capital

	No. Shares	Ordinary shares	Total
At November 30, 2017	470,464,311	470,464,311	470,464,311
Capital increase	-	-	-
At May 31, 2018	470,464,311	470,464,311	470,464,311
Capital increase	-	-	-
At November 30, 2019	470,464,311	470,464,311	470,464,311

	No. Shares	Ordinary shares	Total
At November 30, 2018	470,464,311	470,464,311	470,464,311
Capital increase	-	-	-
At May 31, 2019	470,464,311	470,464,311	470,464,311

All the shares of the Group parent belong to the same class and have the same voting rights.

The total number of authorized ordinary shares is 470,464,311, with a par value of 0.10 euros per share (2018: 0.10 euros per share).

All the shares issued have been subscribed and fully paid up as follows:

Shareholder	Shares			% shareholding		
	05/31/2019	11/30/2018	05/31/2018	05/31/2019	11/30/2018	05/31/2018
United Technologies Holdings, S.A.	235,279,377	235,279,377	235,279,377	50.01	50.01	50.01
Euro-Syns, S.A.	55,015,423	55,015,423	54,861,523	11.69	11.69	11.66
Other non-controlling interests	180,169,511	180,169,511	166,143,880	38.30	38.30	35.32
	470,464,311	470,464,311	470,464,311	100.00	100.00	100.00

All the shares of Zardoya Otis, S.A. are listed on the Madrid, Barcelona, Valencia and Bilbao Stock Exchanges.

11. Treasury shares

At May 31, 2019 and at November 30, 2018, Zardoya Otis, S.A. did not hold any treasury shares.

12. Trade and other payables

	At May 31	
	2019	2018
Suppliers	37,945	31,742
Amounts payable to related parties (Note 27)	7,799	18,304
Other payables	11,774	12,768
Invoices not yet received	9,839	15,019
Notes payable	102	226
Amounts received for customers for contracts of maintenance and new equipment.	86,316	76,600
Acquisition commitments	6,886	6,529
Other amounts payable to the Public Treasury (Note 13)	23,617	24,350
Outstanding employee remuneration	28,706	30,588
Other	51,834	42,477
Total	264,818	258,603

Balances payable to related companies are partly denominated in foreign currency. No other significant amounts are payable in foreign currency. The heading "Amounts payable to related parties" includes balances in currencies other than the euro for an amount equivalent to EThs 768 (EThs 1 241 in 2018). It also includes the amount of the partial cash distribution of the share premium corresponding to United Technologies Group (Note 27).

In 2019 and 2018, the heading "Other" includes the obligation to shareholders other than United Technologies Group arising from the 4th resolution on the Agenda of the General Shareholders' Meeting of May 2019 and 2018 respectively, which approved a dividend for a gross amount of 0.08 euros per share (dividend for a gross amount of 0.08 euros per share in 2018).

Additionally, at May 31, 2019 and 2018, the "Other" heading contained the value of the commitment of EThs 13,071 (2018: EThs 12,570) relating to the application of IAS 32 and the agreement signed in the purchase of companies in preceding reporting periods.

Likewise, there are non-current acquisition commitments under the heading "Other payables" for EThs 5,643 (EThs 2,647 in 2018) with the following maturities:

A 31 de Mayo 2019	Current	Non-current		
		2020	2021/22	Total
Acquisitions 2019	220	220	3,028	3,300
Acquisitions until 2018	6,666	1,253	1,090	2,343
	6,886	2,393	254	5,643

A 31 de Mayo 2018	Current	Non-current		
		2019	2020/21	Total
Acquisitions 2018	3,183	956	-	956
Acquisitions until 2017	3,346	1,437	254	1,691
	6,529	2,393	254	2,647

13. Public Treasury

	At May 31	
	2019	2018
Receivable balances		
Social Security	1,019	769
Withholdings on investment income	298	362
VAT deductible	445	408
Tax from previous periods	7,337	6,179
	614	
Total (Note 9)	9,713	7,718
Payable balances		
Provision for corporate income tax	70,779	74,611
Payments on account of corporate income tax	(57,874)	(62,372)
Total	12,905	12,239
Public Treasury, withholdings operated	2,806	2,845
Public Treasury, VAT	1,024	2,402
Public Treasury, output VAT	8,511	8,618
Social Security	11,276	10,485
Total (Note 12)	23,617	24,350

14. Deferred taxes

	At May 31	
	2019	2018
Deferred tax assets		
to be recovered after more than 12 months	23,997	23,770
to be recovered within 12 months	680	599
	24,677	24,369
Deferred tax liabilities		
to be recovered after more than 12 months	21,696	21,471
to be recovered within 12 months	1,567	1,551
	23,263	23,022

Gross movement on the deferred tax account was as follows:

	At May 31	
	2019	2018
Deferred tax assets		
At November 30, 2018	24,197	23,994
Business combinations	-	-
P&L impact	480	375
At May 31, 2019	24,677	24,369

Deferred tax liabilities:		
At November 30, 2018	23,672	24,263
Business combinations	1,019	891
P&L impact	(1,429)	(2,132)
At May 31, 2019	23,263	23,022

Movement on deferred tax assets and liabilities during the period was as follows:

	Welfare commitments	Amortization/ depreciation assets	Other	Total
Deferred tax assets				
At November 30, 2017	11,037	6,226	6,731	23,994
P&L impact	319	137	(81)	375
At May 31, 2018	11,356	6,363	6,650	24,369
At November 30, 2018	10,899	6,500	6,798	24,197
P&L impact	313	137	30	480
At May 31, 2019	11,212	6,637	6,828	24,677
Deferred tax liabilities				
At November 30, 2017	-	24,263	-	24,263
P&L impact	-	(2,132)	-	(2,132)
Business combinations	-	891	-	891
At May 31, 2018	-	23,022	-	23,022
Deferred tax liabilities				
At November 30, 2018	-	23,672	-	23,672
P&L impact	-	(1,429)	-	(1,429)
Business combinations	-	1,020	-	1,020
At May 31, 2019	-	23,263	-	23,263

Deferred taxes are calculated on the temporary differences that arise between the tax bases of the assets and liabilities and their carrying amounts in the consolidated annual financial statements. In order to determine their amounts, tax rates enacted or substantially enacted at the reporting date and expected to apply when the deferred tax asset is realized or the deferred tax liability is settled are used.

15. Welfare commitments

Post-employment commitments held with Group employees, consisting of the payment of social security benefit complements, other retirement benefits and life insurance premiums, are met through group insurance policies and are classified as defined benefit plans.

The liability recognized on the statement of financial position for the defined benefit plans is the present value of the obligation at reporting date less the fair value of the assets attached to the plan. The defined benefit obligation is

calculated annually, once the salary adjustment process has concluded in October, by independent actuaries, using the projected unit credit method. The consolidated income statement in these condensed financial statements shows an expense of EThs 992 (2018: EThs 1,017) for this item, presented as employee benefit expenses (Note 19).

At the end of the six-month period, the Company's best estimate of the contributions to be paid in 2019 was EThs 1,984 (EThs 2,005 in 2018).

16. Borrowings

At May 31, 2019 and 2018, the carrying amount of current borrowings from financial institutions was equal to its fair value, since the impact of discounting was not significant. Interest accrued in the six-month period was EThs 42 (2018: EThs 37).

The non-current portion of borrowings, which was EThs 0.00 (2018: EThs 0.00), is shown at amortized cost in accordance with the effective interest rate method. The borrowings mature as follows:

At May 31, 2019:

	Current	2019	2020	Non-current
Borrowings from financial institutions	282	-	-	-
	282	-	-	-

At May 31, 2018:

	Current	2018	2019	Non-current
Borrowings from financial institutions	193	-	-	-
	193	-	-	-

17. Provision for other liabilities and expenses

	At May 31	
	2019	2018
Non-current		
Other commitments with employees	11,395	10,204
Current		
Litigations, customer transactions	175	667
Guarantees for services and contracts	9,369	8,166
Chamber of Commerce and other taxes	1,401	589
	10,945	9,422

The provision for guarantees covers principally service commitments free of charge derived from the signature of contracts by Group companies, usually with a term of less than one year. Risks provided for relate to litigations and other identified risks inherent to the Group's activity.

18. Sales

	At May 31	
	2019	2018
Service	283,444	274,788
New installations	31,634	27,345
Exports	79,426	82,065
Other sales	348	273
Total sales	394,852	384,471

The sales breakdown by activity at May 31, 2019 and 2018 is shown below. This is presented based on the requirements of IFRS 15 (Note 3):

	At May 31, 2019				
	Zardoya Otis Group–	Otis Group–	Otis Maroc –	Eliminations – intra-	Total
	Spain	Portugal	Morocco	group transactions	
Service	252 569	27 458	3 417	-	283 444
New installations	20 404	3 149	8 081	-	31 634
Exports	86 896	-	-	(7 470)	79 426
Other sales	193	154	-	-	347
Total sales	360 062	30 761	11 498	(7 470)	394 851

	At May 31, 2018				
	Zardoya Otis Group–	Otis Group–	Otis Maroc –	Eliminations – intra-	Total
	Spain	Portugal	Morocco	group transactions	
Service	244 512	27 115	3 161	-	274 788
New installations	17 628	1 808	7 909	-	27 345
Exports	88 716	-	-	(6 651)	82 065
Other sales	147	126	-	-	273
Total sales	351 003	29 049	11 070	(6 651)	384 471

19. Employee benefit expenses

	At May 31	
	2019	2018
Wages and salaries	98,090	96,178
Social security and other expenses	34,092	32,198
Welfare commitments (Note 15)	992	1,017
	133,174	129,393

Social security and other includes severance payments to employees of EThs 1,188 in 2019 (2018: EThs 1,624).

As from December 1, 2010, the UTC long-term incentive plan for certain Zardoya Otis executives who are also considered as UTC Group executives was also included. This includes UTC share-based compensation (Note 27). The expense recognized for this item in the period ended May 31, 2019 was EThs 247 (EThs 301 in 2018).

20. Raw materials and consumables used

	At May 31	
	2019	2018
Materials and subcomponents for installations and services	163,642	150,083
Elimination of intra-group transactions	(29,311)	(25,292)
	<u>134,331</u>	<u>124,791</u>

21. Other net expenses

The breakdown of other net expenses in accordance with their nature is:

	At May 31	
	2019	2018
Rentals	8,569	8,679
Repairs and maintenance	1,399	1,423
Insurance premiums	196	199
Advertising and publicity	1,289	1,288
Transport	6,277	6,296
Supplies and other services	7,154	6,429
Independent professionals	1,218	1,184
Subcontracting	1,013	1,133
Other	3,614	4,189
Impairment of receivables (Note 9)	(1,270)	(1,462)
	<u>29,459</u>	<u>29,358</u>

22. Net finance cost

	At May 31	
	2019	2018
Interest expense:		
– bank borrowings	(150)	(157)
	(150)	(157)
Interest income:		
– from financial institutions	173	64
	<u>173</u>	<u>64</u>
Net foreign exchange transaction gains / (losses)	(161)	(123)
	<u>(138)</u>	<u>30</u>

23. Income tax

The tax expense calculated in the interim period applies the tax rate that is expected to be applicable to the profit for the full year. The amounts thus estimated may require subsequent adjustments in accordance with the Group's evolution.

	At May 31	
	2019	2018
Current tax expenses	22,630	24,077
Deferred taxes (Note 14)	(1,909)	(2,507)
Tax expense	20,721	21,570

	At May 31	
	2019	2018
Profit before tax	88,574	92,240
Tax expense	20,721	21,570
Effective tax rate	23.39%	23.38%

24. Earnings per share

Basic earnings per share are calculated, in accordance with IAS 33, by dividing the profit attributable to the owners of the company by the weighted average number of ordinary shares in issue in the period, excluding treasury shares acquired by the Company.

No event that could dilute the earnings per share has occurred.

	At May 31 (EThs)	
	2019	2018
Profit attributed to the owners of the Company	67,448	70,296
Weighted average number of ordinary shares in issue during the period	470,464,311	470,464,311
Basic earnings per share	0.1434	0.1494

25. Dividends and partial cash distribution of the share premium

In the 2019 period, the following dividend distributions took place:

1. Interim dividend charged to the 2018 profit paid by Zardoya Otis, S.A.:	EThs
<u>3rd dividend</u> 0.080 euros gross per share. Declared on December 11, 2018 and paid out on January 10, 2019. Shares: 470,464,311 (no treasury shares held). Maximum total: 37,637,144.88 euros	37,637
2. Interim dividend charged to the 2019 profit paid by Zardoya Otis, S.A.:	
<u>1st dividend</u> 0.080 euros gross per share. Declared on March 20, 2019 and paid out on April 10, 2019. Shares: 470,464,311 (no treasury shares held). Maximum total: 37,637,144.88 euros	37,637
3. The General Shareholders' Meeting held on May 22, 2019 approved a dividend charged to voluntary reserves, paid by Zardoya Otis, S.A.:	
<u>2nd dividend:</u> 0.080 euros per share. Approved on May 22, 2019 and paid on July 10, 2019. Shares: 470,464,311 (Treasury shares held: 371.756). Maximum total: 37,607,404.40 euros	37,607

In the 2018 period, the following dividend distributions took place:

1. Interim dividend charged to the 2017 profit paid by Zardoya Otis, S.A.:	EThs
<u>3rd dividend</u> 0.080 euros gross per share. Declared on December 12, 2017 and paid out on January 10, 2018. Shares: 470,464,311 (no treasury shares held). Maximum total: 37,637,144.88 euros	37,637
2. Interim dividend charged to the 2018 profit paid by Zardoya Otis, S.A.:	
<u>1st dividend</u> 0.080 euros gross per share. Declared on March 20, 2018 and paid out on April 10, 2018. Shares: 470,464,311 (no treasury shares held). Maximum total: 37,637,144.88 euros	37,637
3. The General Shareholders' Meeting held on May 23, 2018 approved a dividend charged to voluntary reserves, paid by Zardoya Otis, S.A.:	
<u>2nd dividend:</u> 0.080 euros per share. Approved on May 23, 2018 and paid on July 10, 2018. Shares: 470,464,311 (no treasury shares held). Maximum total: 37,637,144.88 euros	37,637

26. Business combinations

Zardoya Otis, S.A acquired 100% of the shares of Otis-Lliset SLU and Ascensores SIGE SL. on December 27, 2018 and May 27, 2019, respectively, for a total value of EThs 5,286. The activity of these companies is the maintenance and repair of elevators, the former in Andorra and the latter in Alicante.

The total cost of the aforementioned business combination, most of which relates to acquisition of the maintenance portfolio, has been determined provisionally. No other costs are attributable to the business combination, apart from those derived from auditing and the legal expenses of the transfer, which are not material and have been taken to profit and loss for the period.

The amounts recognized for the business combination do not differ from the carrying amounts immediately before the combination, determined in accordance with IFRS.

27. Related-party transactions

United Technologies Holdings S.A. (incorporated in France) holds 50.01% of the shares of Zardoya Otis, S.A. The Group's ultimate parent is United Technologies Corporation (incorporated in the United States), the parent company of United Technologies Holdings, S.A.

Transactions and balances with related parties were as follows:

<i>EThs</i>	05.31.19	05.31.18
<i>Transactions with Otis Elevator Co</i>		
Royalties	10,277	9,826
Charge to Otis for development engineering centre costs	1,779	1,877
<i>Transactions and balances with Otis Group companies from sales and purchases of goods and services</i>		
Sales and recharged expenses	73,177	79,724
Purchases and incurred expenses	21,702	24,187
Receivables (Note 9)	30,672	35,359
Payables (Note 12)	7,799	18,304

The Group has been party to a technical assistance agreement, "Intellectual Property License Agreement", with Otis Elevator Company since 1999. This agreement allows the Company to use the trademarks and have access to Research & Development activities and global product development. The cost of this agreement is a royalty between 2.1% and 3.5% of sales to end customers.

Additionally, in September 2010, a "Recharge Agreement" was signed with United Technologies Corporation (UTC), which concerned the possibility that certain Zardoya Otis, S.A. executives who were also considered to be UTC group executives, since they held important management responsibilities, should benefit, depending on their performance and the attainment of common objectives of Zardoya Otis, Otis and United Technologies Corporation (UTC), from the UTC long-term incentive plan, which includes UTC share-based compensation schemes. The Agreement is applicable to incentives assigned as from December 1, 2010. The cost, approved by the Audit Committee, is included under the employee benefit expense heading, generating a credit account with Group companies (presented as other provisions in the statement of financial position). At May 31, 2019, the expense for this item was EThs 247 (2018: EThs 301), relating to the fair value of the accumulated assets used as a reference, EThs 5,213 (2018: EThs 4,410).

As of May 31, 2019, the Group did not have the cash and cash equivalents heading for a cash deposit placed by Zardoya Otis, S.A. with United Technologies Intercompany Lending Ireland Designated Activity Company and United Technologies Corporation (parent of Otis Elevator Company) (2018: EThs 11,000). Deposits with group companies in 2018 were cash placements maturing at 30 days, which accrued an average interest rate of 0.01%, approximately 0.01 percentage points higher than the usual market rate.

The global compensation accrued in the period by the members of the Board of Directors was EThs 1,104 (EThs 1,126 in 2018) for all items. The amount accrued by members of Group senior management was EThs 499 (EThs 438 in 2018).

	2019	2018
Fixed compensation	147	144
Variable compensation	195	215
Bylaw-stipulated compensation	533	600
Other non-current benefits.	195	134
Pension plan contributions	34	33
TOTAL	<u>1,104</u>	<u>1,126</u>

28. Average number of employees in the period

The Group's average number of employees at the end of the six-month period was 5,481 people (4,884 men and 597 women). For the six-month period of 2018, it was 5,301 people (4,715 men y 586 women). The average number of people employed at the end of the period with a disability rating of 33% or more was 50 (43 men and 7 women).

29. Seasonality

The Group has no sales subject to significant variations over the year. In this respect, maintenance revenue is recognized on a straight-line basis when accrued. Consequently, seasonality is not considered material for the purposes of these condensed consolidated interim financial statements.

30. Events after the end of the reporting period

The General Shareholders' Meeting approved the distribution of a dividend charged to voluntary reserves, paid on July 10, 2019 at a rate of 0.080 euros per share (Note 25).

On June, 28, 2019, Zardoya Otis, S.A. acquired 80% of the shares of the company Sociedad Anónima Eleva SL for a value of EThs 7,800. This company is engaged in elevator repair and maintenance in the province of Alicante. Additionally, in the months of June and July 2019, Zardoya Otis, S.A. purchased 922,724 of its own shares with the purpose of making company acquisitions. At the date of approval of this information, it continued to hold 385,869 treasury shares.