

ZARDOYA OTIS, S.A.

**Memoria
Anual
2017**





Esta memoria ha sido elaborada con papel reciclado.

ZARDOYA OTIS, S.A.

**Memoria
Anual
2017**

19:32
29/12/2017



3



OTIS

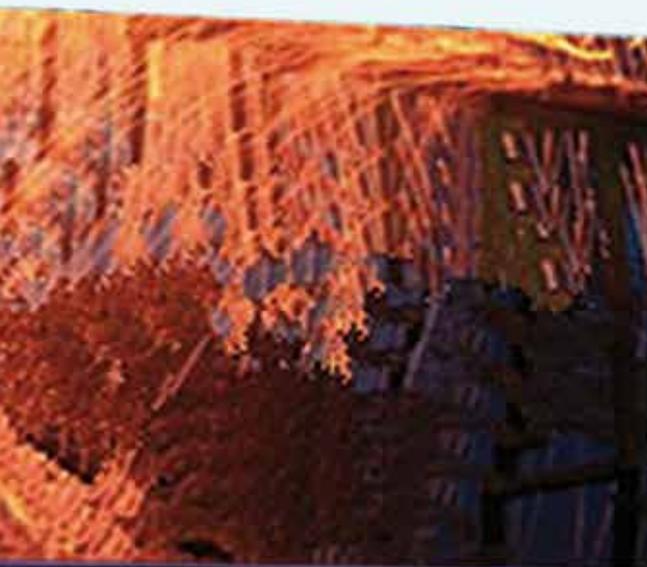
640kg
CE0099

8 PERS





Carta del presidente	04
1. El cliente, nuestra razón de ser	10
2. Nuestra actividad	14
Operaciones	16
Nuevas instalaciones	18
Servicio	25
Seguridad	30
Relaciones institucionales y presencia en medios	32
Desarrollo corporativo	34
Ventas internacionales	35
OTIS Marine	36
Puertas automáticas	37
Industria	38
Recursos humanos	40
Política de proveedores	42
Valores y compromiso	44
3. Informe de gestión	48
4. Cuentas anuales	60





Mario Abajo García
PRESIDENTE

Preparados para seguir creciendo

Queridos accionistas:

Les agradezco a todos ustedes su presencia, dándoles la bienvenida a este acto, en nombre del Consejo de Administración y en el mío propio, especialmente a los que están con nosotros por primera vez. Mi nombre es Mario Abajo y soy el Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad. Este año, antes de comenzar, querría comentarles ciertas novedades en la composición del Consejo, dando la bienvenida a la Sra. García Jauregui, nueva Secretaria del Consejo de Administración. Dña. Lorea García viene a sustituir a D. Alberto Fernández Ibarburu, que ha sido Secretario de este Consejo durante casi 40 años, además de haber simultaneado esta labor con las posiciones de Director Financiero de España y Sur de Europa durante otros tantos años, y al que quiero personalmente agradecer, tanto en mi nombre, como en nombre del Consejo y, en general, de la Sociedad así como de parte de todos Uds., la gran labor realizada a favor de la Sociedad y de los accionistas a lo largo de toda su carrera profesional como su absoluta dedicación a la compañía durante todos estos años.



Bernardo Calleja Fernández
CONSEJERO DELEGADO

Como les avancé el año pasado, continuamos con nuestro Plan de Desarrollo e Inversión en Aplicaciones Digitales. En el ejercicio 2017, hemos iniciado una inversión estratégica en nuevas tecnologías (digitalización), hemos dotado a nuestro personal técnico y comercial de dispositivos y tecnología de última generación en lo referente a movilidad, y esto permite mejorar nuestros procesos y mejorar la calidad de servicio a nuestros clientes.



Alberto Zardoya Arana
CONSEJERO

Seguimos apostando por nuevos mercados y estamos reforzando nuestra posición en el área de accesibilidad. Por una parte, los éxitos conseguidos en la división de ascensores y escaleras para barcos han permitido que Zardoya Otis esté presente en los astilleros más importantes de Alemania, Finlandia y, por supuesto, España. También estamos invirtiendo para ampliar nuestro rango de producto destinado al sector residencial y somos capaces de instalar ascensores en huecos mínimos donde tan solo cabe un ascensor para una persona.



Otis Elevator Company
CONSEJERO (rep. por Nora LaFreniere) ■

Por otra parte, continuamos innovando para disponer de una amplia gama de productos de eliminación de barreras, tanto arquitectónicas como sensoriales. Un ejemplo de ello es la incorporación de un sistema de comunicación desde cabina con el exterior para personas con problemas auditivos, todo ello integrado en nuestra Multi Pantalla Digital.



Mark George
CONSEJERO ●

1. Datos significativos al 30 de noviembre de 2017

• RESULTADOS

El beneficio consolidado atribuible a los accionistas (después de impuestos e intereses minoritarios) fue de 152,7 millones de euros, un 0,1 % más que en el mismo periodo de 2016.

• VENTAS

La cifra total de ventas consolidadas del ejercicio 2017 ascendió a 778,3 millones de euros, frente a los 746,0 millones de euros de 2016, lo que representó un aumento del 4,3%.

Ventas de Nuevas Instalaciones

- Obra ejecutada. Su cuantía se situó en 48,8 millones de euros, cifra superior en un 16,8% a la obtenida en 2016, solo para edificios nuevos.
- Pedidos recibidos. Sumó la cifra de 197,2 millones de euros, cifra un 17,3% superior a la de 2016, incluyendo ascensores en edificios existentes.
- Obra pendiente de ejecutar. Al segundo semestre del 2017, la cartera de pedidos ha aumentado un 26,7% respecto al mismo periodo de 2016.

Servicio

- Ventas. La facturación total de servicios ascendió durante el pasado ejercicio a 545,4 millones de euros, que es un 2% más que la obtenida en 2016.
- Unidades con contrato de mantenimiento. En 2017, la cartera de mantenimiento superó las 285.000 unidades, aumentando un 0,1% respecto al mismo periodo de 2016. La excelencia en la calidad de nuestro servicio nos ha permitido mantener la confianza de nuestros clientes y mejorar la tasa de fidelización.

Exportación

La cifra neta de Ventas de Exportación consolidadas fue de 184,2 millones de euros, cifra superior en un 8,4% a la obtenida en el 2016.

La exportación representó en 2017 el 23,7% de las ventas consolidadas del Grupo (22,8% en 2016).



José María Loizaga Viguri
 ■ ● *VICEPRESIDENTE



Patrick Blethon
 CONSEJERO



Robin Fiala
 ■ CONSEJERA



Euro-Syns, S.A. CONSEJERO
 (rep. por Pedro Sainz de Baranda)



José Miguel Andrés Torrecillas
 ■ ● ▲ CONSEJERO



Pierre Dejoux
 ■ CONSEJERO

2. Datos bursátiles al 31 de diciembre de 2017

• BENEFICIO POR ACCIÓN

El beneficio por acción en 2017 fue de 0,325 euros.

• DIVIDENDOS Y DISTRIBUCIÓN DINERARIA PARCIAL DE LA PRIMA DE EMISIÓN

En consonancia con los resultados obtenidos, hemos pagado 3 dividendos trimestrales, complementado con la distribución dineraria parcial de la prima de emisión de acciones, lo cual ha supuesto el pago de 0,319 € a cada una de las 470.464.311 acciones de que se compone el capital, por un importe total de 150,1 millones de euros, cifra superior en un 1,6% a la pagada en 2016 y que ha representado un pay-out del 98,25%, el más alto de los últimos años.

• COTIZACIÓN BURSÁTIL

Al 31 de diciembre de 2017, la acción de ZARDOYA OTIS cotizaba a 9,12 euros, lo que representa un incremento del 13,6% respecto a la cotización del año anterior. En el mismo periodo, el IBEX se incrementó un 7,4%.

• DATOS SOBRE CONTRATACIÓN

El valor efectivo contratado en Bolsa fue de 939 millones de euros, con un incremento del 14,7% sobre los 818 millones de euros del año 2016.

• RATIOS BURSÁTILES

El PER	28,1
El Pay-Out	98,25%

3. Evolución de los negocios en el primer trimestre de 2018

• VENTAS

La cifra total de Ventas consolidadas del primer trimestre de 2018 ascendió a 188,0 millones de euros, lo que supuso una disminución del 0,4% sobre las obtenidas en el primer trimestre de 2017.

Las Ventas consolidadas de Servicio alcanzaron los 136,5 millones de euros, con un aumento del 0,8% sobre las obtenidas en el primer trimestre de 2017.

La cifra neta de Ventas de Exportación consolidadas fue 38,1 millones de euros, cifra inferior en un 10,6% a la obtenida en el primer trimestre de 2017.

• RESULTADOS

La cifra de EBITDA (resultado de explotación más amortizaciones) de este primer trimestre de 2018 ha sido 50,0 millones de euros, cifra inferior en un 5,9% a la obtenida en 2017.

El Beneficio después de impuestos fue de 33,7 millones de euros, inferior en 4,7% a los 35,3 millones de euros obtenidos en el mismo periodo de 2017.

La comparación con el primer trimestre del 2017 resulta desfavorable debido una bajada en la actividad de exportación y al gasto e inversión en el proceso de digitalización.

En la segunda mitad del ejercicio 2017 el Grupo comenzó un plan de digitalización. Las cifras del primer trimestre del ejercicio 2018 incluyen gastos relacionados con este proceso, del que les informará a continuación el Consejero Delegado.

• PEDIDOS RECIBIDOS Y OBRA PENDIENTE DE EJECUTAR

El importe de los contratos recibidos de Instalaciones en este trimestre, tanto en nuevas edificaciones como en edificios existentes, es de 42,1 millones de euros, lo que representa un incremento del 20,9% respecto al mismo periodo de 2017, lo que supone la consolidación de la tendencia creciente ya manifestada en el ejercicio 2017.

La cartera de pedidos pendiente de ejecutar en 2018 es de 126,7 millones de euros, lo que respecto del mismo periodo del año anterior representa un incremento del 13,3%.

• UNIDADES CON CONTRATO DE MANTENIMIENTO

Terminamos el primer trimestre de 2018 con una cartera de 285.981 unidades, lo que representa un crecimiento del 0,6% sobre la cartera del primer trimestre de 2017. En la segunda mitad del año 2018 esperamos que se refleje en la cartera de mantenimiento el crecimiento de la actividad de nuevas instalaciones que comenzó en ejercicios anteriores.

• DIVIDENDOS

El 20 de marzo de 2018 Zardoya Otis, S.A. declaró el primer dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2018, a pagar el 10 de abril de 2018 y por un importe de 0,080 Euros brutos por acción. El importe total resultante fue de 37,6 millones de euros.

En esta Junta aprobaremos un pago por un importe de 0,080 euros por acción a pagar el próximo 10 de julio.

4. Gobierno Corporativo

En último lugar, como saben, Zardoya Otis ha realizado importantes esfuerzos en los últimos años para adaptar su normativa interna a las mejores prácticas de gobierno corporativo.

Aunque desde la última junta general de accionistas no se han producido reformas relevantes en materia de gobierno corporativo ni la Comisión Nacional del Mercado de Valores ha aprobado nuevas recomendaciones o modificado las anteriores, Zardoya Otis seguirá con atención cualquier reforma que se produzca en el futuro próximo en este campo.

Y termino expresando en nombre mío y del Consejo de Administración nuestro profundo agradecimiento a:

- Nuestros clientes, sin los cuales no existiríamos
- Todos los que trabajan y colaboran con nuestro grupo, sin cuyo esfuerzo y dedicación no seríamos lo que somos
- Los accionistas de nuestra empresa, asegurándoles que haremos todo lo posible para conseguir mantener la confianza que han depositado en nosotros

Un saludo

Mario Abajo García



ZARDOYA OTIS, S.A.

Resultados



778,3M€

Cifra
de ventas

285.840

Unidades en
mantenimiento

152,7M€

Beneficio

150,1M€

Dividendos

98,25%

Pay-out

Equipo humano



100

Ingenieros
I+D+i

170.000

Horas de formación

5.233

Empleados

17

Años de
permanencia media
en la empresa

16.000

Acciones
formativas

Servicio al cliente



95

Delegaciones

280

Oficinas de servicio técnico

2.100

Dispositivos móviles para técnicos

3

Millones de llamadas atendidas

2.150

Vehículos de asistencia técnica

105

Empleados en Contact Center

98,1%

Llamadas atendidas primer intento

I+D+i



6

Patentes



Vigo

San Sebastián

Madrid

10.819

Ascensores expedidos

Comunicación



YouTube

34.000
Visualizaciones

500
Suscriptores

Seguidores

 6.000

 3.600

3,8M

Impactos con clientes

280.000

Visitas a la web

600

Tweets 2017



1



**El cliente,
nuestra razón de ser**

El cliente, nuestra razón de ser

Lo que hemos hecho en 2017 está en sus manos. Innovar, diseñar, fabricar, vender, reparar, colaborar, participar... nuestro trabajo persigue un único objetivo: la satisfacción de nuestros clientes. Por eso nos recomiendan.

90,8%

de nuestros clientes
nos recomiendan

18.798

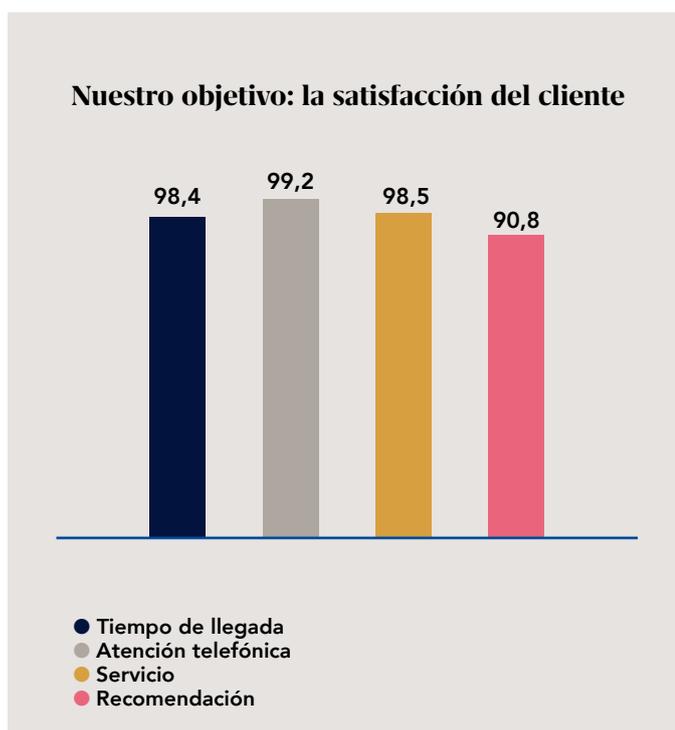
encuestas

98,5%

satisfechos con el servicio

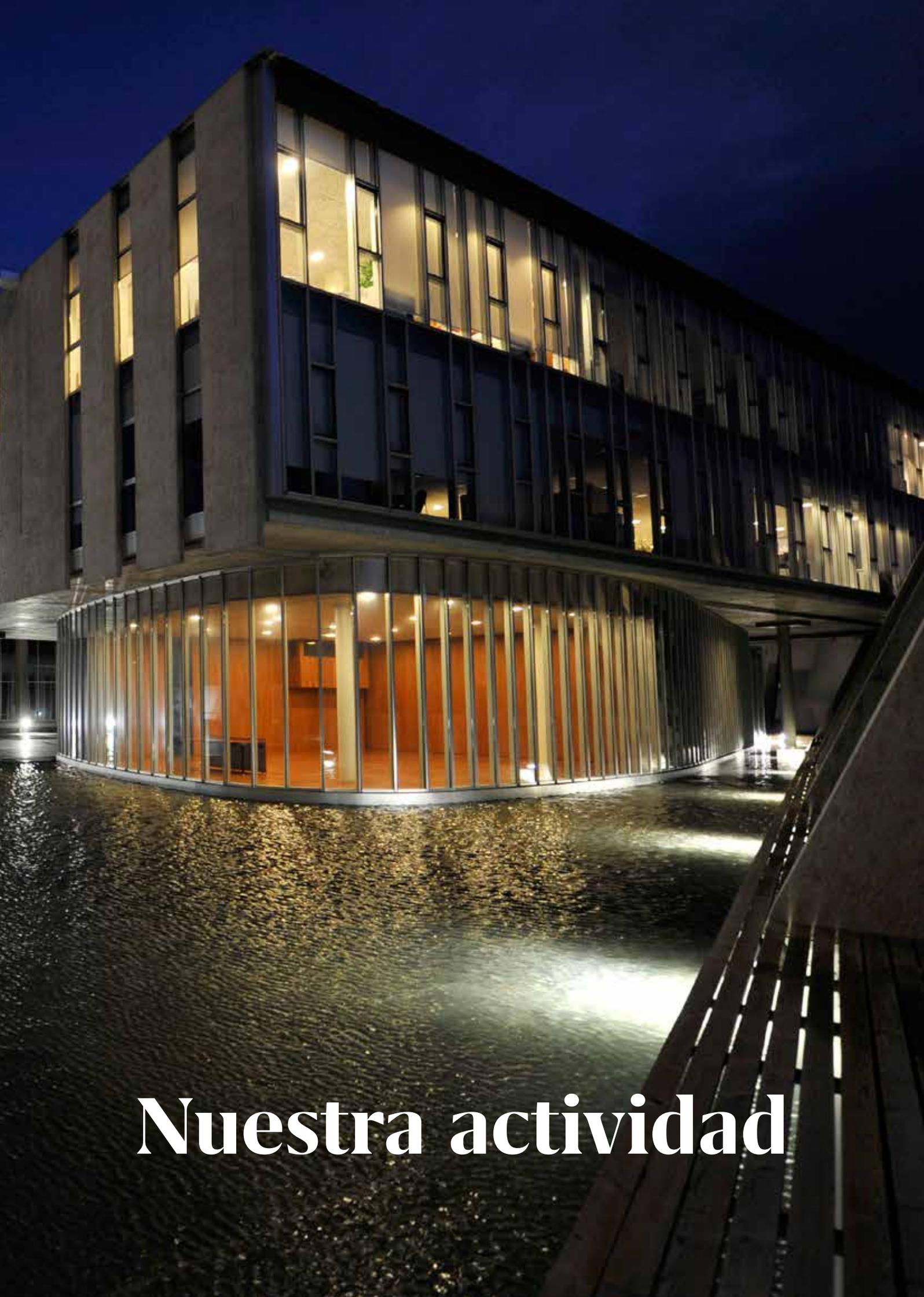
99,2%

satisfechos con la
atención telefónica









Nuestra actividad

Operaciones

En 2017 hemos vendido más unidades que el año anterior y hemos batido de nuevo el récord mundial de venta de ascensores en edificios existentes.

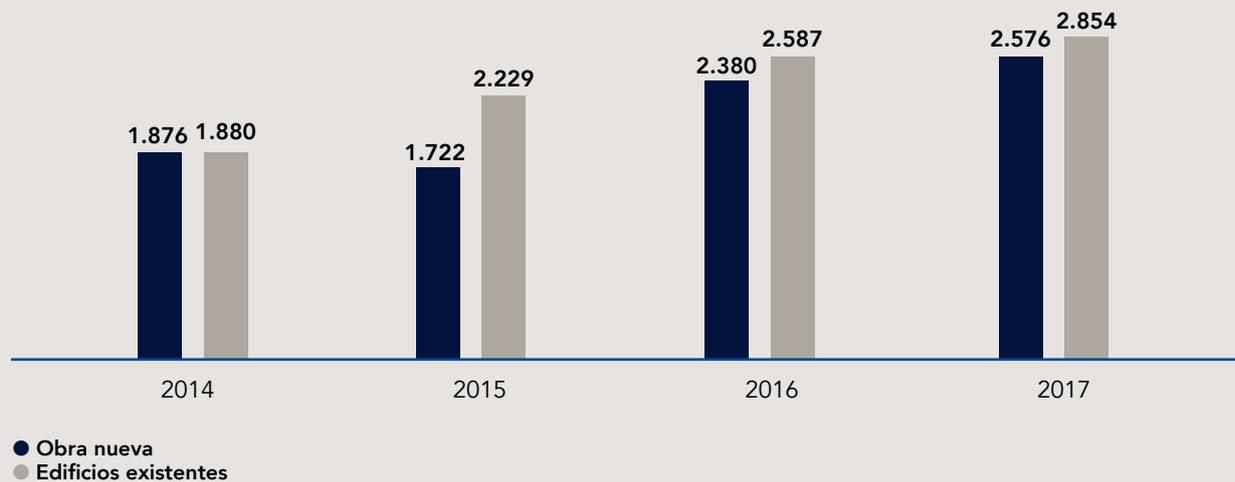
2.576

Unidades en obra nueva

2.854

Unidades en edificios existentes

Número de equipos



Si esto es posible es porque toda la organización de Zardoya OTIS está orientada al crecimiento y al cliente. Nuestra capilaridad no tiene comparación ni dentro ni fuera de nuestras fronteras. Podemos afirmar que el grupo Zardoya OTIS es la entidad con mayor número de ascensores y escaleras mecánicas en su cartera de mantenimiento en todo el mundo.

El gran logro de Zardoya OTIS es su capacidad de llegar hasta el más lejano pueblo de España, Portugal o Marruecos. Nunca perdimos de vista ese valor. Incluso en lo más duro de la crisis económica de hace unos años, el grupo Zardoya OTIS no sólo no cerró sus puntos de asistencia técnica, sino que siguió abriéndolos allí donde fueran necesarios para estar más cerca de sus clientes. Por eso hoy podemos presumir de ser la primera compañía de la Península Ibérica en nuestro sector.

2017 ha sido un año clave también porque hemos seguido implementando el proceso de digitalización. Esta transformación se ha hecho teniendo como prioridad las necesidades del cliente, buscando una comunicación con él más ágil y frecuente. Las nuevas tecnologías aplicadas y desarrolladas para conseguir procesos más eficaces y productivos nos han ayudado a estar aún más cerca de quienes nos necesitan y a facilitar a los clientes los procesos de información, asistencia técnica y contratación.

Gracias a su apuesta digital, Zardoya OTIS disminuirá en los próximos meses gran parte del consumo de papel que tradicionalmente exigía la asistencia a nuestros clientes.

Dentro de este proceso de digitalización, Zardoya OTIS ha puesto en marcha también en 2017 una red social interna basada en Yammer. Esta red es ya a día de hoy una herramienta de comunicación y formación fundamental para la compañía.

El éxito de esta apuesta estratégica por la digitalización continuará con su expansión e implantación durante el próximo año en el resto de las compañías del grupo.

Los técnicos de OTIS trabajan ahora con 2.100 smartphones de última generación



Nuevas instalaciones

De nuevo, 2017 ha sido un año excelente para OTIS en esta actividad. Nuestras ventas en obra nueva han crecido un 33,1% en unidades y un 31,9% en valor respecto a 2016. Este crecimiento es aún más destacable por cuanto que se suma a los grandes incrementos de ventas que Zardoya OTIS consiguió ya en años anteriores. La tendencia, por tanto, es muy sólida.

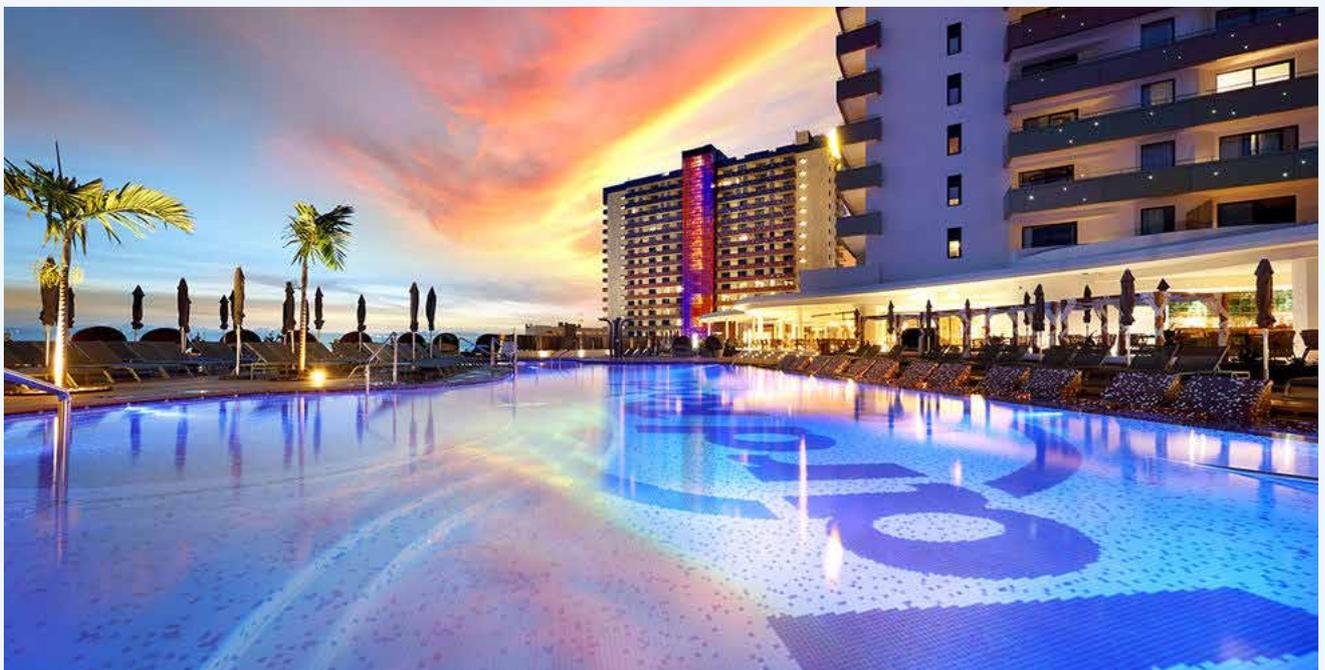
+33,1%

Las unidades vendidas en obra nueva han crecido un 33,1%

+31,9%

Incremento del 31,9% en la cifra de ventas

Obras emblemáticas finalizadas en 2017



Hotel Hard Rock (Tenerife)



Centro de Formación de Iberdrola (Madrid)

La actividad de la compañía ha sido tan intensa como el crecimiento de la demanda en el sector y, aunque crece el mercado de obra nueva, no dejamos de lado el de los edificios ya existentes.



Torre Ilunion (Madrid)



Centro comercial Nevada (Granada)

Grandes proyectos cuya contratación hemos conseguido este año



Hospital Quirón (Córdoba)



Sunset Drive (Benidorm)

Este año se han firmado proyectos emblemáticos en varias ciudades españolas que se finalizarán en próximos ejercicios.

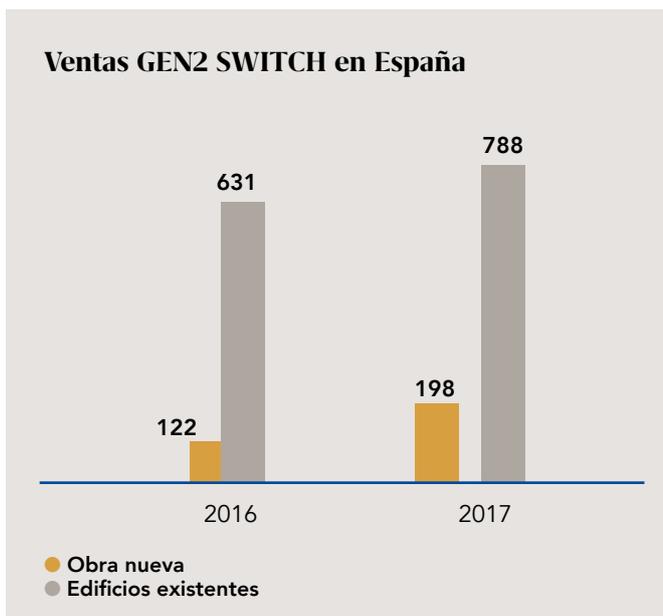


Centro comercial Arts (Tenerife)



Edificio Luxa Silver (Barcelona)

Uno de nuestros productos estratégicos en el mercado de nuevas instalaciones y en el de los edificios ya existentes sigue siendo el Otis Gen2 Switch. Este ascensor, fabricado exclusivamente por Zardoya OTIS en su fábrica de Madrid, se enchufa a una toma de corriente convencional de 230v y sólo necesita 500W para funcionar, lo que permite importantísimos ahorros a nuestros clientes.



Tras el exitoso lanzamiento en 2016 del nuevo Gen2 Home, en 2017 hemos comenzado la venta y puesta en marcha de esta novedosa plataforma elevadora. Gracias a ella, Zardoya OTIS ha entrado en el mercado de las viviendas unifamiliares con un equipo diseñado enteramente para un mercado hasta ahora prácticamente inexplorado y con grandes perspectivas de crecimiento.

En España existen más de un millón de edificios destinados a viviendas de tres plantas o más que no tienen ascensor. El Gen2 Home está destinado precisamente a este tipo de instalaciones, en las que el foso es prácticamente inexistente. Este equipo ha sido concebido para ser instalado con un impacto mínimo tanto estructural como estéticamente. A pesar de que su uso es mucho menos intensivo que el de los elevadores instalados en otro tipo de edificios, OTIS ha dotado al Gen2 Home de las mismas medidas de seguridad que aplica a sus productos más avanzados.

— +

consumo silencio

Seguridad y armonía

Vive tu hogar con estilo

Elevador
GEN2 Home

COMFORT
Un funcionamiento suave, silencioso y preciso, gracias a sus exclusivos cintas planas.

ACCESIBILIDAD
Las pendientes pronunciadas, las sillas de ruedas o las escaleras ya no son un problema.

VERSATILIDAD
Ideal para cualquier vivienda unifamiliar o edificio de tráfico moderado.

OTIS
Made to move you
www.otis.com
901 24 00 24

CONSUMO HASTA UN 70% MENOS QUE UN HIBRÍDICO



Zardoya OTIS es también pionera en el difícil ámbito de los ascensores inclinados, un sector para el que nuestros ingenieros han incorporado las máquinas con motor síncrono de imanes permanentes. Nuestra compañía diseña, fabrica, monta y mantiene equipos de alta tecnología que se desplazan en planos con diferentes ángulos de inclinación y que ya hemos instalado en el barrio de Camelias de Vigo. Este ascensor tiene capacidad para transportar 2.000 personas por hora, recorre una distancia de 32 metros y salva una pendiente de 20 grados. Durante los próximos meses, instalaremos otros dos ascensores de estas características en Mugía (La Coruña).

Igualmente, es especialmente destacable el crecimiento experimentado en la contratación de obras auxiliares que inevitablemente llevan aparejada la instalación de un ascensor en un edificio donde no lo hay. En 2017 la compañía ha facturado 12 millones de euros en este tipo de trabajos. Para nosotros esto tiene un significado especialmente importante: nuestros clientes no solo confían en Zardoya Otis por sus ascensores, sino que también valoran y aprecian nuestra capacidad para encontrar soluciones arquitectónicas en instalaciones complejas y entregar nuestros productos llave en mano.



Servicio

Sustitución de ascensores, mejoras, gestión de la cartera: un año de grandes logros. Hemos batido nuestro propio récord mundial en instalación de ascensores en edificios existentes.

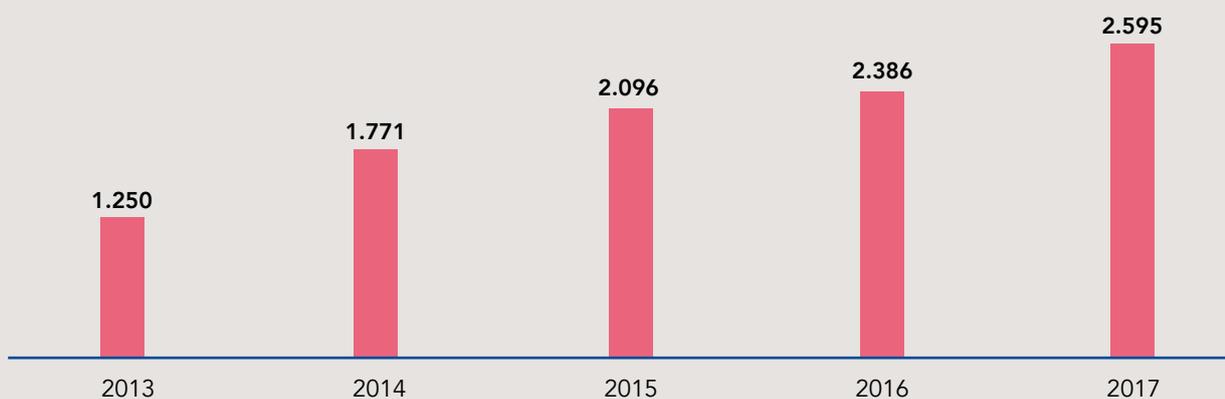
+8%

Incremento del 8%
en contratación de mejoras

7 años

Mejor ratio de cancelaciones en los
últimos 7 años

Unidades vendidas en edificios existentes en España



Operaciones destacadas

- *Hotel Marriott (Marbella): Sustitución de 32 ascensores*
- *Reforma del Centro comercial Larios (Málaga)*
- *Torres de Santa Cruz (Tenerife): Modernización de los equipos de alta velocidad*

Una parte fundamental de nuestra actividad en postventa son las modernizaciones, en las que se sustituyen algunos elementos clave del ascensor. En 2017 hemos llegado a la cifra acumulada de 3.800 unidades modernizadas con nuestra exclusiva tecnología Gen2 de cintas planas. Son cifras inalcanzables para cualquier otra compañía OTIS del mundo.

A través de la modernización con tecnología Gen2 se logra un ascensor energéticamente eficiente.



Gen2 Mod

3.800

unidades modernizadas

La inversión tanto privada como pública está aumentando en el área de las reformas y OTIS está bien preparada a nivel nacional e internacional para asumir este desafío.

Nuestro sistema Compass Plus, una herramienta inteligente creada para ahorrar tiempo y optimizar el tráfico de grandes volúmenes de pasajeros, está ya presente en más de 20 de los principales edificios de España. Y en prácticamente todos ellos se ha incorporado mediante contratos de reforma.





Igual que en otras áreas de la compañía, el proceso de digitalización de OTIS también ha impulsado extraordinariamente el rendimiento de nuestro servicio postventa. Nuestra red técnica dispone ahora de unas herramientas digitales sin precedentes. Durante el segundo semestre de 2017 se ha desarrollado una app con la cual cada uno de nuestros técnicos de postventa dispone en su dispositivo móvil de toda la información sobre las posibles mejoras en las instalaciones de nuestros clientes, incluyendo documentación, fotos e incluso vídeos demostrativos. De esta manera, el técnico puede asesorar eficazmente al cliente y, si éste desea contratar alguna de las mejoras, puede hacerlo en el mismo momento firmando en el propio dispositivo, lo que genera de forma automática una orden de trabajo en nuestra sede.

De igual manera, nuestra fuerza de ventas es ahora aún más eficiente, ágil y autónoma. La digitalización ha cambiado nuestra manera de relacionarnos con el cliente.

Otra herramienta comercial con la que contamos es la facturación electrónica. Es una herramienta que nos demandan cada vez más, ya que supone un gran ahorro en tiempo de gestión, además de evitar el consumo de papel. Nuestro sistema de facturación electrónica se puede adaptar a diferentes tipos de cliente, las facturas quedan almacenadas durante cinco años, se envían a los sistemas de los clientes y, en algunas aplicaciones, pasan automáticamente a la contabilidad.

Todo este esfuerzo ha sido recompensado con el premio EMEA que Zardoya OTIS ha recibido este año como mejor compañía OTIS del mundo en términos de mejora en la fidelización de clientes. OTIS Portugal, compañía propiedad en un 100% de Zardoya OTIS, también fue premiada como mejor entidad EMEA 2017.



Seguridad

Un año más, la seguridad ha sido el pilar central del desempeño de OTIS. En 2017 hemos tenido aún menos accidentes y de menor gravedad que el año anterior. Somos más eficaces en el control de riesgos y cuando se produce un accidente, las lesiones son menores.

4.967

cursos de seguridad

97.000

horas de formación



LA SEGURIDAD:
un valor irrenunciable



Seguridad



Salud Laboral



Medio Ambiente

Sin embargo, aún hay oportunidades de mejora. Nuestro objetivo es que no se produzca ni un solo accidente en ninguna de nuestras instalaciones y que ninguno de nuestros técnicos sufra percance alguno allí donde se encuentre. No estaremos satisfechos mientras no lo consigamos por completo.

De acuerdo con nuestra línea de mejora constante, el objetivo de la compañía para el año que viene es una nueva reducción del 5% en el número de incidentes. Somos conscientes de que cada vez es más complicado porque cada vez somos más seguros, pero nunca vamos a bajar la guardia.

Según el Instituto Español de Seguridad e Higiene en el trabajo, Zardoya OTIS es entre 7 y 8 veces más segura que la media de compañías del sector de la construcción y el sector industrial.

Para llegar a estos resultados la formación es clave. El esfuerzo este año ha sido enorme. OTIS ha invertido más de 97.000 horas en formación para nuestros técnicos, la mitad de ellas dedicadas a 4.967 cursos de seguridad a los que han asistido casi 3.700 técnicos y supervisores.

Por otro lado, la estrategia de digitalización de OTIS ha supuesto un gran salto adelante en la organización y en la forma de ejecutar el trabajo de nuestros técnicos.

Menos errores	Más información
Menos tiempo perdido	Más precisión
Menos duplicidades	Más organización

Gracias a la digitalización, hemos conseguido mejoras en materia de eficiencia, productividad y seguridad que redundan directamente en beneficio del cliente y de los propios técnicos. Sin embargo, estos avances digitales también plantean retos. Uno de los más importantes ha sido el choque cultural que ha supuesto la intervención directa de la tecnología en el trabajo del día a día y que hemos superado gracias al buen hacer de nuestros supervisores, que han sabido transmitir el uso del smartphone como una herramienta facilitadora para hacer nuestro trabajo de manera más segura y eficaz.

El crecimiento de la economía española también tiene su repercusión en nuestra casa. El importantísimo aumento de ventas de los últimos 12 meses ha exigido a Zardoya OTIS un esfuerzo de mejora en la capacidad de producción y eficacia en los procesos. En septiembre de 2017 la compañía puso en marcha un plan de incremento de la productividad que en sólo cuatro meses ya había empezado a dar resultados.

Por otra parte, y dado el crecimiento en nuestra cartera de mantenimiento de ascensores de otros fabricantes, nos hemos preparado técnicamente para ofrecer igual nivel de servicio en ascensores de nuestra marca y en aquellos que no lo son, y hemos adaptado nuestros estándares de calidad y seguridad en equipos de distintas procedencias.

Para OTIS los retos son siempre oportunidades.



Relaciones institucionales y presencia en medios

Dentro de su actividad ordinaria, Zardoya OTIS sigue implicada a fondo en el objetivo de conseguir la accesibilidad universal. Durante 2017 nuestra compañía ha impulsado las jornadas ‘2017: ¿El final de las barreras arquitectónicas?’, organizadas en diferentes ciudades españolas con el objetivo de lograr la eliminación de barreras arquitectónicas y sensoriales.



A estas jornadas se sumaron distintas administraciones autonómicas y fuerzas sociales regionales con un objetivo común: generar un entorno inclusivo para personas con capacidades diferentes, tanto físicas como psíquicas o sensoriales.

No todos nuestros usuarios son iguales. Cada uno de ellos, y más en el caso de las personas con necesidades especiales, necesita un tipo de atención distinta. Por eso OTIS es la única compañía del sector que incluye como un estándar en todos sus equipos un producto como el display ‘e-View’, que, en caso de necesidad, permite establecer contacto por videoconferencia con

los usuarios de nuestros equipos y poner a disposición de aquellos que tienen capacidades distintas -sean físicas, psíquicas o sensoriales- a un equipo humano especialmente entrenado para asistirlos y socorrerlos en la manera en que lo necesiten.

Nuestra compañía mueve cada día a 25 millones de personas. Nuestros equipos humanos se esfuerzan a diario con su trabajo por conseguir un entorno más inclusivo. Diseñamos, fabricamos y reparamos equipos para facilitar los desplazamientos de los más 3,5 millones de personas en España con capacidades distintas.

Para nosotros, el ascensor no es sólo un medio de transporte, es también la oportunidad de ayudar de una manera real y eficaz a colectivos que nos necesitan, entre ellos, también las personas de avanzada edad. En este escenario, participamos junto con la Fundación ONCE en el SIMA 2017, donde presentamos nuestras propuestas para un mundo sin barreras en el marco de la casa accesible creada por esa institución.

Todo esto sin olvidar el pilar sobre el que se sustenta la compañía: la seguridad. En 2017 hemos creado dos campañas de concienciación sobre el uso seguro de ascensores y escaleras mecánicas especialmente enfocadas a los más pequeños y en las que hemos contado con la colaboración de la Asociación Nacional de Seguridad Infantil para su difusión en medios y redes sociales.

Accesibilidad y seguridad son dos conceptos que forman parte de nuestro ADN y que tratamos de fomentar entre quienes diseñan y ejecutan infraestructuras. Por eso, en 2017 hemos patrocinado de nuevo los premios de la Fundación Arquitectura y Sociedad, que este año han tenido como lema "Humanizar la ciudad".

Los intensos cambios que nuestra empresa ha experimentado en este año, sumados al esfuerzo de todos por conectar y estar con nuestros clientes y prescriptores, han hecho posible que durante 2017 hayamos generado casi 4.000.000 de impactos en la sociedad a través de nuestras notas de prensa, ponencias, eventos deportivos, jornadas formativas y redes sociales.



Número de seguidores en redes sociales

	Dic.	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sept.	Oct.	Nov.	Dic.
	4.386	4.379	4.350	4.384	4.413	4.466	4.486	4.523	4.547	4.561	4.596	4.631	6.256
	313	317	320	322	322	322	322	324	325	326	327	329	331
	2.039	2.143	2.265	2.358	2.456	2.570	2.653	2.733	2.814	2.920	3.056	3.170	3.255

Desarrollo corporativo

Seguimos impulsando la política de crecimiento mediante adquisiciones.

5

operaciones

2

sociedades

2

carteras de ascensores

1

cartera de puertas
automáticas

Al realizar una operación, bien sea de compra de una sociedad, bien de adquisición de una cartera, no sólo estamos incorporando valor de negocio, también talento, a través de profesionales muy valiosos en un sector extraordinariamente vivo.

Todos los profesionales que se incorporan a nuestra empresa lo hacen de acuerdo a nuestras exigencias en materia de ética, seguridad y control interno del grupo, ya que su integración es parte fundamental de nuestro éxito.

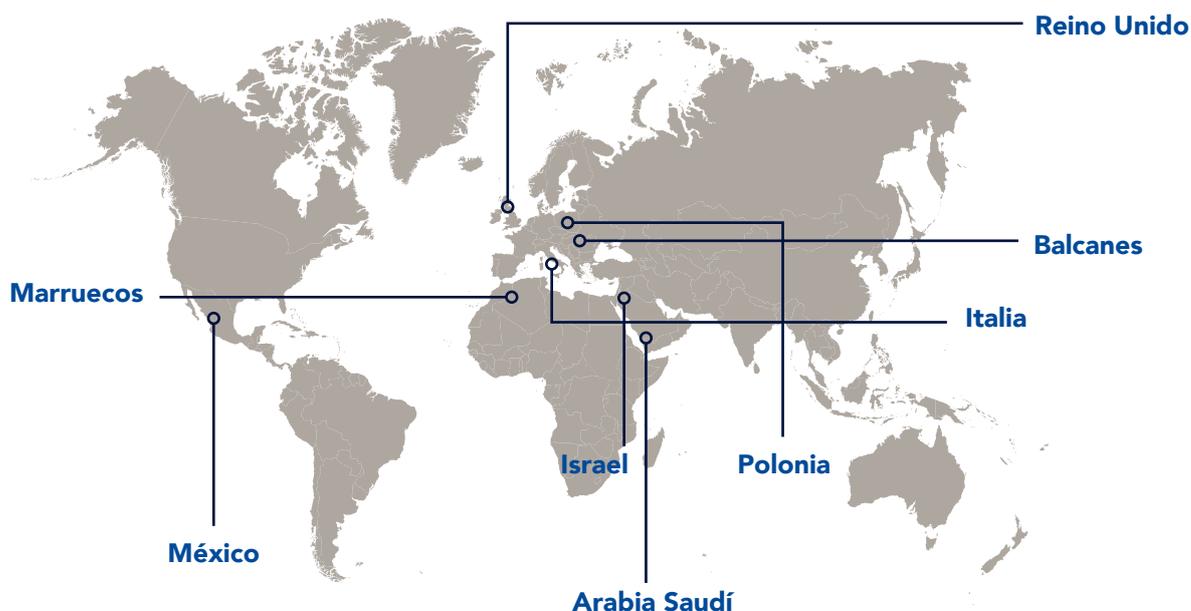
Nuestra filosofía no ha cambiado durante los últimos años y seguirá siendo la misma en un futuro próximo. Continuaremos sumando unidades, negocio y capital humano para seguir creciendo.



Ventas internacionales

Zardoya OTIS ha vendido en 2017 casi 8.000 ascensores al resto de compañías OTIS de todo el mundo. Esto ha supuesto un incremento de ventas del 3% respecto a 2016. Si miramos sólo un poco más atrás, la cifra acumulada es aún mayor: el incremento de ventas internacionales es de un 16% respecto a 2015 y de un 34% respecto a 2014. 104 países de todo el mundo han recibido este año unidades fabricadas por Zardoya OTIS.

Principales países a los que exportamos



El negocio inter compañías lleva 20 años creciendo de manera sostenida. De los primeros 100 o 150 ascensores al año de finales de los años '90 hemos pasado a casi 8.000 en 2017.

Esto es posible porque somos capaces de vender nuestra tecnología en todo el planeta. En 2017 hemos llevado nuestros ascensores a 104 países distintos.

Además este año hemos vendido por primera vez a Bélgica, Noruega, Sudáfrica, Lituania, Honduras y Taiwan.

Prácticamente el 50% de nuestras ventas internacionales son tecnología Gen2 Comfort. También tenemos otros productos, como los ascensores Génesis, con una importantísima tendencia de crecimiento. Esta tecnología supondrá pronto un tercio del total de nuestras exportaciones. Los ascensores Switch y Flex Plus siguen despertando igualmente gran interés fuera de nuestras fronteras. Ambos rozan el 10% del total de nuestro negocio en el exterior.

Otis Marine

Los años 2016 y 2017 han significado el despegue de los ascensores para barcos en Zardoya OTIS. Tomando como base de operaciones el centro de ingeniería y la fábrica de Vigo (Pontevedra), la filial española de OTIS se ha convertido en centro mundial de referencia dentro de este sector en alza para OTIS Elevator Co.

340

equipos vendidos
(ascensores y escaleras)

50

millones de euros en ventas



OTIS Marine, como se conoce a esta área dentro de nuestra corporación, ha trabajado en 2017 con los astilleros más importantes del mundo, situados en Alemania y Finlandia.

Además, Astilleros José Barreras de Vigo, una de las navieras de mayor prestigio a nivel mundial, ha confiado en nosotros para instalar los ascensores del crucero de lujo que está construyendo actualmente. En este buque estamos instalando 7 equipos de muy alta gama y va a ser el primer barco del mundo en disfrutar de la tecnología Gen2.

La intensa actividad desarrollada en esta área en la factoría de Vigo motivó una visita a nuestras instalaciones del Presidente de la Xunta de Galicia. En el transcurso de esa visita, Alberto Núñez Feijóo destacó "la expansión que está experimentando OTIS", un grupo que, como él mismo recordó "cuenta en la ciudad olívica con una plantilla de 350 personas"

Nuestra compañía ha estado presente también en los procesos de oferta de los principales astilleros del mundo. Confiamos en que los resultados de este esfuerzo se reflejen en nuestro volumen de negocio a lo largo de este año y del año que viene.

Puertas automáticas

Portis ha seguido con su estrategia de expansión geográfica, lo que le ha permitido llegar a los 39 centros de servicio que actualmente tiene en toda España.

32.000

unidades en mantenimiento

39

centros Portis en toda España

El objetivo es alcanzar la plena implantación en el territorio nacional y llegar al ideal de "una provincia, una delegación". Eso nos permitirá acercar aún más el servicio a nuestros clientes y también poner en sus manos una oferta de mantenimiento más completa.

El crecimiento de Portis ha permitido a la compañía llegar a las 32.000 unidades en mantenimiento, de las cuales más de 7.000 corresponden a grandes clientes con los que seguimos aumentando, año tras año, nuestra vinculación.

La actividad de venta nueva se ha visto igualmente reforzada gracias a los acuerdos suscritos para la comercialización de puertas automáticas de cristal y puertas rápidas. Este incremento en las ventas ha repercutido notablemente en el crecimiento de la cartera de mantenimiento.

Todos estos hitos han venido acompañados, además, de un considerable aumento de la rentabilidad de la empresa que permite afianzar nuestro modelo de negocio.



Industria

La transformación LEAN ha llegado a las fábricas de Zardoya OTIS. Madrid, San Sebastián y Vigo siguen un modelo de producción en el que los tiempos de espera, transporte, inventarios, etc... se han reducido para poder entregar al cliente el máximo valor maximizando los recursos disponibles. De esta forma, incrementamos eficiencia y flexibilidad.

Igual que en las operaciones diarias, la digitalización forma parte de los procesos de las fábricas. Siguiendo el modelo Industria 4.0 hemos incorporado sensores y sistemas de información que nos han permitido transformar nuestros procesos productivos para hacerlos más eficientes.

Un ejemplo claro es nuestra fábrica de Vigo (Pontevedra), donde hemos conseguido incrementar el espacio disponible en casi un 20% y cuadruplicar en sólo tres años el número de unidades expedidas.

En cuanto a los volúmenes de fabricación y consiguiente expedición, 2017 ha sido un excelente año para las tres fábricas.

Madrid

La fábrica de Madrid ha batido su récord histórico en 2017. En estos 12 meses, ha expedido 10.819 ascensores, lo que supone un crecimiento respecto al año anterior de un 13%.

El diseño de la fábrica la ha convertido en un inmejorable escaparate de venta en sí misma: nuestros clientes presentes y futuros pueden ver "in situ" el proceso de producción de la tecnología que finalmente compran.





San Sebastián

La fábrica del Barrio Herrera de San Sebastián está inmersa en una gran transformación de procesos de gestión de materiales que culminará con el traslado a Zubieta. La construcción de la nueva fábrica comenzará a mediados de 2018. En 2020 funcionará ya a pleno rendimiento.

Las cifras de producción de esta fábrica son espectaculares: en 2017 se han fabricado y expedido 51.584 máquinas para España y para el resto del mundo gracias, entre otros factores, a la máquina Green Power, utilizada por todos los países en los que opera OTIS Elevator Co. Sólo en los últimos cuatro años, estas instalaciones han incrementado su producción en 10.000 máquinas.

Vigo

La producción de la fábrica de Vigo ha experimentado grandes cambios, no sólo por el número de ascensores expedidos sino también por su rango de variedad de producto. Así, en 2017, además de 45 ascensores para cruceros, de sus instalaciones han salido casi 100 ascensores especiales y más de 1.700 modernizaciones con Gen2.

El desarrollo efectuado por la ingeniería de Vigo para adaptar la tecnología Gen2 a los ascensores para barcos ha permitido la consecución de seis nuevas patentes.

Recursos humanos

Si algo nos ha hecho líderes es la cultura de compromiso y trabajo en equipo. Con ese potencial, nos hemos centrado en el fomento del orgullo de pertenencia de todos los empleados. En Zardoya OTIS compartimos una visión: “Juntos somos imparables”.

40

Horas de formación/Empleado/Año

El pilar de la actividad de la compañía son las personas. Por eso la formación es una de las claves de nuestro desempeño. Los ratios de Zardoya OTIS son no sólo los más altos de nuestro sector, sino también de otras empresas de nuestra envergadura.

Todos los empleados de esta compañía tienen la obligación y el derecho de acceder a formación. Los planes de formación se siguen y analizan en los comités directivos de cada mes.

El proceso de transformación digital en el que está inmersa OTIS ha supuesto un desafío de primera magnitud porque supone un importantísimo cambio cultural. Toda la compañía ha sabido adaptarse a esa realidad. Nuestros itinerarios formativos son ahora mucho más efectivos para nuestros empleados tanto en términos de interés como de aprovechamiento.

Otra de las claves de ese éxito son las nuevas herramientas con las que hemos contado. Por ejemplo, hemos sido capaces de enseñar técnicas de trabajo a nuestros especialistas mediante juegos. Algo que no hace mucho era inimaginable ahora está ocurriendo. Y demostrando, además, que así se motiva y retiene mejor al empleado.



Es fundamental identificar cuál es la formación que necesitan los empleados, qué herramientas les van a permitir tomar las mejores decisiones y cómo podemos ayudarles a crecer.

Esta visión nos ha permitido obtener por tercer año consecutivo el certificado de 'Top Employers'. Estamos donde queremos estar, con las multinacionales líderes del mundo en materia de formación, recompensa y cultura corporativa.

Uno de los grandes retos de futuro es el de la incorporación del talento femenino a la compañía, algo por lo que OTIS se esfuerza cada día.

En un sector especialmente complicado en cuanto a diversidad, este año hemos mejorado los índices de paridad en todos los escalones de la pirámide de la compañía. Y no se trata sólo de tener un mayor equilibrio entre hombres y mujeres en términos de cantidad, también es clave fomentar el crecimiento y el desarrollo del talento femenino dentro de la empresa.

OTIS se siente especialmente orgullosa de su plan de igualdad. Y otro de los pilares de ese plan es el de la integración en nuestra empresa de personas con capacidades diferentes.

Hemos conseguido por tercer año consecutivo el certificado de "Top Employers"



Trabajamos con fundaciones que nos ayudan a integrar a profesionales con discapacidades que desempeñan una gran labor para la compañía. Además, tenemos ya más de 140 empleados en la empresa que han llegado a nosotros gracias a nuestra relación con estas entidades.

Hay una máxima en nuestros procesos de selección: en cualquiera de ellos siempre debe haber hombres, mujeres y candidatos con capacidades diferentes.



Política de proveedores

Los proveedores de OTIS son parte esencial de nuestro éxito. Por eso, con el fin de proporcionar productos y servicios excelentes de manera siempre responsable, nuestra política hacia ellos se ha guiado por cuatro principios este año: Reducción del número de proveedores, Plan de ahorro, Políticas y procedimientos comunes, Mejora de procesos y herramientas

Reducción del número de proveedores.

Es un objetivo mundial. Partiendo de una cartera de entre 6.000 y 7.000 proveedores, OTIS ha conseguido reducir esa cifra este año en un 15%. Nos hemos enfocado en aquellos que nos proporcionan mejor precio, servicio y calidad.

Plan de ahorro.

En 2017 hemos sumado un nuevo éxito en nuestro propósito de reducción de costes. Llevamos años siendo cada vez más y más eficientes, por eso también cada vez es más difícil mejorar. Pero lo hemos vuelto a conseguir. Hay un cambio de mentalidad clave: no sólo ahorramos grandes sumas en unos pocos grandes proyectos, también lo hacemos en proyectos menos llamativos y con pequeñas cantidades de ahorro.

Políticas y procedimientos comunes.

OTIS exige las mismas reglas de juego a sus trabajadores y proveedores en todo el mundo. Una de las claves de 2017 ha sido nuestra capacidad de incorporar de manera eficaz las políticas diseñadas desde la sede mundial de la compañía. Además, el código de conducta de nuestros proveedores sigue siendo uno de los pilares de la filosofía de OTIS. Cualquier empresa del mundo que trabaje con nosotros debe comprometerse por escrito a su cumplimiento.

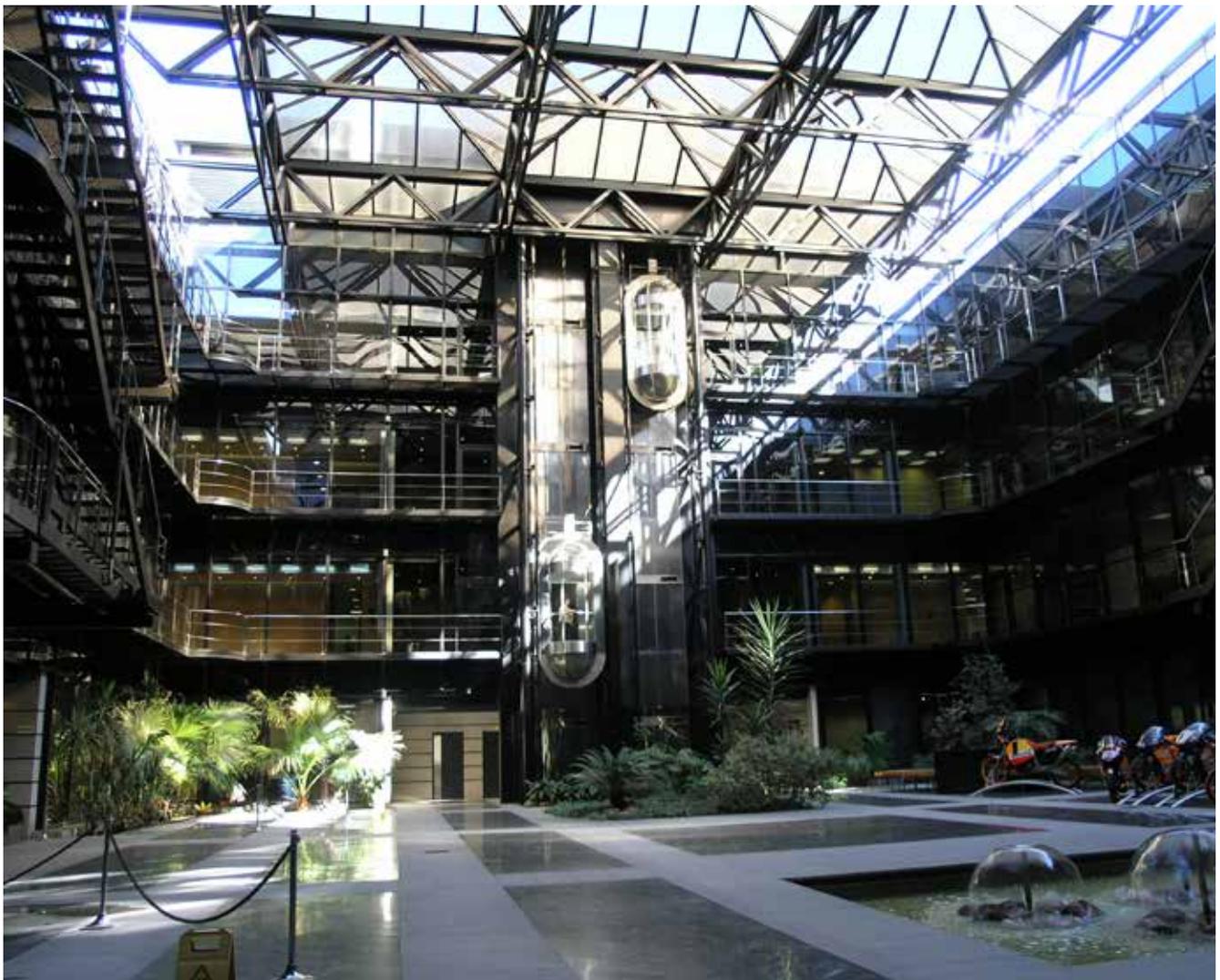
Mejora en nuestros procesos y herramientas.

También hemos potenciado la organización de nuestra central de compras. Y hemos seguido publicando herramientas de acuerdo con el programa de mejora continua de procesos de la compañía para optimizar nuestra gestión diaria.

Zardoya OTIS no trabaja sola. A nuestro alrededor tenemos a todas nuestras empresas asociadas. Las reglas de juego también son para ellas. Por eso hemos unificado el control de altas y bajas de proveedores y estamos haciendo lo mismo con nuestras bases de datos y sistemas.

El departamento de compras ha sido clave también en la adquisición, suministro y distribución de los más de 2.000 smartphones con los que la compañía ha equipado a sus técnicos. Ésta ha sido una gran operación, no sólo para Zardoya OTIS, sino también para sus compañías asociadas. Las nuevas herramientas han cambiado la forma de trabajar y relacionarse con los clientes de todos nuestros empleados.

Cualquier proveedor debe comprometerse por escrito al cumplimiento de nuestro Código de Conducta



Valores y compromiso

Si hay algo que define a OTIS, además de sus estándares de seguridad, son sus principios y valores. A los tradicionales de respeto, integridad y confianza, hemos añadido la excelencia y la innovación como pilares del progreso de la compañía.

RESPECTO

INTEGRIDAD

CONFIANZA

EXCELENCIA

INNOVACIÓN

En 2017 la compañía puso en marcha un nuevo plan de ética corporativa basado en 5 puntos:

1. Liderazgo desde la dirección
2. Política corporativa y prevención de riesgos
3. Impulso de la cultura de la ética. Esto se ha abordado desde dos frentes:
 - Cursos online para todos los empleados
 - Formación de responsables a sus subordinados
4. Intranet específica
5. Procedimientos establecidos para que cualquier trabajador pueda denunciar una irregularidad

El nuevo código ético es más manejable, más moderno y más accesible. Nuestros trabajadores pueden acceder a él desde cualquier dispositivo.

Liderazgo desde la dirección

Los directores de OTIS son el escalafón más alto de la organización. Ellos deben impulsar y ser ejemplo de los más altos estándares éticos. El análisis del cumplimiento del código ético dentro de la compañía es parte también de sus reuniones periódicas.

La compañía impulsa el reconocimiento de las mejores prácticas en esta materia. Cuatro de nuestros trabajadores fueron premiados por ese motivo en los actos de presentación del nuevo código ético.





El lema “Tu voz, nuestros valores” es el mensaje de OTIS a todos los integrantes de la empresa. Todo el mundo está llamado a participar en este reto de mejora constante. Todo el mundo tiene a su disposición nuestros canales de comunicación.

Política corporativa y prevención de riesgos

En 2017 OTIS ha auditado y revisado de la mano de su asesoría jurídica todas aquellas estructuras y puestos en los que se pueden producir conflictos de interés. La mayoría tenían que ver con relaciones personales o de parentesco dentro y fuera de la empresa o dentro de la misma dirección. Todas ellas se han resuelto con medidas destinadas a evitar potenciales conflictos y salvaguardar los intereses profesionales y personales de nuestros empleados.

Otra de las claves en este ámbito ha sido la política de obsequios. La dirección de marketing ha diseñado este año un plan completo que define lo que OTIS permite o no obsequiar a nuestros clientes. Es fundamental que aquellos a quienes obsequiamos no sientan en ningún caso que la compañía busca una contraprestación a cambio. Y, además, tampoco aceptamos obsequios del exterior, especialmente en el caso de las personas que trabajan en departamentos de compras.

Respecto a la política de viajes para terceros, incluso cuando algunos son clave para la labor comercial, hemos establecido nuevas normas y procedimientos de aprobación. Cada detalle queda registrado para garantizar la absoluta transparencia de nuestra relación con el cliente.

Incluso las donaciones que OTIS hace a entidades benéficas o filantrópicas pasan ahora por el filtro de nuestro código ético.

Formación

En el tercer trimestre de 2017 nuestra compañía había alcanzado ya el 100% de sus objetivos anuales en materia de formación.

Hemos creado una herramienta, el 'Kit de Conocimientos', que resume las principales políticas corporativas y que está disponible para todos en nuestra intranet.

Además, los responsables de cada departamento participan en la formación ética a sus equipos de manera presencial.

Comunicación

A través de la herramienta ECO Informa hemos podido lanzar 26 comunicados este año a toda la compañía y recibir consultas desde cualquier punto del país. Así hemos atendido más de 80 en los últimos 12 meses.



Procedimientos

OTIS dispone de dos canales para que aquellos empleados que quieran puedan denunciar posibles irregularidades. Uno es de ámbito internacional y el otro es el canal nacional. Ambos garantizan la absoluta confidencialidad del denunciante.

Responsabilidad Social Corporativa

Las acciones de voluntariado corporativo de OTIS han sido este año la mejor muestra del compromiso de nuestro equipo humano.

En 2017 hemos celebrado el 25º aniversario de nuestra colaboración con la fundación Special Olympics, algo que nos hace sentir especialmente orgullosos.

Además, organizamos con éxito la 3ª edición de nuestra Carrera Solidaria. Este año fue para recaudar fondos para la investigación contra el cáncer infantil. Esperábamos 700 participantes y superamos los 1.200. Si eso es posible es gracias al espíritu solidario de nuestra gente.

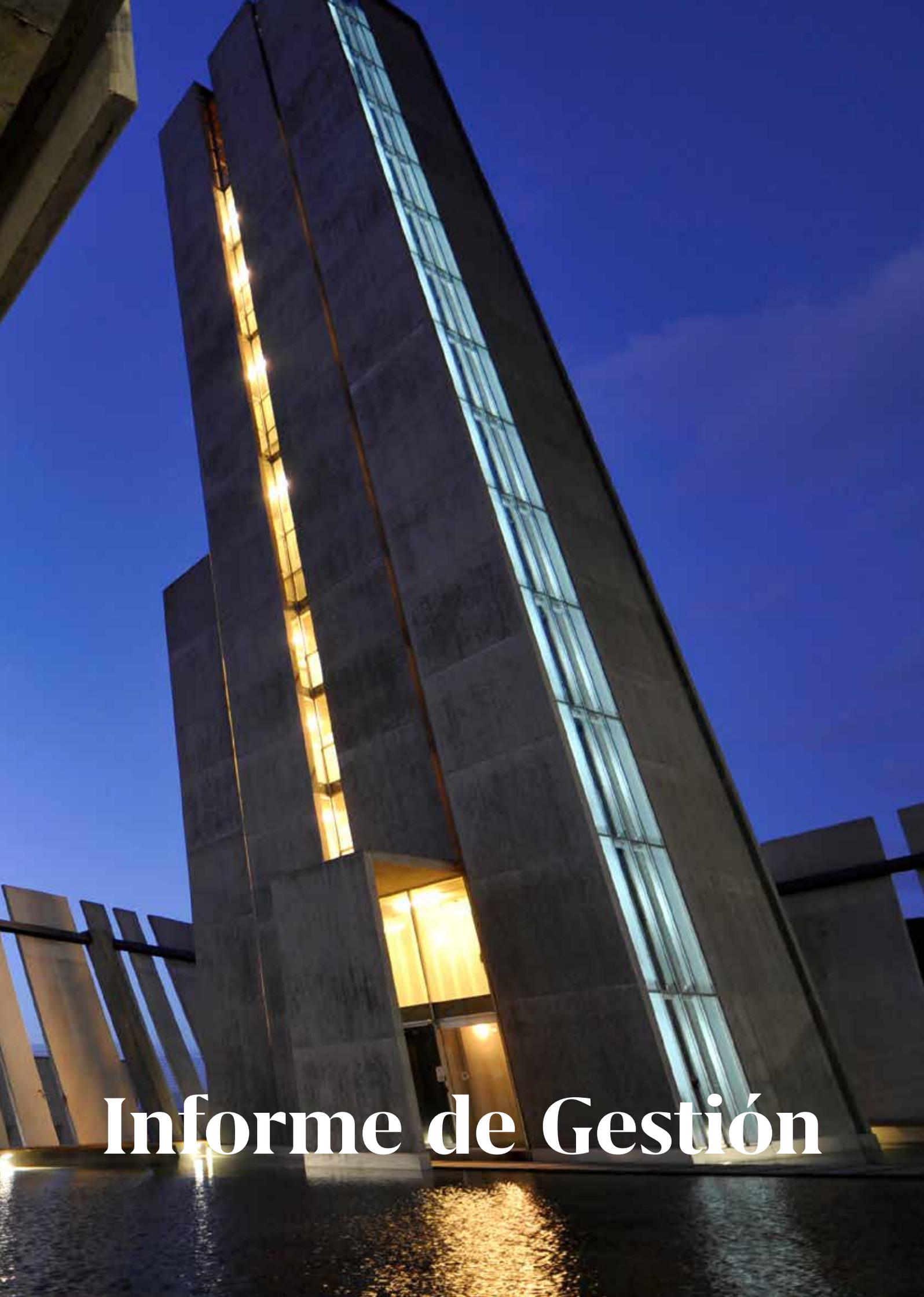
OTIS es una empresa socialmente comprometida, y quiere ser reconocida como tal. El compromiso social es uno de los grandes elementos de unión de nuestro equipo humano. Este año hemos obtenido:

- * Premio Empresa Socialmente Responsable
- * Premio Proyecto de protección a la infancia
- * Sello Bequal

Integramos a trabajadores con capacidades especiales tanto en nuestra sede central como en nuestras fábricas y centros de trabajo







Informe de Gestión

Informe de gestión de Zardoya Otis

(Cuentas consolidadas ejercicio 2017) (Expresado en miles de euros – emls)

Datos significativos al 30 de noviembre

(Cifras consolidadas en millones de euros)

Datos sobre resultados	2017	2016	2015	2014	2013 (*)	% variación sobre año anterior			
						17/16	16/15	15/14	14/13
Beneficio antes de Impuestos	201,3	207,8	210,0	220,2	218,9	(3,1)	(1,0)	(4,6)	0,6
Resultado atribuido a la entidad dominante	152,7	152,6	148,7	154,0	150,8	0,1	2,6	(3,4)	2,1
EBITDA	220,8	227,8	234,0	242,6	247,0	(3,1)	(2,7)	(3,5)	(1,8)
Cash-Flow	163,9	163,3	163,8	199,5	182,9	0,3	(0,3)	(17,9)	9,1
Dividendos brutos	150,1	147,7	144,1	147,2	147,7	1,6	2,4	(2,1)	(0,3)

(*) Cifras reexpresadas en aplicación de la NIC 19-R

Recursos propios	2017	2016	2015	2014	2013 (*)	17/16	16/15	15/14	14/13
Capital y Reservas (**)	430,1	423,6	419,6	412,1	407,1	1,5	0,9	1,8	1,2

(*) Cifras reexpresadas en aplicación de la NIC 19-R

(**) Incluye Acciones y participaciones en patrimonio propias

Datos de ventas	2017	2016	2015	2014	2013 (*)	17/16	16/15	15/14	14/13
Venta Nueva	48,8	41,7	37,1	39,4	53,8	16,8	12,6	(6,0)	(26,8)
Servicio	545,4	534,4	539,9	546,9	579,9	2,0	(1,0)	(1,3)	(5,7)
Exportación Total	196,3	179,2	163,3	160,5	133,4	9,5	9,7	1,7	20,4
Exportación a Portugal y Marruecos (*)	(12,1)	(9,4)	(8,1)	(7,9)	(7,9)	29,2	15,9	2,6	(0,1)
Exportación Neta	184,2	169,9	155,3	152,7	125,5	8,4	9,4	1,7	21,7
Total	778,3	746,0	732,2	739,0	759,2	4,3	1,9	(0,9)	(2,7)

(*) Se deduce por estar incluida en Ventas consolidadas.

Datos Venta Nueva	2017	2016	2015	2014	2013 (*)	17/16	16/15	15/14	14/13
Contratos recibidos	197,2	168,2	123,1	106,0	109,8	17,3	36,6	16,2	(3,4)
Pendiente ejecutar	139,3	109,9	91,9	82,5	83,5	26,8	19,7	11,3	(1,1)

Datos Servicio	2017	2016	2015	2014	2013 (*)	17/16	16/15	15/14	14/13
Unidades con contrato de mantenimiento	285.840	285.586	283.626	284.418	284.940	0,1	0,7	(0,3)	(0,2)
Puntos de asistencia	375	374	371	371	372	0,0	0,8	0,0	(0,3)

Plantilla	2017	2016	2015	2014	2013 (*)	17/16	16/15	15/14	14/13
Personal en plantilla	5.233	5.145	5.086	5.137	5.399	1,7	1,2	(1,0)	(4,9)

Datos bursátiles al 31 de diciembre (Euros)

Datos del capital	2017	2016	2015	2014	2013
Acciones amortizadas					
Número de acciones antes de Ampliación	470.464.311	452.369.530	434.970.702	418.241.060	385.241.499
Nº Acciones Ampliación Capital (Aportación No Dineraria)					16.913.367
Splits	-	-	-	-	-
Ampliaciones de Capital (100% liberadas)	-	1x25	1x25	1x25	1x25
Número de acciones a 31 Diciembre	470.464.311	470.464.311	452.369.530	434.970.702	418.241.060
Valor nominal por acción	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
Capital Social (millones)	47,0	47,0	45,2	43,5	41,8
Beneficio por acción	2017	2016	2015	2014	2013
Beneficio Neto por acción	0,325	0,331	0,329	0,354	0,361
Ajustado por ampliaciones de capital	0,325	0,331	0,316	0,327	0,321
% Variación Beneficio Neto ajustado	(1,9%)	4,7%	(3,4%)	2,1%	(16,7%)
EBITDA por acción	0,469	0,484	0,517	0,558	0,591
Ajustado por ampliaciones de capital	0,469	0,484	0,497	0,516	0,525
% Variación EBITDA ajustado	(3,1%)	(2,7%)	(3,5%)	(1,8%)	(11,1%)
Dividendo por acción*	2017	2016	2015	2014	2013
Dividendo por acción	0,319	0,320	0,325	0,345	0,360
Ajustado por ampliaciones de capital	0,319	0,314	0,306	0,313	0,314
% Variación dividendo ajustado	1,6%	2,4%	(2,1%)	(0,3%)	(16,4%)
Pagado año natural	0,319	0,314	0,319	0,338	0,353
(*) Calculado con los dividendos con cargo al ejercicio y distribución dineraria parcial de la prima de emisión con número de acciones a 31 de Diciembre					
Cotización Bursátil	2017	2016	2015	2014	2013
Valor de 1 acción	9,12	8,03	10,78	9,20	13,15
Ajustado por ampliaciones de capital	9,12	8,03	10,37	8,51	11,69
% Variación cotización ajustada	13,6%	(22,5%)	21,9%	(27,2%)	32,2%
Rentabilidad anual de una acción (%) (*)	2017	2016	2015	2014	2013
Por dividendo	4,0	3,0	3,6	2,7	3,4
Por variación cotización ajustada	13,6	(22,5)	21,9	(27,2)	32,2
Total	17,5	(19,5)	25,5	(24,6)	35,6
(*) Calculada con los dividendos con cargo al ejercicio y distribución dineraria parcial de la prima de emisión, por una acción poseída el 1 de Enero y valorada al cambio de cierre del 31 de Diciembre					
Datos sobre contratación	2017	2016	2015	2014	2013
Capitalización bursátil (millones)	4.291	3.778	4.877	4.002	5.500
Frecuencia de cotización (%)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Valor efectivo contratado (millones)	939	818	1.094	1.494	691
Ratios bursátiles	2017	2016	2015	2014	2013
PER (Precio/Beneficio: nº de veces)	28,1	24,8	32,8	26,0	36,5
Pay-out % (Dividendos pagados / Beneficio Neto)	98,25	96,74	96,91	95,6	97,9
Variación de los Índices Bursátiles	2017	2016	2015	2014	2013
Zardoya Otis, S.A.					
Capitalización bursátil a 31/12 (Mill.€)	4.291	3.778	4.877	4.002	5.500
Capitalización bursátil a 1/1/1990 (Mill.€) (Comienzo IBEX 35)	331	331	331	331	331
Variación de la Capitalización Bursátil desde 1/1/1990	3.959	3.446	4.545	3.670	5.168
% Variación de la Capitalización Bursátil desde 1/1/1990	1.194,7%	1.040,0%	1.371,6%	1.107,6%	1.559,6%
% Variación Interanual de la Capitalización Bursátil	13,6%	(22,5%)	21,9%	(27,2%)	32,2%
IBEX 35					
IBEX 35 a 31/12	10.044	9.352	9.544	10.280	9.917
IBEX 35 a su comienzo (1/1/1990)	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Variación del IBEX 35 desde 1/1/1990	7.044	6.352	6.544	7.280	6.917
% Variación del IBEX 35 desde 1/1/1990	234,8%	211,7%	218,1%	242,7%	230,6%
% Variación Interanual del IBEX 35	7,4%	(2,0%)	(7,2%)	3,7%	21,4%

Presentación de las cuentas anuales

Las cuentas anuales consolidadas de Zardoya Otis, S.A. al 30 de noviembre de 2017 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones (CNIIF) adoptadas en la Unión Europea y que están vigentes a dicha fecha.

Evolución del negocio

Resultados

La cifra de EBITDA (resultado de explotación más amortizaciones) obtenida en 2017 ha sido 220,8 millones de euros, 3,1% inferior a los 227,8 millones de euros obtenidos en 2016.

El Beneficio después de impuestos al cierre del ejercicio 2017 alcanzó los 152,7 millones de euros, cifra un 0,1% superior a los 152,6 millones en el mismo periodo de 2016.

En este ejercicio se ha reducido en España el tipo impositivo del 28% al 25%.

El cash-flow consolidado (actividades de explotación) al cierre de ejercicio 2017 fue de 163,9 millones de euros (2016: 163,3 millones de euros).

Ventas totales

La cifra total de Ventas consolidadas del ejercicio 2017 ascendió a 778,3 millones de euros, frente a los 746,0 millones de euros de 2016, lo que representó un aumento del 4,3%.

Venta nueva

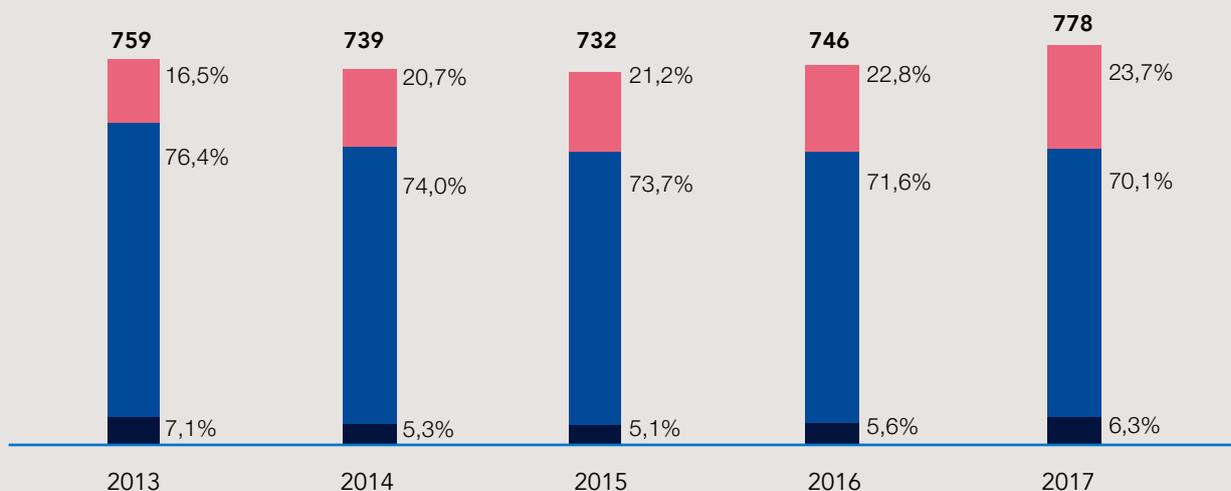
Obra ejecutada: El valor de la obra ejecutada en 2017 fue de 48,8 millones de euros, cifra superior en un 16,8% a la realizada en 2016.

En 2017, las ventas por nuevas instalaciones supusieron un 6,3 % de las ventas totales (5,6% en 2016).

Pedidos recibidos y obra pendiente de ejecutar

El importe de los **contratos recibidos** de Instalaciones en ejercicio 2017, tanto de nuevas edificaciones como en edificios existentes, es de 197,2 millones de euros, lo que representa un incremento del 17,3% sobre el mismo periodo de 2016.

VENTAS (Millones de euros)



■ Exportación
■ Servicio
■ Nuevas Instalaciones

La **cartera de pedidos pendiente de ejecutar** es en 2017 de 139,3 millones de euros, lo que respecto del mismo periodo del año anterior representa un 26,8% de incremento.

Servicio

Las ventas consolidadas de Servicios alcanzaron los 545,4 millones de euros, lo que significa un 2,0 % de incremento sobre la obtenida en 2016.

La actividad de servicios ha supuesto en 2017 un 70.1% de la facturación total del Grupo.

Unidades de mantenimiento

En 2017, la cartera de mantenimiento aumento un 0,1%, situándose en las 285.840 unidades. La excelencia en la calidad de nuestro servicio nos ha permitido mantener la confianza en nuestros clientes.

Exportación

La cifra neta de Ventas de Exportación consolidadas, fue de 184,2 millones de euros, lo que supone un crecimiento de un 8,4% a la obtenida en el 2016.

La exportación representó en 2017 el 23,7% de las ventas consolidadas del Grupo (22,8% en 2016).

Plantilla de personas empleadas

Al finalizar el ejercicio 2017, el Grupo empleaba a 5.233 personas con un incremento del 1,7% respecto del mismo periodo anterior.

Dividendos

Los Dividendos y la Distribución dineraria parcial de la prima de emisión distribuidos en el año natural 2017 han sido los siguientes:

A 30 de noviembre de 2017 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de EMIs 75.274 (EMIs 73.819 en 2016). Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos para las acciones 1 a 470.464.311.

Adicionalmente se realizó la distribución dineraria parcial de la prima de emisión el 10 de julio de 2017 para las acciones 1 a 470.464.311 por valor bruto de EMIs 37.166. A su vez, se excluyeron las acciones que a dicha fechas estaban en autocartera.



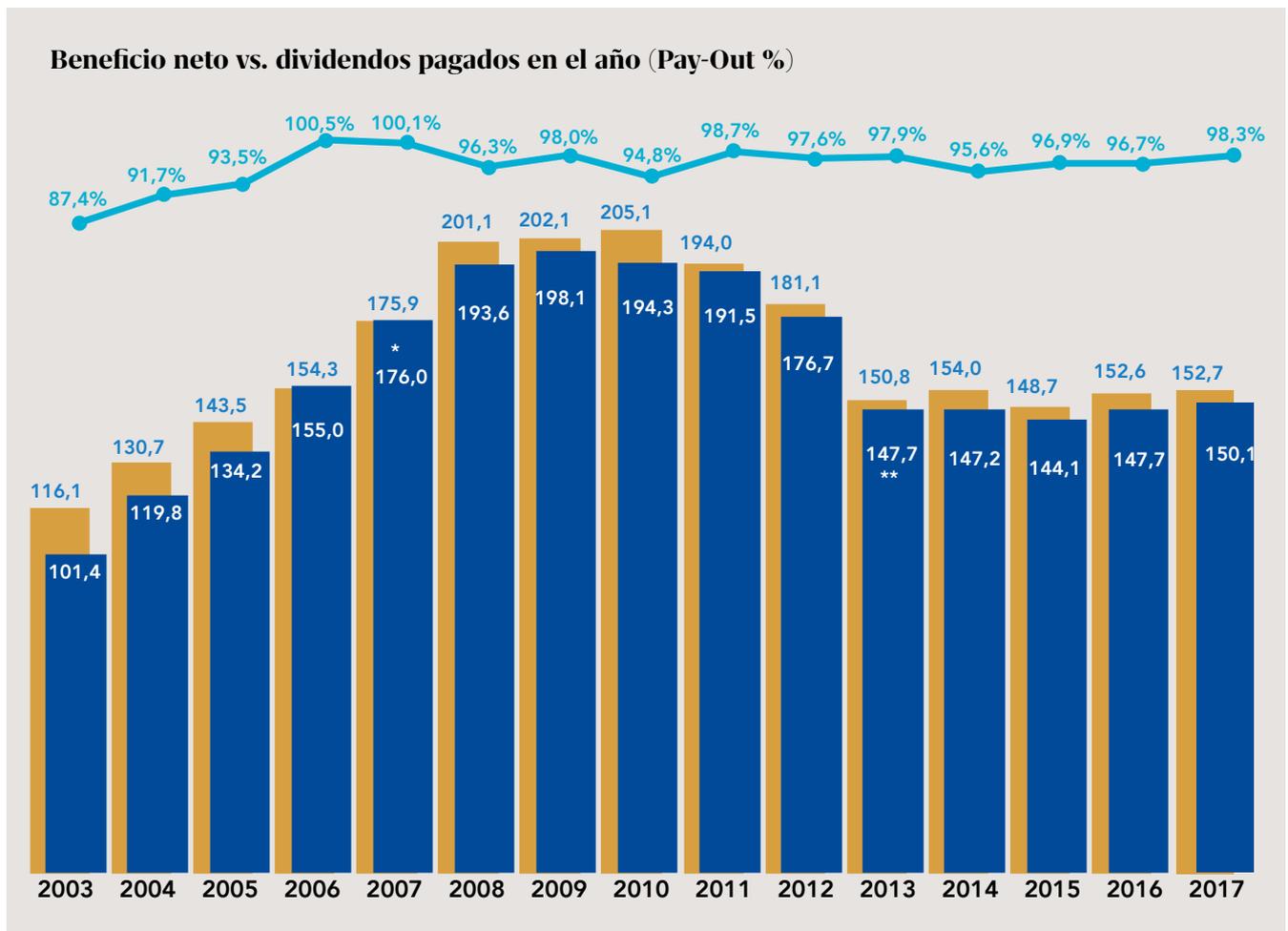
Fecha	Bruto por Accion	Con cargo a	Acciones con Derecho a dividendo	Retribución total
10 de Abril	0,080 euros	1º a cta. 2017	470.464.311	37.637.144,88
10 de Julio	0,079 euros	Distribución dineraria parcial de la prima de emisión	470.464.311	37.166.680,57
10 de Octubre	0,080 euros	2º a cta. 2017	470.464.311	37.637.144,88
10 de Enero	0,080 euros	3º a cta. 2017	470.464.311	37.637.144,88
TOTAL REMUNERACIÓN AL ACCIONISTA EN 2017				150.078.115,21

El importe total de los dividendos (incluido el tercer dividendo a cuenta del ejercicio, declarado en Diciembre 2017 como hecho posterior al cierre) y de la distribución dineraria parcial de la prima de emisión de acciones en 2017 asciende a 150,1 Millones de Euros, lo que supone un incremento del 1,6% en comparación con los satisfechos en el año 2016 y en conjunto representa un pay-out del 98,25% del resultado consolidado atribuido a la sociedad dominante, Zardoya Otis, S.A.; continuando así la política seguida por la Sociedad de distribuir una cifra cercana al 100% de pay-out.

Evolución del capital

Acciones propias

A 30 de noviembre de 2017 Zardoya Otis, S.A no poseía acciones propias en cartera (cero al cierre del ejercicio 2016).



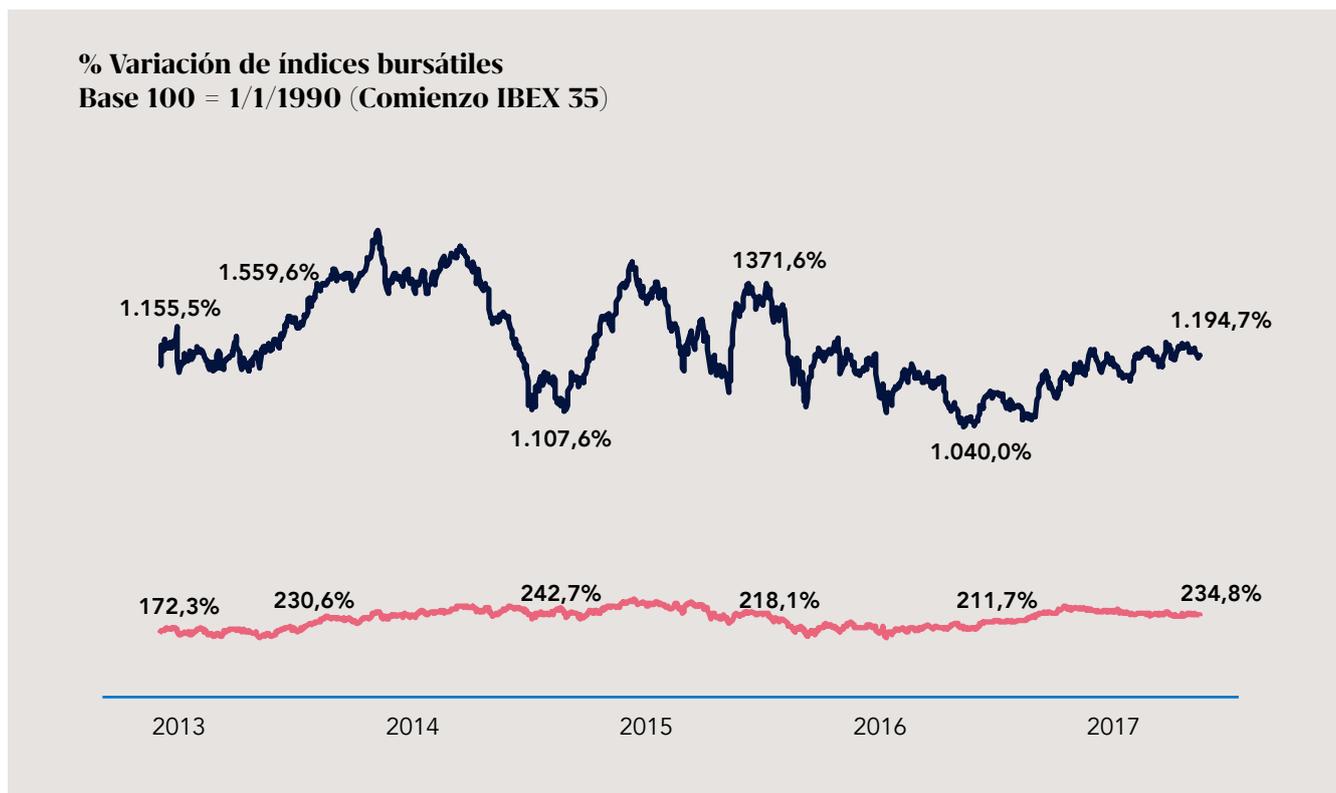
* Antes de resultados extraordinarios

** Cifras reexpresadas en aplicación de la NIC 19-R

■ Beneficio neto
 ■ Dividendos brutos pagados en el año
 ● Pay out

Evolución de Zardoya Otis en bolsa

El precio de la acción al cierre del año 2017 fue de 9,12 euros por acción, lo que supuso un aumento del valor del 13,6% respecto del valor ajustado al cierre del año 2016; en tanto que el IBEX aumento en un 7,4%.



■ % Variación Capitalización Bursátil Zardoya Otis
■ % Variación Índice IBEX 35

Datos bursátiles históricos

(Valores en euros)

Año	Ampliaciones de capital liberadas y splits	Cotización acciones			P.E.R.	Pay-Out %	Capitaliz. Bursátil (Millones)
		Último Valor	Valor Ajustado	Variación año %			
dic-74		37,68	0,03		14,3		13,3
dic-90		63,71	0,74	5,7	13,8	80,1	350,2
dic-91	1 x 5	61,30	0,86	15,5	14,0	75,5	404,4
dic-92		52,23	0,73	(14,8)	11,0	79,8	344,6
dic-93	1 x 10	81,74	1,26	72,2	17,0	80,8	593,1
dic-94	1 x 10	82,28	1,40	10,7	17,4	57,4	656,8
dic-95	1 x 10	79,63	1,49	6,5	17,0	98,4	699,2
dic-96	1 x 10	90,75	1,86	25,4	19,5	100,8	876,5
dic-97	1 x 10	106,68	2,41	29,3	22,0	80,8	1.133,4
dic-98	split 5 x 1 más 1 x 6	26,62	3,51	45,6	28,9	84,7	1.649,8
dic-99	split 2 x 1 más 1 x 10	9,77	2,83	(19,3)	21,2	89,9	1.332,1
dic-00	1 x 10	9,35	2,98	5,3	19,7	94,0	1.402,3
dic-01	1 x 10	10,42	3,62	21,5	20,7	90,8	1.703,6
dic-02	1 x 10	12,55	4,77	31,8	22,9	88,9	2.245,2
dic-03	1 x 10	16,50	6,90	44,6	28,0	87,4	3.247,1
dic-04	1 x 10	18,87	8,68	25,8	31,2	91,7	4.084,9
dic-05	1 x 10	21,40	10,83	24,7	35,5	93,5	5.095,8
dic-06	1 x 10	22,98	12,79	18,1	39,0	100,5	6.019,2
dic-07	1 x 10	19,37	11,86	(7,3)	31,7 (*)	100,1 (*)	5.581,0
dic-08	1 x 10	12,69	8,55	(27,9)	20,0	96,3	4.022,0
dic-09	1 x 20	13,61	9,63	12,6	22,4	98,0	4.529,2
dic-10	1 x 20	10,54	7,83	(18,7)	18,0	94,8	3.682,9
dic-11	1 x 20	10,60	8,27	5,6	20,0	98,7	3.889,1
dic-12	1 x 20	10,80	8,84	7,0	23,0	97,6	4.160,6
dic-13	1 x 25	13,15	11,69	32,2	36,5	97,9	5.499,9
dic-14	1 x 25	9,20	8,51	(27,2)	26,0	95,6	4.001,7
dic-15	1 x 25	10,78	10,37	21,9	32,8	96,9	4.876,5
dic-16	1 x 25	8,03	8,03	(22,5)	24,8	96,7	3.777,8
dic-17	-	9,12	9,12	13,6	28,1	98,3	4.290,6

(*) Sin Resultado Extraordinario

Evolución previsible

En 2017 las ventas han aumentado un 4,3% como consecuencia de una ligera recuperación de la situación general económica y también del sector de la construcción. La cartera de pedidos de nuevas instalaciones se incrementó en un 17,3%, mientras que en el área de servicios aumentaron las ventas un 2,0%.

A final de 2017 las ventas de Nuevas Instalaciones han representado el 6,3% de las ventas totales, esperamos que su peso relativo siga creciendo en 2018. Al igual que en el ejercicio anterior, continua la recuperación del segmento de la construcción en el mercado Ibérico y en Marruecos.

Descripción general de la política de riesgo del grupo

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 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.

En la memoria del ejercicio 2017 de Zardoya Otis, S.A y Sociedades Dependientes se presenta la información referida con los siguientes riesgos:

- a) Riesgo de mercado:
 - (i) Riesgo de tipo de cambio
 - (ii) Riesgo de precio
 - (iii) Riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo y del valor razonable.
- b) Riesgo de crédito
- c) Riesgo de liquidez
- d) Riesgo del capital

El Comité de Auditoría es responsable de revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente, a través de dispositivos de control que permiten evaluar los principales riesgos potenciales de la Sociedad y del Grupo, y evaluar los sistemas de control de riesgos, adaptados al perfil de riesgo de la Sociedad y su Grupo.

Zardoya Otis, S.A. tiene establecido un Departamento de Auditoría Interna, con sistemas y procesos que pretende evaluar, mitigar o reducir los principales riesgos de la Sociedad mediante medidas preventivas y alertas de posibles situaciones de riesgo. La Sociedad tiene cubiertos los riesgos que afectan a activos y pasivos, mediante las oportunas pólizas de seguro. Así mismo tiene procesos que velan por el control del riesgo que pudiera originarse en las operaciones comerciales.

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.

El Grupo no tiene concentraciones significativas de riesgo en clientes y no existen saldos significativos con una antigüedad elevada de crédito; sin embargo, dado el deterioro en la situación económica nacional, 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.

Periodo medio de pago a proveedores

En relación con lo previsto en la ley 3/2004 y ley 15/2010 sobre medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, modificó la Ley 15/2010 en relación con la información a incluir en memoria para solicitar el periodo medio de pago a proveedores. De este modo, el periodo medio de pago a proveedores del año 2017 está por debajo de los 60 días. La Sociedad tiene previstas medidas que van encaminadas en mantener el cumplimiento de la ley, entre las que se encuentran el mantener la adecuación del periodo medio de pago de sus operaciones con empresas del grupo y asociadas a lo previsto en la normativa y cumplimiento de los acuerdos comerciales que mantiene con proveedores externos.

Gastos de investigación y desarrollo

La Sociedad dominante del Grupo sigue la política de registrar los costes de investigación en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el periodo en que ocurren tal y como se establece en sus políticas y criterios contables. Al 30 de noviembre de 2017 la Cuenta de Pérdidas y Ganancias incluye gastos por este concepto por importe de EMIs 1.957 (2016: EMIs 2.160).

Hechos significativos al 30 de noviembre de 2017

El 7 de marzo de 2017, Zardoya Otis, S.A. adquirió de accionistas minoritarios el 7,23% de las participaciones de la Dependiente Electromecánica Hemen Elevadores, S.L. Esta operación supuso cambios de porcentaje de participación de Zardoya Otis, S.A. en Hemen Elevadores, S.L. pasando del 92,77% al 100% de participación.

El 17 de mayo de 2017, Zardoya Otis, S.A. adquirió de accionistas minoritarios el 2,19% de las participaciones de la Dependiente Acresa Cardellach, S.L. Esta operación supuso cambios de porcentaje de participación de Zardoya Otis, S.A. en Acresa Cardellach, S.L., pasando del 94,57% al 96,76% de participación.

Durante 2017, Sociedades pertenecientes a la UGE Grupo Zardoya Otis (España), han adquirido el 100% de las participaciones de la Sociedad Servicios Automáticos de Elevación S.L (21 de abril de 2017) y de Liftsur Elevadores, S.L. (27 de julio de 2017), Adicionalmente, la Sociedad Otis Elevadores Lda., perteneciente a la UGE Grupo Zardoya Otis (Portugal) ha adquirido el 100% de las participaciones de las Sociedades Liftime – Elevadores Unipessoal y Joaquim Férias e Filhos – Elevadores Unipessoal, Lda. (1 de enero de 2017). Todas las sociedades arriba indicadas tienen como actividad el mantenimiento y reparación de aparatos elevadores.

Hechos posteriores al cierre del ejercicio

El 12 de diciembre Zardoya Otis S.A. declaró el tercer dividiendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2017, por un importe de 0,08 euros brutos por acción, siendo el importante resultante un dividendo total bruto de EMIs 37 637. El pago de dicho dividendo se efectuó el 10 de Enero de 2018.

Informe Anual de Gobierno Corporativo

El Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2017, forma parte del presente Informe de Gestión.

Dicho informe aparece publicado tanto en la página web de la CNMV como en la página web de Zardoya Otis, S.A.





Cuentas Anuales Consolidadas 2017



Informe de auditoría de cuentas anuales consolidadas emitido por un auditor independiente

A los accionistas de Zardoya Otis, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales consolidadas

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Zardoya Otis, S.A. (la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el balance a 30 de noviembre de 2017, la cuenta de resultados, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas a las cuentas anuales, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 30 de noviembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resulta de aplicación en España.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas de nuestro informe.

Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en España, según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 915 685 400, www.pwc.es

1

R. M. Madrid, hoja 87.250-1, folio 75, tomo 9.267, libro 8.054, sección 3ª
Inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242 - CIF: B-79 031290



Zardoya Otis, S.A. y sociedades dependientes

Cuestiones clave de la auditoría

Modo en el que se han tratado en la auditoría

Reconocimiento de ingresos

Según la nota 22 de las cuentas anuales consolidadas, el grupo tiene fundamentalmente tres tipos de ingresos: a) prestación de servicios, principalmente contratos de mantenimiento, modernizaciones y reparaciones de elevadores, b) instalación y montaje, y c) exportaciones.

Según la nota 2.20, los ingresos por contratos de mantenimiento se reconocen de forma lineal en función del devengo de los mismos. Las facturaciones pueden ser mensuales, trimestrales, semestrales o anuales en función de las condiciones establecidas en los contratos, reconociendo, en su caso, los anticipos correspondientes para reflejar su correcto devengo. Esta tipología representa el porcentaje más significativo dentro de los ingresos del Grupo.

Según la nota 2.20 los ingresos de instalación y montaje de elevadores se reconocen en función del porcentaje estimado de terminación de las obras. Esta área requiere juicios y estimaciones, en concreto, la dirección realiza reestimaciones periódicas del margen, estimando el coste pendiente de completar, de tal modo que el margen final del proyecto no difiera sustancialmente de los márgenes cuando los contratos están abiertos.

El proceso de reconocimiento de ingresos es objeto de especial atención en la auditoría en aras a que la cifra de ingresos consolidada del grupo esté adecuadamente soportada. Consideramos como asunto clave de la auditoría que los ingresos se registren como consecuencia de transacciones efectivamente realizadas y dentro del periodo auditado.

Realizamos una descripción, entendimiento, evaluación y validación de las transacciones y controles relevantes que sustentan el ciclo de ingresos, así como de los controles generales informáticos y los del entorno de control de la entidad.

Adicionalmente, realizamos pruebas sustantivas de detalle sobre los ingresos registrados durante el ejercicio empleando técnicas de muestreo para las distintas tipologías de transacciones. En concreto, referidas al:

- Reconocimiento de ingresos por la instalación y montaje de elevadores, así como modernizaciones y reparaciones, para lo cual realizamos pruebas sobre la reestimación periódica de los márgenes para una muestra de proyectos.
- Reconocimiento de ingresos por contratos de mantenimiento, comprobando la documentación de los correspondientes contratos, el adecuado registro del ingreso y el cobro de factura para una muestra de transacciones.

Comprobamos una muestra de transacciones de ingresos no cobrados al cierre, mediante confirmación de terceros o procedimientos alternativos de auditoría con la documentación soporte correspondiente. Comprobamos también que dichos ingresos se han registrado en el periodo correcto.

Realizamos una prueba de auditoría asistida por ordenador dirigida a detectar partidas inusuales. Para aquellas que afectan al reconocimiento de ingresos, hemos comprobado la documentación soporte para determinar su correcto registro.

Hemos comprobado la suficiencia de la información revelada en las cuentas anuales consolidadas.

A partir de nuestras pruebas, se han cubierto nuestros objetivos de auditoría para esta cuestión clave.



Zardoya Otis, S.A. y sociedades dependientes

Cuestiones clave de la auditoría

Modo en el que se han tratado en la auditoría

Recuperación del valor del fondo de comercio

El Grupo tiene un fondo de comercio por importe total de 147 millones de euros, tal como se detalla en la nota 6 de las cuentas anuales consolidadas. Sobre una base anual, la dirección está obligada a realizar una evaluación del deterioro del valor del fondo comercio.

El Grupo tiene identificadas tres unidades generadoras de efectivo (UGE) sobre una base de mercado y geográfica a las que se asignan los fondos de comercio. Dichos fondos de comercio se someten a pruebas por deterioro de valor que consisten en la comparación entre el valor en libros a efectos consolidados y el valor recuperable. El método de valoración usado por la dirección es el descuento de flujos de caja. Entre las hipótesis clave se encuentran: la tasa de descuento, el periodo contemplado, así como la tasa de crecimiento empleada para la proyección posterior al periodo contemplado.

Otros aspectos sensibles que se incluyen en las proyecciones son el crecimiento de la cartera de contratos de mantenimiento en el periodo contemplado y la estructura de gastos y costes del Grupo.

Se trata de un área relevante de la auditoría por la magnitud del epígrafe y por los juicios y estimaciones de la dirección, que impactan en la previsión de flujos.

En nuestra prueba del análisis de la recuperación del valor del fondo de comercio, usamos nuestro conocimiento para concluir que el método de valoración y las hipótesis claves usadas por la dirección son adecuados. En particular:

- Comprobamos que las tasas de crecimiento de los ingresos a corto plazo son coherentes con los últimos años.
- Confirmamos que las tasas de crecimiento a largo plazo son consistentes con las previsiones económicas a largo plazo.
- Comprobamos la razonabilidad y consistencia de los márgenes futuros en base al rendimiento actual y al pasado.
- Evaluamos la razonabilidad del tipo de descuento usado para determinar el valor actual de dichas UGES, considerando, entre otros, el coste del capital para el Grupo y organizaciones comparables.
- Comprobamos los cálculos aritméticos incluidos en la valoración.
- Comprobamos el origen de la información usada en las valoraciones, contrastando que las previsiones se encuentran aprobadas por la dirección.
- Contrastamos el análisis de sensibilidad de la dirección, tanto de tasas de descuento como de tasas de crecimiento, considerando en qué otras condiciones estresadas se podría producir deterioro.

Adicionalmente, hemos comprobado la suficiencia de la información revelada en las cuentas anuales consolidadas.

Como resultado de nuestras pruebas, consideramos que las estimaciones de la dirección cubren suficientemente el importe reconocido como fondo de comercio.



Zardoya Otis, S.A. y sociedades dependientes

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
----------------------------------	---

<p><i>Recuperación del valor de los activos intangibles con vida útil definida</i></p> <p>El Grupo tiene activos intangibles con vida útil definida por importe de 178 millones de euros, tal como se detalla en la nota 6 de las cuentas anuales consolidadas.</p> <p>Se recogen bajo este concepto fundamentalmente los importes correspondientes al coste de contratos de mantenimiento de aparatos elevadores que se adquieren como cartera de contratos o en el conjunto de una combinación de negocios. El epígrafe se compone de una variedad de carteras tanto por su situación geográfica como por su fecha de adquisición. Su amortización se realiza de forma lineal en un plazo considerado equivalente a su vida útil estimada (de 10 a 20 años, dependiendo de las características de la cartera de contratos de mantenimiento).</p> <p>Regularmente se evalúa la amortización mediante el análisis de la vida útil de estos activos y, si procede, se efectúan pruebas de pérdida por deterioro de valor siempre que existan factores que indiquen una posible pérdida de valor. Para esto la dirección considera el índice de cancelaciones y rotación de clientes.</p> <p>Se trata de un área relevante de la auditoría por la magnitud del epígrafe y por los juicios y estimaciones de la dirección, que impactan en la previsión de flujos.</p>	<p>Para las adquisiciones de carteras de contratos de mantenimiento, comprobamos la documentación clave soporte de las mismas, tales como contratos y escrituras de compraventa, valoraciones del activo en el momento de la compra y otros documentos relevantes.</p> <p>Por otro lado, en relación con posibles deterioros en el valor de los activos intangibles y su amortización y vida útil estimada:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comprobamos que la evolución de las tasas netas de pérdida de contratos es consistente. • Comprobamos la evolución de los precios de los contratos de mantenimiento. • Evaluamos la razonabilidad de los márgenes y beneficios correspondientes. <p>Adicionalmente, hemos comprobado la suficiencia de la información revelada en las cuentas anuales consolidadas.</p> <p>A partir de nuestras pruebas, comprobamos que hay una base sólida para soportar la vida útil y que el valor recuperable es superior al valor contable de los mencionados activos.</p>
---	--

Otra información: Informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión consolidado con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento del Grupo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión consolidado son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.



Zardoya Otis, S.A. y sociedades dependientes

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores y de la comisión de auditoría en relación con las cuentas anuales consolidadas

Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados consolidados del Grupo, de conformidad con las NIIF-UE y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas, los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la valoración de la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los citados administradores tienen intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La comisión de auditoría de la Sociedad dominante es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales consolidadas.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales consolidadas.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales consolidadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.



Zardoya Otis, S.A. y sociedades dependientes

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad dominante.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad dominante, del principio contable de empresa en funcionamiento y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales consolidadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con la comisión de auditoría de la Sociedad dominante en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la comisión de auditoría de la Sociedad dominante una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas. Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la comisión de auditoría de la Sociedad dominante, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.



Zardoya Otis, S.A. y sociedades dependientes

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad dominante

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad dominante de fecha 20 de febrero de 2018.

Periodo de contratación

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 24 de mayo 2017 nos nombró como auditores del Grupo por un período de un año.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo de la Junta General de Accionistas para el periodo de tres años y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 30 de noviembre de 1990.

Servicios prestados

Los servicios distintos de la auditoría de cuentas prestados al Grupo se encuentran indicados en la nota 37.b de la memoria de las cuentas anuales consolidadas.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

Rafael Pérez Guerra (20738)

27 de marzo de 2018



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2018 Nº 01/18/04587
COPIA

.....
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**BALANCE CONSOLIDADO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017 Y 2016**
(En miles de Euros - EMIs)

		2017	2016
	ACTIVOS		
	Activos no corrientes		
	Inmovilizado material (Nota 5)	60 093	60 601
	Activos intangibles (Nota 6)	177 749	185 459
	Fondo de Comercio (Nota 6)	146 551	145 444
	Inversiones financieras (Nota 7)	718	728
	Activos por impuestos diferidos (Nota 18)	23 994	23 205
	Otros activos no corrientes (Nota 7 y 19)	8 125	7 379
		417 230	422 816
	Activos corrientes		
	Existencias (Nota 9)	33 658	30 545
	Cuentas financieras a cobrar (Nota 7)	224	1 409
	Clientes y otras cuentas a cobrar (Notas 7 y 8)	201 405	192 436
	Efectivo y equivalentes al efectivo (Notas 7 y 10)	60 854	62 344
		296 141	286 734
	Total activos	713 371	709 550

Las notas 1 a 37 son una parte integral de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas.

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**BALANCE CONSOLIDADO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017 Y 2016**
(En miles de Euros - EMIs)

		2017	2016
	Patrimonio neto		
	Capital social (Nota 11)	47 046	47 046
	Prima de emisión de acciones	306	37 472
	Reserva legal (Nota 13)	9 785	9 409
	Reservas de consolidación y otras reservas (Nota 14)	295 448	250 838
	Ganancias acumuladas (Nota 15)	152 744	152 626
	Dividendos pagados a cuenta (Nota 29)	(75 274)	(73 819)
	Diferencias de Conversión	(489)	(5)
	Participaciones no dominantes (Notas 2 y 14)	11 426	14 009
	Total patrimonio neto	440 992	437 576
	PASIVOS		
	Pasivos no corrientes		
	Otras Cuentas a pagar (Notas 7 y 16)	2 648	3 850
	Provisiones para otros pasivos y gastos (Nota 21)	10 084	8 370
	Pasivos por impuestos diferidos (Nota 18)	24 263	26 792
		36 995	39 012
	Pasivos corrientes		
	Proveedores y otras cuentas a pagar (Notas 7 y 16)	216 544	216 429
	Pasivos por impuesto corriente	7 856	3 072
	Recursos ajenos (Notas 7 y 20)	323	324
	Provisiones para otros pasivos y gastos (Nota 21)	10 661	13 137
		235 384	232 962
	Total pasivos	272 379	271 974
	Total patrimonio neto y pasivos	713 371	709 550

Las notas 1 a 37 son una parte integral de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas.

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017 Y 2016**

(En miles de Euros - EMIs)

		2017	2016
	Ventas (Nota 22)	778 282	746 041
	Otros Ingresos	1 448	2 656
	Materias primas y materiales para el consumo utilizados (Nota 24)	(257 376)	(228 121)
	Gasto por prestaciones a los empleados (Nota 23)	(246 532)	(241 373)
	Amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor (Nota 5 y 6)	(19 942)	(21 647)
	Otros gastos netos (Nota 25)	(54 992)	(51 399)
	Beneficio de explotación	200 888	206 157
	Ingresos financieros (Nota 26)	621	768
	Costes financieros (Nota 26)	(394)	(173)
	Diferencias de cambio netas (Nota 26)	70	28
	Otras ganancias o pérdidas	129	1 050
	Beneficio antes de impuestos	201 314	207 830
	Impuesto sobre las ganancias (Nota 27)	(47 827)	(54 385)
	Beneficio del ejercicio	153 487	153 445
	Beneficio del ejercicio después de impuestos de las actividades continuadas (Nota 15)	153 487	153 445
	Atribuible a:		
	Propietarios de la Dominante (Nota 15)	152 744	152 626
	Participaciones no dominantes (Nota 15)	743	819
	Ganancias por acción para el beneficio de las actividades continuadas atribuible a los accionistas de la Sociedad durante el ejercicio (expresado en Euros por acción (Nota 28))		
	- Básicas	0,32	0,33
	- Diluidas	0,32	0,33

Las notas 1 a 37 son una parte integral de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas.

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017 Y 2016
(En miles de Euros - EMIs)

	2017	2016
Resultado del ejercicio (Nota 15)	153 487	153 445
Otro resultado global:		
Partidas que pueden traspasarse posteriormente a resultados:		
Diferencias de conversión moneda extranjera	(485)	(56)
Partidas que no se reclasificarán a resultados:		
Ganancia o (pérdida actuarial)	3 013	(341)
Otro resultado global del ejercicio, neto de impuestos		
Total resultado global del ejercicio, neto de impuestos	156 015	153 048
Atribuible a:		
– Propietarios de la dominante	155 272	152 229
– Participaciones no dominantes	743	819

Las notas 1 a 37 son una parte integral de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas.

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 30 DE
NOVIEMBRE DE 2017 Y 2016
(En miles de Euros - EMIs)

	Atribuible a los propietarios de la Sociedad							Participación no dominante	Total patrimonio neto
	Capital social	Prima de emisión de acciones	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 2015	45 237	73 615	9 047	(92)	51	196 467	93 763	15 714	433 802
Resultado global del ejercicio (Nota 15)					(56)		152 285	819	153 048
Distribución resultado 2015 (Nota 15)			362			41 167	(150 878)		(109 349)
Dividendo correspondiente a 2015 (Nota 29)						(1 809)	109 349		109 349
Ampliación de capital (Nota 11)	1 809			(5 293)					-
Operaciones con en patrimonio propio (Nota 12)				491		135			626
Operaciones con en patrimonio propio (Nota 12)				4 894		(226)			4 668
Combinaciones de negocio									
Dividendo 2016 (Nota 29)									(110 008)
Distribución dineraria parcial de la prima de emisión (Nota 29)		(36 143)							(36 143)
Operaciones con participaciones no dominantes (Nota 2 y 6)								(1 344)	(1 942)
Otros movimientos								(1 181)	(1 181)
Saldo a 30 de noviembre de 2016	47 046	37 472	9 409	-	(5)	235 134	94 511	14 009	437 576
Resultado global del ejercicio (Nota 15)					(485)		155 755	743	156 013
Distribución resultado 2016 (Nota 15)			376			40 452	(152 285)		(111 457)
Dividendo correspondiente a 2016 (Nota 29)							111 457		111 457
Dividendo 2016 (Nota 29)							(112 911)		(112 911)
Distribución dineraria parcial de la prima de emisión (Nota 29)		(37 166)							(37 166)
Operaciones con participaciones no dominantes (Nota 2 y 6)								(2 250)	(1 444)
Otros movimientos								(1 076)	(1 076)
Saldo a 30 de noviembre de 2017	47 046	306	9785	-	(490)	276 392	96 527	11 426	440 992

Las notas 1 a 37 son una parte integral de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas.

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017 Y 2016**

(En miles de Euros - EMIs)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Beneficio Neto	152 744	152 626
Ajustes al Resultado:		
Amortizaciones/provisiones (Notas 5,6 y 8)	17 865	19 017
Impuesto (Nota 27)	47 827	54 385
Otras pérdidas y ganancias (Nota 26)	297	(485)
Resultado de la venta de inmovilizado	127	1 050
Pago de Impuestos ejercicio (Nota 27)	(42 677)	(56 276)
Variación en el capital circulante	(13 055)	(7 816)
Resultado atribuido a participaciones no dominantes (Nota 15)	743	819
Flujo de Operaciones (Nota 30)	163 871	163 320
Inversión en Inmovilizado Material/Inmaterial (Nota 5 y 6)	(4 086)	(9 853)
Adquisición de dependientes (Nota 6 y 33)	(9 469)	(7 515)
Adquisición de otros activos financieros	-	-
Efectivo proveniente de combinaciones de negocios (Nota 33)	163	3 095
Cobro venta de inmovilizado (Nota 5)	-	1 250
Flujo de Inversión	(13 392)	(13 023)
Dividendos pagados(Nota 29)	(150 077)	(146 151)
Adquisición acciones propias (Nota12)	-	(5 293)
Enajenación acciones propias (Nota12)	-	626
Endeudamiento bancario (Cobros/Pagos) (Nota 20)	(1)	(11)
Pago por Adquisiciones de participaciones no dominantes	(1 891)	(2 677)
Flujo de Financiación	(151 969)	(153 506)
Variación de Efectivo y Equivalentes	(1 490)	(3 209)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo (Nota 10)	62 344	65 553
Efectivo y equivalentes al final del periodo (Nota 10)	60 854	62 344

Las notas 1 a 37 son una parte integral de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas.

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE LOS EJERCICIOS 2017 Y 2016 (En miles de Euros - EMIs)

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 y San Sebastián y 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. Esta forma parte del Grupo UTC, constituido en Estados Unidos (Notas 11 y 34). La Sociedad cotiza en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

Estas Cuentas Anuales Consolidadas han sido formuladas y aprobadas por el Consejo de Administración el 20 de febrero de 2018 y están pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas. No obstante, los Administradores entienden que dichas cuentas anuales serán aprobadas conforme han sido presentadas.

2. Resumen de las principales políticas contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estas cuentas anuales consolidadas. Estas políticas se han aplicado consistentemente para los años presentados.

2.1 Bases de presentación

Las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo al 30 de noviembre de 2017 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones (CINIIF) adoptadas en la Unión Europea y que están vigentes a dicha fecha.

Las presentes Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo al 30 de noviembre de 2017 recogen, a efectos comparativos, las cifras correspondientes al ejercicio anterior. Así mismo han sido preparadas bajo el principio de empresa en funcionamiento y serán formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante el 20 de febrero de 2018. Las cuentas anuales del ejercicio 2016 fueron aprobadas en la Junta General de Accionistas del 24 de mayo de 2017.

Las Cuentas Anuales Consolidadas se han preparado bajo el enfoque de coste histórico modificado por los criterios de registro de los activos disponibles para la venta. Los activos y pasivos (incluidos los instrumentos derivados) a valor con cambios en resultados.

La preparación de cuentas anuales consolidadas con arreglo a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables del Grupo.

Las estimaciones contables, en consecuencia, pueden diferir del resultado final de las circunstancias evaluadas. Estos juicios y estimaciones se examinan constantemente y se basan fundamentalmente en la experiencia histórica y las expectativas de sucesos futuros que se estiman razonables.

Las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o aquellas en que las hipótesis y estimaciones son significativas para las cuentas anuales consolidadas son:

(a) Contratos en proceso

Los contratos en proceso se valoran añadiendo al coste incurrido el margen de beneficio esperado, que se obtiene en función del grado de avance de la obra en curso, de manera proporcional entre el coste total estimado y el precio de venta contractualmente convenido con los clientes. Dicho margen es revisado en función de la evolución real de la obra y de los costes pendientes de incurrir, mediante reestimaciones periódicas para que el margen de beneficio o pérdida que resulte al cierre de los contratos no difiera de forma sustancial de los márgenes aplicados mientras los contratos están abiertos (Notas 2.13,b y 2.20,a).

(b) Prestaciones al personal

El activo y pasivo reconocido en el balance respecto de los planes de pensiones de prestaciones definidas es el valor actual de la obligación por prestaciones definidas en la fecha del balance menos el valor razonable de los activos afectos al plan, junto con ajustes para pérdidas y ganancias actuariales no reconocidas y costes por servicios pasados. La obligación por prestaciones definidas se calcula anualmente por actuarios independientes, de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectada (Nota 2.18).

(c) Pérdida estimada por deterioro del fondo de comercio y activos inmateriales

El Grupo comprueba anualmente si el fondo de comercio y las carteras de mantenimiento han sufrido alguna pérdida por deterioro del valor, de acuerdo con la política contable de la Nota 2.6. Los importes recuperables de las unidades generadoras de efectivo se han determinado en base a cálculos del valor de uso. Estos cálculos requieren el uso de estimaciones.

(d) Impuestos diferidos

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. El impuesto diferido se determina usando 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. Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias y se revisan en función de los cambios legales o circunstancias que puedan influir en la recuperabilidad de los mismos (Nota 2.17).

2.2 Principios de consolidación

Dependientes son todas las entidades sobre las que el Grupo tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación que en este caso viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad se considera la existencia y que los derechos potenciales de voto sean ejercitables o convertibles. Las dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo salvo que los datos aportados por la filial no sean suficientemente fiables y su efecto en las cifras consolidadas inmaterial, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Las Sociedades dependientes del Grupo se han preparado por el método de integración global a partir de los registros contables de Zardoya Otis, S.A. y sus dependientes, mediante la incorporación de todos los elementos del balance y cuenta de pérdidas y ganancias que surgen de sus registros de contabilidad, habiéndose incluido aquellas reclasificaciones contables que se han considerado convenientes con el objeto de lograr una presentación más razonable, reflejándose asimismo la participación no dominante pertinente.

Las participaciones no dominantes en los resultados y el patrimonio neto de las dependientes se muestran separadamente en el estado consolidado de resultados, el estado consolidado de resultado global, el estado consolidado de cambios en el patrimonio neto y en el balance consolidado, respectivamente.

Para contabilizar la adquisición de dependientes por el Grupo se utiliza el método de adquisición. La contraprestación por la adquisición de una dependiente se corresponde con el valor razonable de los activos transferidos, los pasivos incurridos y las participaciones en el patrimonio emitidas por el Grupo a la fecha de adquisición. La contraprestación transferida también incluye el valor razonable de cualquier activo o pasivo que proceda de un acuerdo de contraprestación. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable en la fecha de adquisición. Para cada combinación de negocios, el Grupo puede optar por reconocer cualquier participación no dominante en la adquirida por el valor razonable o por la parte proporcional de la participación no dominante de los activos netos identificables de la adquirida. El fondo de comercio se valora como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no dominante en la adquirida y el valor razonable en la fecha de adquisición de la participación en el patrimonio neto de la adquirida anteriormente mantenido por la adquirente sobre el importe neto en la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. Si este importe fuera inferior al valor razonable de los activos netos de la dependiente adquirida, en caso de tratarse de una compra en

condiciones ventajosas, la diferencia se reconoce como ganancia directamente en la cuenta de resultados. Los costes relacionados con las adquisiciones se reconocen como gastos en el ejercicio en el que se incurren.

Se eliminan las transacciones entre las Sociedades del Grupo, los saldos y las ganancias no realizadas por transacciones entre entidades del Grupo. También se eliminan las pérdidas no realizadas.

(a) Sociedades Dependientes

La relación de sociedades dependientes e información relativa a las mismas es la siguiente:

Sociedad y domicilio social	Actividad	2017		2016		Sociedad del grupo titular
		%	Valor en Libros (en Miles de Euros)	%	Valor en Libros (en Miles de Euros)	
Ascensores Ingar, S.A. (Granada)	Instalación de Ascensores	100%	14 306	100%	14 306	Zardoya Otis S.A.
(+) Cruxent-Edelma, S.L. (Barcelona)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100%	26 505	100%	26 504	Zardoya Otis S.A.
(+) Ascensores Serra, S.A. (Gerona)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	75%	605	75%	605	Zardoya Otis S.A.
(*) Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. (Vitoria)	Fabricación de Motores para ascensores	-	-	100%	4 073	Zardoya Otis S.A.
(+) Puertas Automáticas Portis, S.L. (Madrid)	Instalación y mantenimiento de Puertas Automáticas	100%	18 977	100%	18 977	Zardoya Otis S.A.
(+) Otis Elevadores, Lda. (Portugal)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100%	31 658	100%	31 658	Zardoya Otis S.A.
Masel Otis Elevadores de Madeira, Lda. (Portugal)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	60%	2 104	60%	2 104	Otis Elevadores, Lda.
(+) Ascensores Pertor, S.L. (Valencia)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	94,13%	17 393	94,13%	17 393	Zardoya Otis S.A.
(+) Acresa Cardellach, S.L. (Barcelona)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	96,76%	19 515	94,57%	18 025	Zardoya Otis S.A.
Zardoya Otis (Gibraltar) Limited. (Gibraltar)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100%	-	100%	-	Zardoya Otis S.A.
(+) Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L. (Madrid)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100%	1 771	100%	1 771	Zardoya Otis S.A.
(+) Otis Maroc, S.A. (Marruecos)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100%	19 966	100%	19 966	Zardoya Otis S.A.
Ascensores Aspe S.A (Balears)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100%	9 122	100%	9 122	Zardoya Otis, S.A
(+) Montes Tallón, S.A (Alicante).	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	52%	10 823	52%	10 823	Zardoya Otis, S.A.

(+) Ascensores Enor S.A. (Pontevedra)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores y Puertas Automáticas	100%	117 100	100%	117 100	Zardoya Otis, S.A.
(+) Electromecanica del Noroeste S.A (Pontevedra)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100%	16 525	100%	16 525	Zardoya Otis, S.A.
(+) Enor Elevacao e Equipamentos Industriales Lda (Portugal)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100%	19 916	100%	19 916	Otis Elevadores, Lda. (Portugal)
Electromecánica Hemen Elevadores, S.L. (Vitoria)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100%	10 790	92,77%	9 888	Zardoya Otis, S.A.
Sociedades adquiridas por la UGE España (Puertollano, Sevilla, Malaga, Castellon, Madrid)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100%	11 054	-	18 737 -	Sociedades integradas en la UGE España (**)
Sociedades adquiridas por la UGE España (Sevilla y Malaga)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100%	3 514	-	-	Sociedades integradas en la UGE España (**)
Sociedades adquiridas por la UGE Portugal	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100%	2 688	-	-	Sociedades integradas en la UGE Portugal (**)

(+) Compañías auditadas por PwC en 2017.

(*) Fusionada con Zardoya Otis, S.A. (ejercicio 2017).

(**) Sociedades adquiridas por entidades del Grupo pertenecientes a la UGE España y Portugal que se espera sean fusionadas en los próximos ejercicios.

Nota: El valor en libros corresponde al valor en libros de la inversión en la Sociedad tenedora de la participación.

En el ejercicio 2016, se produjeron las siguientes operaciones y variaciones en el perímetro de Consolidación del Grupo:

El 25 de febrero de 2016, la Sociedad dependiente Otis Elevadores, Lda, realizó una ampliación de capital de aportación no dineraria por medio del cual Zardoya Otis S.A aportó su participación en Enor – Elevacao e Equipamentos Industriales, Lda. Esta operación no afecta al perímetro de consolidación, ya que el Grupo mantiene el mismo porcentaje de participación.

El 22 de marzo de 2016, el Consejo de Administración de Zardoya Otis, S.A y el Administrador de Admotion, S.L.U, (Admotion) formulan proyecto de fusión, al cierre del ejercicio 2016 se produjo la disolución sin liquidación de las Sociedad Admotion y la transmisión en bloque de la totalidad de su patrimonio a Zardoya Otis, S.A. sociedad absorbente, la cual posee el 100% de las participaciones de estas.

Por otra parte, el 22 de marzo de 2016, el Consejo de Administración de Zardoya Otis, S.A y el Administrador de Ascensores Eguren, S.A.U (Eguren) formulan proyecto de fusión, al cierre del ejercicio 2016 se produjo la disolución sin liquidación de las Sociedad Eguren y la transmisión en bloque de la totalidad de su patrimonio a Zardoya Otis, S.A. sociedad absorbente, la cual poseía el 100% de las participaciones de estas.

A la fecha de aprobación de estas cuentas anuales, las Sociedades pertenecientes a la UGE Grupo Zardoya Otis (España), han adquirido Sociedades dedicadas al mantenimiento y reparación de aparatos elevadores en España. Esta información se incluye en la nota 33 de estas cuentas anuales.

Tal y como se ha indicado en la nota 11. La Junta General de Accionistas celebrada el 19 de mayo de 2016, adoptó el acuerdo de Ampliación del capital social, totalmente liberada con cargo a Reservas Disponibles. En ejecución de dicho acuerdo se emitieron 18.094.781 acciones, por valor de 1.809.478,10 Euros; la ampliación se realizó desde el 14 de julio de 2016 al 29 de julio de 2016, ambos inclusive.

El 16 de junio de 2016 Zardoya Otis, S.A. adquirió de accionistas minoritarios el 4,66% de las participaciones de la Dependiente Puertas Automáticas Portis S.L. Esta operación supuso cambios de porcentaje de participación de Zardoya Otis, S.A. en Puertas Automáticas Portis S.L. pasando del 95,36% al 100% de participación.

Las transacciones con participaciones no dominantes se presentan en las cifras consolidadas y se tratarán de acuerdo con la política de transacciones con minoritarios, sin impacto en el resultado consolidado del periodo.

De haberse realizado estas transacciones al inicio del periodo, el efecto en las principales magnitudes en la Cuenta de Resultados y Balance Consolidados no hubieran sido significativas.

En el ejercicio 2017 se han producido las siguientes operaciones y variaciones en el perímetro de consolidación del Grupo:

El 7 de marzo de 2017, Zardoya Otis, S.A. adquirió de accionistas minoritarios el 7,23% de las participaciones de la Dependiente Electromecánica Hemen Elevadores, S.L. Esta operación supuso cambios de porcentaje de participación de Zardoya Otis, S.A. en Hemen Elevadores, S.L. pasando del 92,77% al 100% de participación.

El 17 de mayo de 2017, Zardoya Otis, S.A. adquirió de accionistas minoritarios el 2,19% de las participaciones de la Dependiente Acresca Cardellach, S.L. Esta operación supuso cambios de porcentaje de participación de Zardoya Otis, S.A. en Acresca Cardellach, S.L., pasando del 94,57% al 96,76% de participación.

Las transacciones con participaciones no dominantes indicadas anteriormente se presentan en las cifras consolidadas del ejercicio fiscal iniciado en diciembre de 2016 y se trataran de acuerdo con la política de transacciones con minoritarios, sin impacto en el resultado consolidado del periodo.

Sociedades pertenecientes a la UGE Grupo Zardoya Otis (España) y UGE Grupo Zardoya Otis (Portugal), han adquirido Sociedades dedicadas al mantenimiento y reparación de aparatos elevadores. Esta información se incluye en la nota 6 de estas notas.

Durante el ejercicio 2017, las Sociedades Elevación y Servicio I.M. 2000 S.L, Ascensores Puertollano S.L y Montajes Stelokotu S.L, adquiridas en 2016 y pertenecientes a la UGE Grupo Zardoya Otis (España), formularon proyecto de fusión con otras sociedades del Grupo, procediéndose durante el ejercicio a su disolución sin liquidación y la transmisión en bloque de la totalidad de sus respectivos patrimonios a la sociedad absorbente.

De haberse realizado estas transacciones al inicio del periodo, el efecto en las principales magnitudes en la Cuenta de Resultados y Balance de Situación Consolidados no hubieran sido significativas.

(b) Transacciones y participaciones no dominantes

El Grupo aplica la política de considerar las transacciones con participaciones no dominantes como transacciones con tenedores de instrumentos de capital del Grupo. Para las adquisiciones de participaciones no dominantes, la diferencia entre el precio pagado y la correspondiente proporción del importe en libros de los activos netos de la dependiente se deduce del patrimonio neto. Las ganancias y/o pérdidas que resulten de la venta de participaciones no dominantes se reconocen en el patrimonio neto. También se reconocen en el patrimonio neto la enajenación de participaciones no dominantes, la diferencia entre la contraprestación recibida y la correspondiente proporción de participaciones no dominantes.

2.3 Información financiera por segmentos

Un segmento del negocio es un grupo de activos y operaciones encargados de suministrar productos o servicios sujetos a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos del negocio. Un segmento geográfico está encargado de proporcionar productos o servicios en un entorno económico concreto sujeto a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos que operan en otros entornos económicos. Cada uno de los segmentos definidos tiene asignados los costes en que incurre directamente. Cada uno de los segmentos identificados tiene su propia estructura funcional. Los costes comunes se reparten en función del tiempo de dedicación o del grado de utilización. La información sobre segmentos de explotación se presenta de acuerdo con la información de gestión que se produce con periodicidad mensual y que es revisada de forma regular por la Dirección y el Consejo de Administración en cada una de sus reuniones.

2.4 Transacciones en moneda extranjera

(a) Moneda funcional y presentación

Las cuentas anuales consolidadas se presentan en miles de euros. El euro es la moneda funcional del Grupo.

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades del grupo se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que opera la entidad ("la moneda funcional"). Los estados financieros consolidados se presentan en miles de euros, que es la moneda de presentación del Grupo.

(b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a euros utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se

reconocen en la cuenta de resultados. Las pérdidas y ganancias por diferencias de cambio relativas a préstamos y efectivo y equivalentes del efectivo y resto se presentan en la Cuenta de Resultados en la línea de “ingresos y gastos financieros”.

(c) Entidades del Grupo

Los resultados y la situación financiera de las entidades del Grupo (ninguna de las cuales tiene la moneda de una economía hiperinflacionaria) que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- i) Los activos y pasivos de cada balance presentado se convierten al tipo de cambio de cierre en la fecha del balance.
- ii) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio medios (a menos que esta media no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten en la fecha de las transacciones).
- iii) Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado en el otro resultado global.

En consolidación, las diferencias de cambio que surgen de la conversión de una inversión neta en entidades extranjeras se llevan al patrimonio neto de los accionistas. Cuando se vende, esas diferencias de cambio se reconocen en la cuenta de resultados como parte de la pérdida o ganancia en la venta.

Los ajustes al fondo de comercio y al valor razonable que surgen en la adquisición de una entidad extranjera se tratan como activos y pasivos de la entidad extranjera y se convierten al tipo de cambio de cierre.

2.5 Inmovilizado material

Los terrenos y construcciones comprenden los centros de producción de las Compañías del Grupo. Los elementos de inmovilizado material se reconocen por su coste, menos la amortización y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes, excepto en el caso de los terrenos que no se amortizan.

El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los elementos.

Los costes posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir al Grupo y el coste del elemento pueda determinarse de forma fiable. El importe en libros del componente sustituido se da de baja contable. El resto de reparaciones y mantenimiento se cargan en la cuenta de resultados durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

Los terrenos no se amortizan. La amortización en otros activos se calcula usando el método

lineal para asignar sus costes o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles estimadas:

Construcciones	33 años
Maquinaria	4, 8, 10 y 13 años
Vehículos	5 y 6 años
Mobiliario, accesorios y equipo	4, 10 y 13 años

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se incluyen en la cuenta de resultados. Al vender activos revalorizados, los importes incluidos en reservas de revalorización se traspasan a reservas por ganancias acumuladas.

El valor de los elementos del inmovilizado material al 30 de noviembre de 2017 incluye el efecto de la actualización practicada bajo normativa española en el ejercicio 1996 al amparo del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio por un importe de EMIs 4 056 de incremento neto de valor en los elementos del inmovilizado material. El importe total de la actualización se reflejó contablemente tal y como dispone el Real Decreto Ley 7/1996 como incremento de valor de los elementos actualizados, con su contrapartida en la cuenta de reserva por revalorización, neta de su correspondiente gravamen fiscal, por importe de EMIs 3 934.

Al 30 de noviembre de 2017 la citada revalorización impacta en el valor neto contable del inmovilizado material en un importe de EMIs 269 (EMIs 288 en 2016). En consecuencia, la incidencia de esta actualización en la dotación del ejercicio 2017 es de EMIs 19 (EMIs 19 en 2016).

La mencionada actualización se realizó únicamente en la sociedad matriz, Zardoya Otis S.A. A efectos de la primera implantación de las NIIF se ha considerado coste de adquisición sin que se hayan efectuado otras revaluaciones bajo NIIF.

2.6 Activos intangibles

(a) Contratos de Mantenimiento y otros intangibles relacionados

Se recogen bajo este concepto fundamentalmente los importes correspondientes al coste de subrogación de contratos de mantenimiento de aparatos elevadores que se adquieren o directamente como cartera de contratos o en el conjunto de una combinación de negocios. Su amortización se realiza de forma lineal en un plazo considerado equivalente a su vida útil estimada (de 10 a 20 años, dependiendo de las características de la cartera). Regularmente se efectúan pruebas de pérdida por deterioro de valor siempre que existan factores que indiquen una posible pérdida de valor.

Las marcas comerciales y otros acuerdos derivados de la adquisición de carteras de mantenimiento se presentan a coste de adquisición. Tienen una vida útil definida y su valor contable es el coste de adquisición menos la amortización acumulada. La amortización se calcula por el método lineal.

(b) Fondo de Comercio

El fondo de comercio representa el exceso del coste de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables de la dependiente adquirida en la fecha de adquisición. El fondo de comercio relacionado con adquisiciones de dependientes se incluye en activos intangibles. El fondo de comercio reconocido por separado se somete a pruebas por deterioro de valor anualmente y se valora por su coste menos pérdidas por deterioro acumuladas. Las pérdidas por deterioro de fondo de comercio no se revierten. Las ganancias y pérdidas por la venta de una entidad incluyen el importe en libros del fondo de comercio relacionado con la entidad vendida.

El fondo de comercio se asigna a las unidades generadoras de efectivo a efectos de llevar a cabo las pruebas para las pérdidas por deterioro. La asignación se hace a aquellas unidades generadoras de efectivo que se espera se beneficien de la combinación de negocios en las que surge el fondo de comercio.

(c) Gastos de investigación y desarrollo

Los gastos de investigación se reconocen como un gasto cuando se incurre en ellos y no se reconocen como un activo. Los costes de desarrollo previamente reconocidos como un gasto no se reconocen como un activo en un ejercicio posterior.

2.7 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a amortización se revisan para identificar en su caso pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro de valor si el importe en libros del activo excede su valor recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costes para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro de valor de éstos, se agrupan al nivel más bajo para el que existen flujos de efectivo identificables por separado (UGE). La posible reversión de pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros distintos al fondo de comercio que sufren una pérdida por deterioro se revisa en todas las fechas a las que se presenta información financiera.

2.8 Activos financieros

2.8.1 Clasificación

Los activos financieros incluyen las participaciones en entidades que no son dependientes ni asociadas, así como los activos financieros mantenidos con fines de inversión y los activos mantenidos hasta su vencimiento. El inmovilizado financiero se reconoce por su valor razonable, e incluye los costes directos adicionales. Las pérdidas por deterioro de valor de carácter permanente se provisionan como disminución de la correspondiente cuenta en la que se recoge el título.

El Grupo clasifica sus activos en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar, inversiones que se tiene la intención de mantener hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos. La dirección determina la clasificación de sus inversiones en el momento de reconocimiento inicial y revisa la clasificación en cada fecha de presentación de información financiera. Las fianzas y depósitos se presentan valorados por los importes desembolsados.

a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para su negociación. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como mantenidos para su negociación a menos que se designen como coberturas. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes si se espera que se vayan a liquidar en doce meses; en caso contrario, se clasifican como no corrientes.

b) Préstamos y cuentas a cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando el Grupo suministra dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar con la cuenta a cobrar. Se incluyen en activos corrientes, excepto para los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance, en que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas a cobrar se incluyen en clientes y otras cuentas a cobrar en el balance y se contabilizan por su coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Los activos financieros se dan de baja en el balance cuando se traspasan sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general se han transmitido los riesgos de insolvencia y de mora, siendo el importe financiado por parte de la entidad de crédito directamente al cliente.

c) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen

en activos no corrientes a menos que la dirección pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del balance.

2.8.2 Reconocimiento y valoración

Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que el Grupo se compromete a adquirir o vender el activo. Las inversiones se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costes de la transacción. Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y el Grupo ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad. Cuando los títulos clasificados como disponibles para la venta se venden o sufren pérdidas por deterioro del valor, los ajustes acumulados en el valor razonable se incluyen en la cuenta de resultados como pérdidas y ganancias de los títulos.

2.9 Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el balance, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y el Grupo tiene la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

2.10 Pérdidas por deterioro del valor de los activos financieros

Activos a coste amortizado

El Grupo evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro. Un activo financiero o un grupo de activos financieros está deteriorado, y se incurre en una pérdida por deterioro del valor, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento causante de la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros, que pueda ser estimado con fiabilidad.

Entre otros criterios que el Grupo utiliza para determinar si existe una evidencia objetiva de una pérdida por deterioro se incluyen: dificultades financieras significativas del emisor o del obligado; Incumplimientos de las cláusulas contractuales, tales como impagos o retrasos en el pago de los intereses o el principal; probabilidad de que el prestatario entre en una situación concursal o en cualquier otra situación de reorganización financiera; desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, u otros datos observables que indican que existe una disminución susceptible de valoración en los flujos de efectivo estimados, aunque la disminución no pueda identificarse todavía con activos financieros individuales del Grupo, incluyendo si en un periodo posterior, el importe de la pérdida por deterioro del valor disminuye, y el descenso se puede atribuir objetivamente a un evento ocurrido después de que el deterioro se haya reconocido la reversión del deterioro reconocido previamente se reconocerá en la cuenta de resultados consolidada.

2.11 Instrumentos financieros derivados y actividades de cobertura

El Grupo mantiene ciertos compromisos en moneda extranjera de forma ocasional y de valor no significativo por compra de equipos para instalaciones especiales. En estos casos se utilizan seguros de cambio como instrumentos de cobertura cuyos efectos se recogen en la cuenta de resultados, dentro de los costes financieros, de acuerdo con el método de devengo.

Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable en la fecha en que se firma el contrato de derivados. Con posterioridad al reconocimiento inicial, se vuelven a valorar a su valor razonable.

2.12 Existencias

Las existencias se valoran al menor del valor neto de realización o coste promedio de adquisición o fabricación. El coste de los productos terminados y de los productos en curso incluye todos los costes directamente imputables a los productos de los que se trata, en la medida en que tales costes corresponden al periodo de fabricación.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes variables de venta aplicables.

Cuando el valor neto realizable de las existencias sea inferior a su coste, se efectuarán las oportunas correcciones valorativas, reconocidas como un gasto en la cuenta de resultados. Si las circunstancias que causan la corrección de valor dejan de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión y se reconocen como ingresos en la cuenta de resultados.

2.13 Cuentas comerciales a cobrar

(a) Cuentas comerciales a cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen por su valor razonable, y posteriormente por su coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que el Grupo no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de dichas cuentas. El importe de la provisión se reconoce en la cuenta de resultados.

(b) Coste en Proceso

Los contratos en proceso se valoran añadiendo al coste incurrido el margen de beneficio esperado, que se obtiene en función del grado de avance de la obra en curso, de manera proporcional entre el coste total estimado y el precio de venta contractualmente convenido con los clientes.

El Grupo presenta como un activo el importe bruto adeudado por los clientes para el trabajo de todos los contratos en curso para los cuales los costes incurridos más los beneficios reconocidos (menos las pérdidas reconocidas) superan la facturación parcial y como un pasivo el importe bruto adeudado a los clientes para el trabajo de todos los contratos en curso para los cuales la facturación parcial supera los costes incurridos más los beneficios reconocidos (menos las pérdidas reconocidas). La facturación parcial no pagada todavía por los clientes y las retenciones se incluyen en clientes y otras cuentas a cobrar.

2.14 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y las colocaciones de tesorería, con vencimiento 30 días, en virtud del contrato de provisión de servicios financieros, firmado con United Technologies Treasury Center y United Technologies Corporation (empresa matriz de Otis Elevator Company) para la prestación de servicios y optimización de la colocación de excedentes de tesorería, seguros de cambio y otros servicios. En el balance, los descubiertos bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

2.15 Capital Social, Prima de Emisión y Acciones Propias

- Capital Social y Prima de Emisión de acciones

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Los costes incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuesto, de los ingresos obtenidos.

La prima de emisión de acciones corresponde a reservas de libre disposición.

Con carácter general y salvo que exista una valoración más fiable, el valor razonable de los instrumentos de patrimonio o de los pasivos financieros emitidos que se entreguen como contraprestación en una combinación de negocios será su precio cotizado, si dichos instrumentos están admitidos a cotización en un mercado activo.

- Acciones propias

En el caso de adquisición de acciones propias de la Sociedad Dominante del Grupo, la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del patrimonio neto hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el patrimonio neto.

2.16 Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han

adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la explotación. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vence en el ciclo normal de explotación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

2.17 Impuestos corrientes y diferidos

La cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio recoge el gasto por el impuesto de sociedades, en cuyo cálculo se contempla la cuota del impuesto sobre sociedades devengada en el ejercicio, el efecto del diferimiento de las diferencias producidas entre la base imponible del impuesto y el resultado contable antes de aplicar el impuesto que revierte en periodos subsiguientes, así como las bonificaciones y deducciones de la cuota tomadas por las sociedades del Grupo. 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. El impuesto diferido se determina usando 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.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Cuando se produce un cambio en los tipos impositivos se procede a reestimar los importes de impuestos diferidos de activo y pasivo. Estos importes se cargan contra la cuenta de resultados o en otro resultado global en función de la cuenta a la que se cargó o abonó el importe original.

2.18 Prestaciones a los empleados

(a) Compromisos sociales

De acuerdo con el Real Decreto 1588/1999 por el que se aprobó el Reglamento sobre la Instrumentación de los Compromisos por pensiones de las empresas con los trabajadores y que establecía el deber de exteriorización de los compromisos asumidos por las empresas mediante contratos de seguros colectivos de vida o a través de la formalización de un plan de

pensiones del sistema de empleo o ambos, y con la modificación introducida por la Ley 14/2000 en cuanto al período transitorio para su formalización o adaptación; con fecha 7 de noviembre de 2002 y 14 de noviembre de 2002, respectivamente, la sociedad firmó con sendas entidades aseguradoras los contratos marcos reguladores de las condiciones técnicas, económicas y jurídicas aplicadas a las pólizas de seguro colectivo de vida para la instrumentación de los compromisos por pensiones asumidos por la sociedad para su personal activo y pasivo. En diciembre de 2011, Zardoya Otis, S.A. efectuó el último pago correspondiente a la financiación del contrato marco señalado anteriormente.

El pasivo o activo reconocido en el balance respecto de los planes de pensiones de prestaciones definidas es el valor actual de la obligación por prestaciones definidas en la fecha del balance menos el valor razonable de los activos afectos al plan, junto con ajustes para pérdidas y ganancias actuariales reconocidas en el Estado de Resultado Global Consolidado y costes por servicios pasados. La obligación por prestaciones definidas se calcula anualmente por actuarios independientes, de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectada. El valor actual de la obligación por prestación definida se determina descontando los flujos de salida de efectivo futuros estimados utilizando los tipos de interés de bonos empresariales de alta calidad denominados en la misma moneda en la que se pagarán las prestaciones, y cuyos plazos de vencimiento son similares a los de las correspondientes obligaciones.

Existe además un plan de aportación definida cuyas contribuciones anuales forman parte del gasto por prestaciones al personal. Una vez que se han pagado las aportaciones, el Grupo no tiene obligaciones de pago adicionales. Las aportaciones se reconocen como gastos de personal anualmente.

Como se indica en la Nota 34, existen beneficios para ciertos ejecutivos de la Sociedad en función del desempeño y la consecución de objetivos conjuntos de Zardoya Otis, Otis y United Technologies Corporation (UTC), basados en el plan de incentivos a largo plazo de UTC, que incluye esquemas de remuneración basados en acciones de UTC. El Coste 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).

(b) Indemnizaciones

La Sociedad reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

2.19 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan.

Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en la memoria.

2.20 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos incluyen el valor razonable para la venta de bienes y servicios, neto del impuesto sobre el valor añadido, devoluciones y descuentos y después de eliminar las ventas dentro del Grupo. Los ingresos ordinarios se reconocen como sigue:

(a) Ingresos derivados de contratos de instalación, montaje y exportaciones

Los ingresos derivados de los contratos de instalación y montaje de elevadores se reconocen en función del porcentaje estimado de terminación de las obras, efectuándose las necesarias correcciones, mediante reestimaciones periódicas para que el margen de beneficio o pérdida que resultará al cierre de los contratos no difiera de forma sustancial de los márgenes aplicados mientras los contratos están abiertos.

(b) Ingresos derivados de contratos de mantenimiento

Los ingresos derivados de los contratos de mantenimiento, se periodifican contablemente de forma lineal en función del devengo de los mismos. La facturación puede ser mensual, trimestral, semestral o anual en función de las condiciones establecidas en los contratos firmados con los clientes, generándose, en su caso, los apuntes necesarios para reconocer las facturaciones anticipadas.

(c) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo.

2.21 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales consolidadas del Grupo en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad.

2.22 Recursos ajenos

Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costes en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos ajenos se valoran por su coste amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costes necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Las comisiones abonadas por la concesión de líneas de crédito se reconocen como costes de la transacción del préstamo en la medida en que sea probable que se vaya a disponer de alguna o de todas las líneas. En estos casos, las comisiones se diferieren hasta que se produce la disposición de la línea. En la medida en que no haya evidencia de que sea probable que se vaya a disponer de la línea de crédito, la comisión se capitaliza como un pago anticipado por servicios de liquidez y se amortiza durante el periodo en que esté disponible la línea de crédito.

Los recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes a menos que el Grupo tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

2.23 Arrendamientos

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de resultados sobre una base lineal durante el periodo de arrendamiento.

2.24 Beneficio por acción

La ganancia básica por acción se calcula dividiendo:

- El beneficio atribuible a los propietarios de la Sociedad, excluyendo cualquier coste del servicio del patrimonio neto distinto de las acciones ordinarias;
- Entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, ajustado por los elementos de incentivos en acciones ordinarias emitidos durante el ejercicio y excluyendo las acciones propias.

Para las ganancias diluidas por acción se ajustan las cifras usadas en la determinación de las ganancias básicas por acción para tener en cuenta:

- El efecto después de impuesto sobre las ganancias de los intereses y otros costes financieros asociados con las acciones ordinarias potenciales con efectos dilusivos, y,
- El número medio ponderado de acciones ordinarias que habría estado en circulación asumiendo la conversión de todas las acciones ordinarias potenciales con efectos dilusivos.

2.25 Nuevas normas e interpretaciones CINIIF

El IASB ha aprobado y publicado determinadas normas, modificaciones e interpretaciones que en el presente ejercicio:

a.- Normas que han entrado en vigor en el ejercicio:

El Grupo aplica estas normas a las transacciones a partir del 1 de diciembre de 2016, sin que supongan un efecto significativo en los estados financieros del Grupo.

NIIF 2 “Pagos basados en acciones”: Definición de "condición para la irrevocabilidad de la concesión".

NIIF 3 “Combinaciones de negocios”: Contabilización de una contraprestación contingente en una combinación de negocios

NIIF 8 “Segmentos de explotación”: Información a revelar sobre la agregación de segmentos de explotación y conciliación del total de los activos asignados a los segmentos sobre los que se informa con los activos de la entidad.

NIC 16 “Inmovilizado material” y NIC 38 “Activos intangibles”: Re expresión proporcional de la amortización acumulada cuando se utiliza el modelo de revalorización.

NIC 24 “Información a revelar sobre partes vinculadas”: Entidades que proporcionan servicios de personal clave de dirección como parte vinculada.

NIC 19 (Modificación) “Planes de prestación definida: Aportaciones de los empleados”: La modificación actual distingue además entre aportaciones ligadas al servicio sólo en el ejercicio en que surgen y aquellas ligadas al servicio en más de un ejercicio.

NIIF 11 (Modificación) “Contabilización de las adquisiciones de participaciones en las operaciones conjuntas”: Exige aplicar los principios de contabilización de una combinación de negocios a un inversor que adquiere una participación en una operación conjunta que constituye un negocio.

NIC 16 (Modificación) y NIC 38 (Modificación) “Aclaración de los métodos aceptables de amortización”: Esta modificación aclara que no es adecuado emplear métodos basados en ingresos ordinarios para calcular la depreciación de un activo porque los ingresos ordinarios

generados por una actividad que incluye el uso de un activo generalmente reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados al activo. Esta modificación será efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2016, y se aplicará prospectivamente.

Proyecto de mejoras, Ciclo 2012 – 2014: Las modificaciones afectan a NIIF 5, NIIF 7, NIC 19 y NIC 34 y aplicarán a los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2016. Las principales modificaciones se refieren a:

NIIF 5, “Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas”: Cambios en los métodos de enajenación.

NIIF 7, “Instrumentos financieros: Información a revelar”: Implicación continuada en contratos de administración.

NIC 19, “Retribuciones a los empleados”: Determinación del tipo de descuento en las obligaciones por retribuciones post-empleo.

NIC 34, “Información financiera intermedia”: Información presentada en otra parte en la información financiera intermedia.

NIC 1 (Modificación) “Iniciativa sobre información a revelar”: Las modificaciones clarifican que las entidades deberían usar el juicio profesional al determinar dónde y en qué orden se presenta la información en los estados financieros. Las modificaciones a la NIC 1 son de aplicación obligatoria para ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2016.

NIC 27 (Modificación) “Método de la participación en los estados financieros separados”: Una entidad que elija cambiar al método de la participación aplicará las modificaciones para ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2016 de acuerdo con la NIC 8, “Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores”. Se permite su adopción anticipada.

El Grupo aplicó estas normas a las transacciones a partir del 1 de diciembre de 2016, sin que suponga un efecto significativo en los estados financieros del Grupo.

b.- Normas que no han entrado en vigor, pero que se pueden adoptar con anticipación a los ejercicios comenzados a partir del 01 de enero de 2017, y de las cuales por el momento no se han identificado efectos significativos en los estados financieros en el ejercicio que se adopte:

NIIF 15 “Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes”: En mayo de 2014, el IASB y el FASB emitieron conjuntamente una norma convergente en relación con el reconocimiento de ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes. Bajo esta norma, los ingresos se reconocen cuando un cliente obtiene el control del bien o servicio vendido, es decir, cuando tiene tanto la capacidad de dirigir el uso como de obtener los beneficios del bien o servicio. Esta NIIF incluye una nueva guía para determinar si deben reconocer los ingresos a lo largo del tiempo o en un momento determinado del mismo. La NIIF 15 exige información amplia tanto de los ingresos reconocidos como de los ingresos que se espera reconocer en el futuro en relación con contratos existentes. Asimismo, exige información cuantitativa y cualitativa sobre los juicios significativos realizados por la dirección en la determinación de los ingresos que se reconocen,

así como sobre los cambios en estos juicios. La NIIF 15 será efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018. El Grupo se encuentra evaluando los posibles efectos de su aplicación, por el momento no se han identificado impactos significativos en los estados financieros en el ejercicio en que se aplique. A continuación, se refleja los principales impactos de haberse aplicado al cierre del ejercicio 2017:

	<u>2017</u>	<u>2017 (*)</u>
Total Patrimonio neto	440 992	440 827

(*) Incluidos los impactos de aplicarse la NIIF 15 "Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes" anticipadamente en el ejercicio 2017.

NIIF 9 "Instrumentos financieros": Aborda la clasificación, valoración y reconocimiento de los activos financieros y pasivos financieros. La versión completa de la NIIF 9 se ha publicado en julio de 2014 y sustituye la guía de la NIC 39 sobre clasificación y valoración de instrumentos financieros. La NIIF 9 mantiene, pero simplifica el modelo de valoración mixto y establece tres categorías principales de valoración para los activos financieros: coste amortizado, a valor razonable con cambios en resultados y a valor razonable con cambios en otro resultado global. La base de clasificación depende del modelo de negocio de la entidad y las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

c.- Normas que no han sido adoptadas por la Unión Europea, y de las cuales por el momento no se han identificado efectos significativos en los estados financieros en el ejercicio que se adopte:

NIIF 16 "Arrendamientos": En enero de 2016, el IASB publicó una nueva norma sobre arrendamientos, que deroga la NIC 17 "Arrendamientos", fruto de un proyecto conjunto con el FASB. El IASB y el FASB han llegado a las mismas conclusiones en muchas áreas relacionadas con la contabilización de los contratos de arrendamiento, incluida la definición de un arrendamiento, la exigencia, como regla general, de reflejar los arrendamientos en balance y la valoración de los pasivos por arrendamientos. El IASB y el FASB también acordaron no incorporar cambios sustanciales a la contabilización por parte del arrendador, manteniéndose requisitos similares a los de la normativa anteriormente vigente. Sigue habiendo diferencias entre el IASB y el FASB en cuanto al reconocimiento y presentación de los gastos relacionados con los arrendamientos en la cuenta de resultados y en el estado de flujos de efectivo. El Grupo se encuentra evaluando los posibles efectos de su aplicación sin identificar impactos significativos en el resultado en el ejercicio en que se aplique.

NIC 12 (Modificación) "Reconocimiento de activos por impuesto diferido por pérdidas no realizadas": Esta modificación aclara cómo contabilizar los activos por impuesto diferido relacionados con inversiones en instrumentos de deuda valorados a valor razonable. Las disminuciones en el valor en libros por debajo del coste de un instrumento de deuda a tipo fijo valorado a valor razonable, donde la base fiscal se mantiene a coste, dan lugar a diferencias temporarias deducibles.

La modificación es efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2017.

NIC 7 (Modificación) “Iniciativa sobre Información a Revelar - Modificaciones de la NIC 7”: Esta modificación de alcance limitado incorpora un requisito de desglose adicional en los estados financieros que permite a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en los pasivos derivadas de las actividades de financiación.

La modificación es efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2017, si bien se permite su adopción anticipada.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2017, 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

3. 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 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 los estados financieros del Grupo al 30 de noviembre de 2017.

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 Otis Maroc S.A., cuyos activos netos están expuestos al riesgo de conversión en moneda extranjera; si bien su valor patrimonial es en torno asiste millones, se espera que 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 30 de noviembre de 2017, existen saldos a pagar en moneda extranjera distinta al euro cuyo valor equivalente en euros asciende a EMIs 879 (EMIs 754 en 2016).

(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 el Grupo no esta expuesto 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 de crédito (Nota 8). 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 las que trabaja el Grupo son de reconocido prestigio y con altos niveles de calificación crediticia.

Los importes de las cuentas a cobrar comerciales se reflejan en el balance netos de la provisión por deterioro de valor. Al 30 de noviembre de 2017 dicha provisión asciende a EMIs 89 041 (EMIs 94 659 en el ejercicio 2016) (Nota 8). 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. Según dicho análisis, los activos financieros con antigüedad superior a seis meses que no se han considerado deteriorados en su totalidad al 30 de noviembre de 2017 y 2016 suman:

	2017	2016
Entre seis meses y un año	11 817	11 968
Entre un año y dos años	8 055	9 646
A más de dos años	-	-
EMIs	<u>19 872</u>	<u>21 614</u>

Los importes a cobrar relacionados con exportaciones, corresponden a saldos con entidades vinculadas (Grupo Otis).

Tal y como se indica en la Nota 10 el Grupo mantiene al 30 de noviembre de 2017 y 2016 depósitos en entidades de crédito a corto plazo por importe de 16 034 EMIs y EMIs 26 695 respectivamente. 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 línea 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 30 de noviembre de 2017, el efectivo y equivalentes al efectivo representan EMIs 60 854 (EMIs 62 344 en el 2016), 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:

	2017	2016
Efectivo al inicio	62 344	65 553
Flujo de efectivo actividades de explotación	163 871	163 320
Flujo de efectivo actividades de inversión	(13 392)	(13 023)
Flujo de efectivo actividades de financiación	(151 969)	(153 506)
Efectivo al final	60 854	62 344

(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 20, al cierre del ejercicio 2017 y 2016 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 financiera neta entre el capital total. La deuda financiera 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.

	2017	2016
Recursos ajenos (corriente y no corriente)	323	324
Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	7 675	13 709
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	(60 854)	(62 344)
Deuda financiera neta	(52 856)	(48 311)
Patrimonio neto	440 992	437 576
Apalancamiento (*)	-0,14	-0,12

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

Al 30 de noviembre de 2017, esta deuda neta representa el -0,2756 de Ebitda (-0,2121 al cierre del ejercicio 2016). (Ebitda: Resultado de explotación más amortizaciones y deterioro de inmovilizado).

4. Información financiera por segmentos

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.

Tal y como se ha indicado en la Nota 2.3 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.

2017	Resultados de		Activos			Pasivos
	Ventas	Explotación	Totales	Cargo por	Inversión en	
				amortización	Activos a largo	
			depreciación	plazo		
Grupo Zardoya Otis – España	712 565	179 906	599 977	19 028	10 165	225 155
Grupo Otis Elevadores y Enor - Portugal	60 651	20 673	72 929	814	2 889	26 233
Otis Maroc – Marruecos	17 157	1 849	40 465	100	351	20 991
Eliminaciones- operaciones intragrupo	(12 091)	(1 540)	-	-	-	-
Consolidado	778 282	200 888	713 371	19 942	13 405	272 379

2016	Resultados de		Activos			Pasivos
	Ventas	Explotación	Totales	Cargo por	Inversiones en	
				depreciación	Activos a largo	
				plazo		
Grupo Zardoya Otis – España	681 802	184 426	593 886	20 981	26 996	222 630
Grupo Otis Elevadores y Enor - Portugal	56 708	21 061	71 003	575	212	27 286
Otis Maroc – Marruecos	16 888	1 381	44 661	91	111	22 058
Eliminaciones- operaciones intragrupo	(9 357)	(711)	-	-	-	-
Consolidado	746 041	206 157	709 550	21 647	27 319	271 974

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

2017	Ventas	Resultados de	%	Inversiones en
		Explotación		activos a Largo
				Plazo
Zardoya Otis S.A. (agregación de 99 delegaciones)	590 223	154 155	25,93	5 903
Empresas Españolas del Grupo - Ascensores (15 compañías)	155 731	25 751	16,54	4 262
Grupo Otis y Enor Elevadores – Portugal	60 651	20 673	34,09	2 889
Otis Maroc – Marruecos	17 157	1 849	10,78	351
Total Grupo	823 762	202 428	24,43	13 405
Eliminaciones - operaciones intragrupo	(45 480)	(1 540)	-	-
Consolidado	778 282	200 888	25,67	13 405

2016	Ventas	Resultados de	%	Inversiones en
		Explotación		activos a Largo
				Plazo
Zardoya Otis S.A. (agregación de 99 delegaciones)	570 357	153 773	26,96	8 091
Empresas Españolas del Grupo - Ascensores (16 compañías)	164 392	30 653	18,64	18 905
Grupo Otis y Enor Elevadores – Portugal	56 708	21 061	37,14	212
Otis Maroc – Marruecos	16 888	1 381	8,18	111
Total Grupo	808 345	206 868	25,59	27 319
Eliminaciones - operaciones intragrupo	(62 304)	(711)	-	-
Consolidado	746 041	206 157	27,63	27 319

5. 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 2015				
Coste	59 549	43 400	73 734	176 683
Amortización acumulada	(15 452)	(36 011)	(64 384)	(115 846)
Pérdida por deterioro de valor	-	-	-	-
Importe neto en libros	44 097	7 389	9 351	60 837
2016				
Combinaciones de negocios (Nota 33)	-	-	116	116
Altas	3 838	1 580	1 255	6 673
Bajas	(242)	(2 028)	(1 697)	(3 967)
Cargo por amortización	(1 732)	(2 737)	(2 149)	(6 618)
Bajas de Amortización	141	1 766	1 653	3 560
Pérdidas por deterioro reconocidas en el ejercicio	-	-	-	-
Reversión de pérdidas por deterioro	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-
	2 005	(1 419)	(822)	(236)
Al 30 de Noviembre de 2016				
Coste	63 145	42 952	73 408	179 505
Amortización acumulada	(17 043)	(36 982)	(64 880)	(118 904)
Pérdida por deterioro de valor	-	-	-	-
Importe neto en libros	46 102	5 970	8 528	60 601
2017				
Combinaciones de negocios (Nota 33)	-	-	59	59
Altas	58	1 544	2 909	4 511
Bajas	(1 336)	(14 309)	(8 128)	(23 773)
Cargo por amortización	(922)	(1 870)	(1 861)	(4 653)
Bajas de Amortización	1 336	14 309	7 866	23 511
Pérdidas por deterioro reconocidas en el ejercicio	-	-	-	-
Reversión de pérdidas por deterioro	-	-	-	-
Otros movimientos	720	-	(882)	(162)
	(144)	(326)	(37)	(507)
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

Las cifras de inmovilizado incluyen inmovilizado en curso por valor de EMIs 714 en 2017 y EMIs 138 en 2016.

Los principales inmovilizados material son edificaciones e instalaciones relacionadas con la fábrica de Leganés (2008) por EMIs 24 130 (EMIs 23 345 en el ejercicio 2016) y las adquiridas en 2013 correspondiente al valor de la parcela y construcción situada en el Polígono Tecnológico y Logístico de Valladares (Vigo), donde se ubican la nave industrial, las instalaciones productivas y las oficinas de las sociedades dependientes Ascensores Enor, S.A. y Electromecánica del Noroeste, S.A. Instalaciones inauguradas en el 2009. A la fecha del cierre del ejercicio su valor neto contable es de EMIs 13 248 (EMIs 13 883 en el ejercicio 2016).

Al 30 de noviembre de 2017 y 2016 los siguientes elementos del inmovilizado material se encuentran contablemente totalmente amortizados:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Terrenos y construcciones	5 476	4 763
Vehículos y maquinaria	29 786	29 413
Mobiliario, accesorios y equipo	29 042	39 380
EMIs	<u>64 725</u>	<u>73 556</u>

Del total de inmovilizado neto de amortizaciones por valor de EMIs 60 093 un total de EMIs 449 se encuentran localizados en Portugal y un total de EMIs 549 en Marruecos (EMIs 323 y EMIs 297 respectivamente en 2016). No existen otros inmovilizados fuera del territorio español.

Es política de la compañía 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 30 de noviembre de 2017 y 2016 no existe inmovilizado material garantizando pasivos financieros del grupo, por lo cual la totalidad se encuentran libres de gravámenes.

6. Activos intangibles

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

EMIs	Contratos de Mantenimiento	Fondo de Comercio	Otros	Total
Al 30 de noviembre de 2015				
Coste	303 771	147 150	13 968	464 889
Amortización acumulada	(123 436)	-	(7 972)	(131 408)
Pérdida por deterioro de valor	-	(8 054)	-	(8 054)
Importe neto en libros	180 335	139 096	5 996	325 427
2016				
Altas	802	-	1 738	2 540
Combinaciones de negocios (Nota 33)	11 642	6 348	-	17 990
Bajas	(145)	-	-	(145)
Cargo por amortización	(13 303)	-	(1 726)	(15 029)
Bajas de Amortización	121	-	-	121
	(883)	6 348	12	5 477
Al 30 de noviembre de 2016				
Coste	316 070	153 498	15 706	485 274
Amortización acumulada	(136 619)	-	(9 698)	(146 317)
Pérdida por deterioro de valor	-	(8 054)	-	(8 054)
Importe neto en libros	179 451	145 444	6 008	330 903
2017				
Altas	60	-	1 979	2 039
Combinaciones de negocios (Nota 33)	5 689	1 107	-	6 796
Bajas	(250)	-	-	(250)
Cargo por amortización	(13 331)	-	(1 974)	(15 305)
Bajas de Amortización	114	-	-	114
	(7 718)	1 107	5	(6 606)
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

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

Como se puede observar en la Nota 2.2, durante el ejercicio 2017 y 2016 se han llevado a cabo diversas operaciones con participaciones no dominantes y fusiones entre empresas del Grupo, con efectos en la toma de decisiones y gestión en el Grupo. A este respecto la generación de efectivo del grupo y la toma de decisiones tanto financiera como operacional está enmarcada en tres UGEs: Grupo Zardoya Otis España, Grupo Zardoya Otis Portugal y Grupo Zardoya Otis Marruecos. Encontrándose alineadas las unidades generadoras de efectivo con la información financiera, operativa y de estrategia que sirve de base para la toma de decisiones de la Dirección y Administradores de la Sociedad Dominante del Grupo.

Al 30 de noviembre de 2017 y 2016 los fondos de comercio con vida útil indefinida se han asignado a las unidades generadoras de efectivo (UGE) del Grupo, según el siguiente desglose:

	2017	2016
Grupo Zardoya Otis (España)	117 764	116 657
Grupo Zardoya Otis (Portugal)	13 168	13 168
Grupo Zardoya Otis (Marruecos)	15 619	15 619
EMIs	146 551	145 444

Al 30 de noviembre de 2017 y 2016 los Contratos de Mantenimiento con vida útil definida se han asignado a las unidades generadoras de efectivo (UGE) del Grupo, según el siguiente desglose:

	2017	2016
Grupo Zardoya Otis (España)	164 184	173 360
Grupo Zardoya Otis (Portugal)	7 284	5 305
Grupo Zardoya Otis (Marruecos)	267	786
EMIs	171 735	179 451

En 2017 y 2016 el Grupo ha realizado operaciones de combinación de negocios descritas en la Nota 33.

Para las combinaciones de negocio significativas, el Grupo requiere la intervención de una empresa externa de reconocido prestigio que verifique la razonabilidad del valor de los activos netos adquiridos. El importe recuperable en el momento de la combinación de negocios para cada UGE se determina en base a proyecciones de flujos de efectivo de presupuestos financieros aprobados por la dirección para un período máximo de 15 años, basados en el rendimiento pasado y en las expectativas de desarrollo de mercado.

La valoración de los contratos de mantenimiento se realiza de acuerdo con la metodología del descuento de flujos libres de caja (DFLC), contemplando el índice de cancelaciones y rotación de clientes de acuerdo a la información y estadísticas que maneja la Dirección del Grupo, y sobre la base de la verificación de la existencia y vigencia de contratos.

Para determinar la tasa de descuento se emplea el coste de bonos a largo plazo, las expectativas de crecimiento y la tasa impositiva de la UGE así como el coste de la deuda para el Grupo. La tasa de crecimiento empleada para la proyección posterior al periodo contemplado está en línea con la utilizada en industrias similares y para los países en los que el Grupo opera. A continuación, se presenta la información relacionada con las hipótesis utilizadas a la fecha en que se realizaron las combinaciones de negocios para cada Unidad Generadora de Efectivo:

	Periodo en años en presupuestos	Tasa de Crecimiento a Perpetuidad	<i>Tasa de Descuento (fecha adquisición)</i>
Grupo Zardoya Otis España	5 a 15	2.0 %	De 7,5% a 9,7%
Grupo Zardoya Otis Portugal	5 a 15	2.0 %	9,72 %
Grupo Zardoya Otis Marruecos	15	2.0 %	8.2 %

La tasa de descuento utilizada es después de impuestos, e independiente de la estructura de capital específica de Zardoya Otis, S.A, y sus Sociedades Dependientes que tiene deuda financiera no considerable, asumiendo la estructura del grupo internacional y del sector.

Los fondos de comercio incluido en el valor de los activos neto de cada UGE se someten a pruebas por deterioro de valor que consisten en la comparación entre el valor en libros a efectos consolidados y el valor recuperable (valor en uso) referidas a las hipótesis clave: periodo considerado, tasa de descuento, y tasa de crecimiento empleada para la proyección posterior al periodo contemplado.

Para las pruebas por deterioro en el ejercicio 2017, se han considerado tasas de crecimiento máxima del 2,9% (2,9% en el 2016) y la empleada para la proyección posterior al periodo contemplado es del 2% (2% en el 2016). La tasa de descuento utilizada es del 6,01% (2016: 6,50%) para la UGE España, 8,39% (2016: 8,82%) para la UGE Portugal y 8,13 % (2016: 9,25%) para la UGE Marruecos.

Al margen de las tasas de descuento, los aspectos más sensibles que se incluyen en las proyecciones utilizadas, que se basan en las previsiones del Grupo, previsiones del sector y la experiencia histórica corresponden a los ingresos por mantenimiento, crecimiento de la cartera de contratos por medio de las sinergias esperadas de las combinaciones de negocios y un adecuado mantenimiento de la estructura de gastos y costes del Grupo.

En los ejercicios 2017 y 2016, los valores en uso de los activos de las UGEs, calculados conforme al modelo anterior fueron, en todos los casos superiores a los valores netos contables registrados en las presentes Cuentas Anuales Consolidadas, por lo que no se ha contabilizado deterioro de valor. Asimismo, se estima que las variaciones razonables posibles que puedan sufrir las hipótesis claves en las que se ha basado la determinación del importe recuperable de las distintas UGEs, no harían variar las conclusiones obtenidas respecto a la valoración de los activos.

En relación con el análisis de sensibilidad señalado anteriormente, se muestra en la siguiente tabla el correspondiente a la UGE Grupo Zardoya Otis Marruecos ya fue la que sufrió un deterioro de valor en su fondo de comercio en el ejercicio 2015 y sería la que se encuentra más ajustada:

Ejercicio 2017: (En millones de euros)					
	Crecimiento				
Tasa Descuento	1,00%	1,50%	2,00%	2,50%	3,00%
11,00%	21,8	22,6	23,6	24,6	25,8
10,34%	23,4	24,4	25,5	26,8	28,2
8,13%	31,1	33,0	35,2	37,8	40,8
8,00%	31,7	33,7	36,0	38,7	41,9

En relación a las UGEs Grupo Zardoya Otis España y Portugal, su valor en uso supera significativamente el valor contable consolidado de cada una de ellas. Aun cuando las hipótesis (tasa de descuento, crecimiento del periodo proyectado y la tasa de crecimiento a perpetuidad) sufrieran variaciones significativas el valor en uso seguiría siendo superior al valor contable consolidado.

En el ejercicio 2017, el epígrafe de proveedores y otras cuentas a pagar recoge una obligación por EMIs 12 535 (2016: EMIs 12 855) relacionado con el contrato de compraventa de participaciones firmado en 2011 con los vendedores de Montes Tallón. Dicha obligación es actualizada, toda vez que los riesgos y beneficios asociados a la titularidad del 48% de las acciones de Monte Tallón continúan en poder de los accionistas minoritarios. Para determinar el precio de éstas se utilizarán los mismos criterios que los

empleados para la compra inicial, fundamentalmente contratos de mantenimiento y valor patrimonial. A este respecto durante el ejercicio 2017 la variación del pasivo se encuentra reconocida en la cuenta de resultados consolidada como Ingresos financieros por importe de EMIs 320 (EMIs 463 en 2016).

Tal y como se indica en la Nota 2.2 durante el ejercicio 2017 se adquirió la participación del accionista no dominante de la Sociedad Electromecánica Hemen Elevadores, S.L., el pago por dicha adquisición se aplicó contra la obligación por valor de EMIs 956 registrada al cierre de 2016 relacionada con el contrato de compraventa de dichas participaciones el cual establece que en cuanto a la adquisición de la participación no dominante, los vendedores pueden solicitar en cualquier momento durante cinco años la compra por parte de Zardoya Otis, S.A. de dichas participaciones.

Como se indica en las políticas contables de la memoria consolidada del ejercicio 2017 y 2016 relacionada con transacciones y participaciones no dominantes, el Grupo aplica la política de considerar las transacciones con participaciones no dominantes como transacciones con tenedores de instrumentos de capital del Grupo. Para las adquisiciones de participaciones no dominantes, la diferencia entre el precio pagado y la correspondiente proporción del importe en libros de los activos netos de la dependiente se deduce del patrimonio neto, por ello el registro contable de la obligación se ha realizado contra reservas de consolidación y otras reservas.

Los principales activos, a valor contable en la información financiera individual, aportados a la consolidación por cada una de las UGEs a las que se les ha asignado algún fondo de comercio:

<u>EMIs Ejercicio 2017</u>	Grupo Zardoya Otis España	Grupo Zardoya Otis Portugal	Grupo Zardoya Otis Marruecos	Total
Contratos de mantenimiento	164 184	7 284	267	171 735
Fondo de Comercio	117 764	13 168	15 619	146 551
Otros activos intangibles	6 014	-	-	6 014
Inmovilizado material	59 095	449	549	60 093
Otros activos no corrientes	31 899	938	-	32 837
Activos corrientes	221 021	51 090	24 030	296 141
Total activos	599 977	72 929	40 465	713 371
Pasivos no corrientes	35 448	1 388	159	36 995
Pasivos corrientes	189 707	24 845	20 832	235 384
Total Pasivos	225 155	26 233	20 991	272 379
Activos netos	374 822	46 696	19 474	440 992

<u>EMIs Ejercicio 2016</u>	Grupo Zardoya Otis España	Grupo Zardoya Otis Portugal	Grupo Zardoya Otis Marruecos	Total
Contratos de mantenimiento	173 360	5 305	786	179 451
Fondo de Comercio	116 657	13 168	15 619	145 444
Otros activos intangibles	6 008	-	-	6 008
Inmovilizado material	59 981	323	297	60 601
Otros activos no corrientes	30 272	1 040	-	31 312
Activos corrientes	207 608	51 167	27 959	286 734
Total activos	593 886	71 003	44 661	709 550
Pasivos no corrientes	38 149	697	166	39 012
Pasivos corrientes	184 481	26 589	21 892	232 962
Total Pasivos	222 630	27 286	22 058	271 974
Activos netos	371 256	43 717	22 603	437 576

7. Activos y pasivos financieros por categoría

	Préstamos y partidas a cobrar y otros	Activos a valor razonable a través de resultados	Derivados de cobertura	Disponibles para la venta	Total
30 de noviembre de 2017					
Activos en balance a largo plazo					
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 8)	8 125	-	-	-	8 125
Otros	718	-	-	-	718
Total	8 843	-	-	-	8 843
30 de noviembre de 2017					
Activos en balance a corto plazo					
Deudores comerciales y otras cuentas a					
cobrar	187 396	-	-	-	187 396
Otros	224	-	-	-	224
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 10)	60 854	-	-	-	60 854
Total	248 474	-	-	-	248 474

	Préstamos y partidas a cobrar y otros	Activos a valor razonable a través de resultados	Derivados de cobertura	Disponibles para la venta	Total
30 de noviembre de 2016					
Activos en balance a largo plazo					
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 8)	7 379	-	-	-	7 379
Otros	728	-	-	-	728
Total	8 107	-	-	-	8 107

30 de noviembre de 2016					
Activos en balance a corto plazo					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 8)	180 867	-	-	-	180 867
Otros	1 409	-	-	-	1 409
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 10)	62 344	-	-	-	62 344
Total	244 620	-	-	-	244 620

	Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	Derivados de cobertura	Otros pasivos financieros a coste amortizado	Total
--	---	---------------------------	--	-------

30 de noviembre de 2017				
Pasivos en balance no corriente				
Deudas con entidades de crédito (Nota 20)	-	-	-	-
Cuentas comerciales a pagar y otros	-	-	-	-
Otras deudas por adquisiciones (Nota 16)	-	-	2 648	2 648
Total	-	-	2 648	2 648

30 de noviembre de 2017				
Pasivos en balance corriente				
Deudas con entidades de crédito (Nota 20)	-	-	323	323
Cuentas comerciales a pagar y otros (Nota 16)	-	-	188 124	188 124
Otras deudas por adquisiciones (Nota 16)	-	-	5 027	5 027
Total	-	-	193 474	193 474

	Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	Derivados de cobertura	Otros pasivos financieros a coste amortizado	Total
--	---	---------------------------	--	-------

30 de noviembre de 2016				
Pasivos en balance no corriente				
Deudas con entidades de crédito (Nota 20)	-	-	-	-
Cuentas comerciales a pagar y otros	-	-	-	-
Otras deudas por adquisiciones (Nota 16)	-	-	3 850	3 850
Total	-	-	3 850	3 850

30 de noviembre de 2016				
Pasivos en balance corriente				
Deudas con entidades de crédito (Nota 20)	-	-	324	324
Cuentas comerciales a pagar y otros (Nota 16)	-	-	181 904	181 904
Otras deudas por adquisiciones (Nota 16)	-	-	10 422	10 422
Total	-	-	192 650	192 650

8. Clientes y cuentas a cobrar

	2017	2016
Clientes	204 113	210 747
Menos: Provisión por pérdidas de cuentas a cobrar	(89 041)	(94 659)
Clientes – Neto	115 072	116 088
Importes adeudados por clientes para trabajo de contratos	27 115	14 678
Otras cuentas a cobrar	8 193	7 407
Administraciones Publicas (Nota 17)	14 008	11 569
Pagos anticipados	695	2 043
Cuentas a cobrar a partes vinculadas (Nota 34)	36 322	40 651
Total	201 405	192 436
	EMIs	

El importe total de los costes incurridos a la fecha de balance era de EMIs 90 165 (2016: EMIs 62 514), cifra que incluye beneficios reconocidos (menos pérdidas reconocidas) para todos los contratos en curso por EMIs 5 344 (2016: EMIs 4 571). 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 clientes por importe de EMIs 63 050 (EMIs 47 836 en el 2016). Al 30 de noviembre de 2017, el saldo de clientes incluye EMIs 2 797 (2016: EMIs 2 470) relacionado con retenciones efectuadas por clientes de acuerdo a las condiciones contractuales.

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

	2017	2016
Balance Inicial	94 659	98 295
Provisión efectuada	2 044	857
Combinaciones de negocios	-	288
Aplicaciones efectuadas	(4 121)	(3 488)
Cancelación de provisiones	(3 542)	(1 293)
	EMIs	
	89 040	94 659

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 2017 ha supuesto un -0,27% sobre las ventas del Grupo (2016: -0,35%).

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

Ejercicio 2017

En miles de euros	Total	Deteriorados	Neto	No vencidos	Vencido no deteriorado
A menos de seis meses	117 430	(21 818)	95 612	52 152	43 460
Entre seis meses y un año	14 418	(2 601)	11 817	-	11 817
Entre un año y dos años	29 049	(21 406)	7 643	-	7 643
A más de dos años	3 917	(3 917)	-	-	-
En litigio	39 299	(39 299)	-	-	-
Total	204 113	(89 041)	115 072	52 152	62 920

Ejercicio 2016

En miles de euros	Total	Deteriorados	Neto	No vencidos	Vencido no deteriorado
A menos de seis meses	111 811	(17 298)	94 513	55 964	38 549
Entre seis meses y un año	13 252	(1 285)	11 967	-	11 967
Entre un año y dos años	34 917	(25 309)	9 608	-	9 608
A más de dos años	10 053	(10 053)	-	-	-
En litigio	40 714	(40 714)	-	-	-
Total	210 747	(94 659)	116 088	55 964	60 124

Para el ejercicio 2017 y 2016 el valor contable de los clientes y cuentas a cobrar no difiere significativamente de su valor razonable.

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 3 984 (EMIs 4 706 en 2016) El detalle por años de vencimiento es el siguiente

	2017	2016
A dos años	3 440	4 003
A tres años	442	659
A más de 3 años	102	44
EMIs	3 984	4 706

9. Existencias

	2017	2016
Suministros para la producción	29 125	25 615
Productos en curso	4 533	4 930
EMIs	33 658	30 545

10. Efectivo y equivalentes al efectivo

	2017	2016
Caja y bancos	44 820	35 649
Depósitos en entidades de crédito a corto plazo	16 034	26 695
EMIS	<u>60 854</u>	<u>62 344</u>

El tipo de interés efectivo de los depósitos a corto plazo en entidades de crédito varió entre el 0,02% y 0,05% (2016 entre 0,10% y 0,65%) y el plazo de vencimiento de estos depósitos es inferior a 3 meses. A diferencia de años anteriores, al 30 de noviembre de 2017 y 2016 el Grupo no mantiene cuentas financieras con empresas del Grupo.

El efectivo y los recursos ajenos incluyen:

	2017	2016
Efectivo y equivalentes al efectivo	60 854	62 344
Recursos ajenos: Utilización de crédito bancario (Nota 20)	<u>155</u>	<u>155</u>

El Grupo mantiene un importe suficiente de líneas de crédito comprometidas para mantener la flexibilidad en la financiación, no obstante, la utilización de dichas líneas es puntual. A cierre del ejercicio 2017 del saldo total de recursos ajenos corrientes incluye un importe de EMIs 155 (2016 EMIs 155) que corresponde a otros créditos no bancarios concedidos al Grupo y a los intereses de adquisiciones calculados.

11. Capital

	Nº Acciones	Acciones ordinarias	Total
Al 30 de noviembre de 2015	452.369.530	452.369.530	452.369.530
Ampliación de capital Junio	18.094.781	18.094.781	18.094.781
Al 30 de noviembre de 2016	470.464.311	470.464.311	470.464.311
Ampliación de capital Julio	-	-	-
Al 30 de noviembre de 2017	<u>470.464.311</u>	<u>470.464.311</u>	<u>470.464.311</u>

Las ampliaciones de capital realizadas en los años 2017 y 2016 fueron liberadas y con cargo a reservas disponibles.

Titular	Acciones		% de participación	
	2017	2016	2017	2016
United Technologies Holdings, S.A.	235.279.377	235.279.377	50,01	50,01
Euro-Syns, S.A.	54.392.423	53.802.775	11,56	11,44
Otros accionistas minoritarios	180.792.511	181.382.159	38,43	38,55
Acciones propias en cartera	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>470.464.311</u>	<u>470.464.311</u>	<u>100,00</u>	<u>100,00</u>

No existe ningún otro accionista individual que tenga una participación accionarial superior al 10% sobre el capital de la Sociedad Dominante del Grupo.

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

Los costes incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

Ejercicio 2016:

En la Junta General de Accionistas celebrada el 19 de mayo de 2016, se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

Ampliación del capital social, totalmente liberada con cargo a la Reserva Disponible, en la proporción de una acción nueva por cada veinticinco antiguas en circulación, en la cuantía de 1.809.478,10 Euros, mediante la emisión de 18.094.781 acciones. Una vez llevada a cabo la ampliación, el capital social pasó a ser de 47.046.431,10 Euros y a estar representada por 470.464.311 acciones de 0,10 Euros de valor nominal cada una de ellas. La ampliación fue realizada desde el 14 de julio de 2016 al 29 de julio de 2016, ambos inclusive. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao con efectos 19 de septiembre de 2016.

12. Acciones propias en cartera

A 30 de noviembre de 2017 Zardoya Otis, S.A no poseía acciones propias en cartera (cero al cierre del ejercicio 2016).

13. Reserva legal

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el Artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al diez por ciento del beneficio del ejercicio se destinará a la reserva legal hasta que alcance, al menos, el veinte por ciento del capital social.

La reserva legal mientras no supere el límite indicado sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin.

La reserva legal para cada una de las sociedades del Grupo al 30 de noviembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	2017	2016
<u>Sociedad Dominante del Grupo</u>		
Zardoya Otis S.A.	9 785	9 409
<u>Sociedades Dependientes</u>		
Ascensores Ingar, S.A.	13	13
Ascensores Serra, S.A.	48	48
Cruxent-Edelma, S.L.	24	24
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	-	63
Grupo Otis Elevadores (Portugal)	420	420
Puertas Automáticas Portis, S.L.	68	68
Ascensores Pertor, S.L.	10	10
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	354	354
Acresa Cardellach, S.L.	2 162	2 162
Zardoya Otis (Gibraltar) Limited	0	0
Otis Maroc, S.A.	10	10
Ascensores Aspe S.A.	41	41
Montes Tallón, S.A.	19	19
Ascensores Enor S.A.	601	601
Electromecánica del Noroeste S.A.	204	204
Enor Elevacao e Equipamentos Industriais Lda	50	50
Electromecánica Hemen Elevadores, S.L.	1	1
Sociedades adquiridas en 2016 (proceso de fusión)	12	38
Sociedades adquiridas en 2017 (proceso de fusión)	1	-

14. Reserva de consolidación, otras reservas y participaciones no dominantes

EMIs	Reserva de Consolidación	Otras reservas	Total
Saldo al 30 de noviembre de 2015	84 901	111 566	196 467
Resultados 2015	41 521	39 642	81 163
Dividendos pagados en el ejercicio	(39 998)	-	(39 998)
Ampliación de capital	-	(1 809)	(1 809)
Otros movimientos	(689)	-	(689)
Saldo al 30 de noviembre de 2016	85 735	149 399	235 134
Resultados 2016	41 622	41 197	82 819
Dividendos pagados en el ejercicio	(39 352)	-	(39 352)
Ampliación de capital	-	-	-
Otros movimientos	806	-	806
Saldo al 30 de noviembre de 2017	88 811	190 596	279 407

El desglose por sociedades al 30 de noviembre de 2017 y 2016 de las reservas de consolidación y otras reservas es el siguiente:

<u>Sociedad</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Zardoya Otis S.A.	212 954	160 753
Ascensores Ingar, S.A.	(6 262)	(5 834)
Ascensores Serra, S.A.	1 166	1 167
Cruxent-Edelma, S.L.	(12 129)	(12 498)
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	-	2 543
Grupo Otis Elevadores (Portugal)	37 376	36 997
Puertas Automáticas Portis, S.L.	6 469	7 219
Zardoya Otis (Gibraltar) Limited	34	7
Ascensores Pertor, S.L.	6 441	7 376
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	17 893	17 183
Acresa Cardellach, S.L.	26 041	26 287
Ascensores Aspe S.A. (dependiente de Eguren S.A.)	(2 888)	(1 688)
Otis Maroc, S.A.	4 502	4 493
Montes Tallón S.A.	(3 027)	(2 632)
Electromecánica Hemen Elevadores, S.L.	1 048	97
Sociedades adquiridas en 2016	97	-
Sociedades de Enor	(349)	3 623
Ajustes NIIF	(9 959)	(9 959)
	<hr/>	<hr/>
	279 407	235 134

El desglose por sociedades al 30 de noviembre de 2017 y 2016 de las participaciones no dominantes es el siguiente:

<u>Sociedad</u>	<u>Participaciones no dominantes</u>		<u>Dividendos pagados</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ascensores Serra, S.A.	836	815	466	502
Ascensores Pertor, S.L.	1 151	1 217	195	175
Acresa Cardellach, S.L.	1 355	2 276	96	140
Montes Tallón S.A.	6 790	7 266	-	-
Electromecánica Hemen Elevadores, S.L.	-	1 232	-	44
Masel Otis Elevadores de Madeira, Lda	1 294	1 203	319	320
EMIs	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	11 426	14 009	1 076	1 181

15. Resultado del ejercicio

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de consolidación a los resultados netos consolidados, con indicación de la parte que corresponde a los intereses minoritarios es como sigue:

<u>Sociedad</u>	2017		2016	
	Resultado consolidado	Resultado atribuido a Participación no dominante	Resultado consolidado	Resultado atribuido a Participación no dominante
EMIs				
Zardoya Otis S.A.	118 192	-	118 965	-
Ascensores Ingar, S.A.	425	-	(428)	-
Ascensores Serra, S.A.	1 460	487	1 398	466
Cruxent-Edelma, S.L.	1 643	-	1 834	-
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	-	-	500	-
Grupo Otis Elevadores (Portugal)	14 831	410	15 214	326
Puertas Automáticas Portis, S.L.	2 515	-	2 340	-
Zardoya Otis (Gibraltar) Limited	32	-	27	-
Ascensores Pertor, S.L.	2 105	131	2 192	137
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	2 843	-	3 044	-
Acresa Cardellach, S.L.	2 804	94	3 195	184
Otis Maroc, S.A.	1 404	-	925	-
Ascensores Aspe S.A.	413	-	560	-
Montes Tallón, S.A.	(526)	(379)	(395)	(321)
Enor	3 792	-	2 813	-
Electromecánica y Ascensores Hemen	360	-	345	27
Adquisiciones 2016 y 2017 (proceso fusión)	451	-	97	-
EMIs	152 744	743	152 626	819

La propuesta de distribución del resultado de 2017 de la Sociedad dominante a presentar a la Junta General de Accionistas, así como la distribución de 2016 aprobada es la siguiente:

<u>Base de reparto</u>	2017	2016
Resultado del ejercicio	152 289	154 836
EMIs	152 289	154 836
<u>Distribución</u>		
Reserva legal	377	376
Reserva por fondo de comercio	-	1 806
Otras reservas	39 001	41 197
Dividendos	112 911	111 457
EMIs	152 289	154 836

(*) Distribución de resultado del ejercicio 2016 aprobada por la Junta General de Accionistas de Zardoya Otis, S.A. el 24 de mayo de 2017.

16. Proveedores y otras cuentas a pagar

	2017	2016
Proveedores	34 160	28 094
Deudas con partes vinculadas (Nota 34)	10 318	9 677
Otras cuentas a pagar	13 776	15 958
Facturas pendientes de recibir	8 572	10 261
Efectos a pagar	146	305
Importes adeudados a clientes por trabajo de contratos (Nota 8)	43 815	40 300
Anticipos recibidos por trabajo de contratos de mantenimiento	24 272	25 989
Compromisos para adquisiciones (Nota 7)	5 027	10 422
Otras deudas con administraciones públicas (Nota 17)	23 393	24 103
Remuneraciones pendientes de pago	27 184	29 103
Otras	25 881	22 217
EMIs	<u>216 544</u>	<u>216 429</u>

Los saldos a pagar a compañías vinculadas lo son en parte en moneda extranjera, no existiendo otros saldos a pagar en moneda extranjera. Al tratarse de importes no significativos y a corto plazo, no se ha considerado necesario el uso de coberturas. Dentro del epígrafe “sociedades vinculadas” existen saldos en moneda extranjera distinta del euro cuyo equivalente en euros asciende a EMIs 879 (2016 EMIs 754).

Al 30 de noviembre de 2017 y 2016, existen compromisos correspondientes a costes incurridos en obras ya cerradas en las que los correspondientes cargos de terceros se encuentran pendientes de recibir. Dicho concepto se recoge bajo el epígrafe de “Otras cuentas a pagar”.

El apartado “Otras” contiene principalmente el valor de los compromisos señalados en la Nota 6 de estas cuentas anuales consolidadas por EMIs 12 535 (2016: EMIs 13 811).

En relación con los compromisos para adquisiciones, a continuación, se presenta un cuadro con los vencimientos de los importes pendientes de pago por este concepto presentado como otros pasivos financieros:

Ejercicio 2017

	Corto Plazo	2019	2020/21	Largo Plazo
Adquisiciones 2016 y anteriores	3 235	875	254	1 129
Adquisiciones 2017	1 792	1 264	255	1 519
EMIs	<u>5 027</u>	<u>2 139</u>	<u>509</u>	<u>2 648</u>

Ejercicio 2016

	Corto Plazo	2018	2019/20	Largo Plazo
Adquisiciones 2015 y anteriores	4 138	817	105	922
Adquisiciones 2016	6 284	2 463	465	2 928
	<u>10 422</u>	<u>3 280</u>	<u>570</u>	<u>3 850</u>

Resumen de la deuda ejercicio 2017:

	Corto plazo	Largo Plazo
<u>Adquisiciones hasta 2017</u>		
Adquisiciones UGE España	4 635	1 946
Adquisiciones UGE Portugal	392	702
Adquisiciones UGE Marruecos	-	-
	5 027	2 648

Resumen de la deuda ejercicio 2016:

	Corto plazo	Largo Plazo
<u>Adquisiciones hasta 2016</u>		
Adquisiciones UGE España	10 422	3 850
Adquisiciones UGE Portugal	-	-
Adquisiciones UGE Marruecos	-	-
	10 422	3 850

Los acuerdos de adquisición de Sociedades vigentes al 30 de noviembre de 2017 y 2016 soportan cargos de interés sólo en las partes correspondientes a los pasivos contingentes que han sido garantizados mediante retención del precio a pagar y en cuantía no significativa.

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

a) Información sobre los aplazamientos de pagos efectuados a proveedores, Disposición adicional tercera “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

En aplicación de la Ley 15/2010 de 5 de julio, el Grupo informa que durante el ejercicio 2017 el total de pagos realizados a proveedores asciende a EMIs 363 766 (2016: EMIs 334 419) cumpliendo la normativa referida.

	2017	2016
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	55	50
Ratio de operaciones pagadas	55	51
Ratio de operaciones pendientes de pago	50	46
	Euros	Euros
Total pagos realizados	363 766	334 419
Total pagos pendientes	34.160	28.094

17. Administraciones Públicas

	2017	2016
Saldos deudores		
Organismos de la Seguridad Social	46	26
Retenciones de capital mobiliario	361	170
Hacienda Pública deudor por IVA	387	492
Hacienda Pública IVA soportado	5 778	5 593
Impuesto años anteriores	7 436	5 288
EMIs	<u>14 008</u>	<u>11 569</u>
Saldos acreedores		
Provisión Impuesto sobre Sociedades	50 533	56 597
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades	(42 677)	(53 525)
EMIs	<u>7 856</u>	<u>3 072</u>
Hacienda Pública por retenciones practicadas	3 091	3 007
Hacienda Pública acreedora por IVA	2 320	1 006
Hacienda Pública por IVA repercutido	7 636	9 382
Organismos de la Seguridad Social	10 346	10 708
EMIs	<u>23 393</u>	<u>24 103</u>

18. Impuestos diferidos

	2017	2016
Activos por Impuestos diferidos:		
a recuperar en más de 12 meses	23 395	22 580
a recuperar en 12 meses	599	625
EMIs	<u>23 994</u>	<u>23 205</u>
Pasivos por Impuestos diferidos:		
a recuperar en más de 12 meses	22 712	25 289
a recuperar en 12 meses	1 551	1 503
EMIs	<u>24 263</u>	<u>26 792</u>

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

Activos por Impuestos diferidos	Compromisos sociales	Amortización Intangibles	Otros	Total
Al 30 de noviembre de 2015	11 579	6 165	4 834	22 578
A cuenta de resultados	(547)	(722)	1 894	62
Movimiento por cambio de tasa	-	-	-	-
Combinaciones de negocios	-	-	2	2
Al 30 de noviembre de 2016	11 032	5 443	6 730	23 205
A cuenta de resultados	5	783	1	789
Movimiento por cambio de tasa	-	-	-	-
Combinaciones de negocios	-	-	-	-
Al 30 de noviembre de 2017	11 037	6 226	6 731	23 994

Pasivos por impuesto diferido	Compromisos sociales	Amortización Intangibles	Otros	Total
Al 30 de noviembre de 2015	-	25 416	-	25 516
A cuenta de resultados	-	(1 535)	-	(1 535)
Movimiento por cambio de tasa	-	-	-	-
Combinaciones de negocios (Nota 33)	-	2 911	-	2 911
Al 30 de noviembre de 2016	-	26 792	-	26 792
A cuenta de resultados	-	(3 951)	-	(3 951)
Movimiento por cambio de tasa	-	-	-	-
Combinaciones de negocios (Nota 33)	-	1 422	-	1 422
Al 30 de noviembre de 2017	-	24 263	-	24 263

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.

19. 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 un gasto por este concepto de EMIs 1 978 (2016: EMIs 1 378), incluido como gasto por prestaciones a los empleados.

En el ejercicio 2014, el Grupo adoptó la NIC 19, aplicando la misma de manera retrospectiva. El impacto de la aplicación de esta norma incluyó el reconocimiento de las ganancias actuariales en el estado global de resultados.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Obligaciones (Activo) en balance		
De personal Activo	(4 141)	(2 673)
	<u>(4 141)</u>	<u>(2 673)</u>

Los importes reconocidos en el balance se han determinado como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Valor actual de las obligaciones financiadas	38 920	39 843
Valor razonable de activos afectos al plan	(43 061)	(42 516)
Pasivo (Activo) en balance	(4 141)	(2 673)

La evolución en el ejercicio del valor actual de la obligación por prestaciones definidas y del valor razonable de los activos afectos al plan es la siguiente:

	<u>Obligación Reconocida</u>	<u>Activos del plan</u>
A 30 de noviembre de 2015	36 058	(40 630)
Coste de Servicios	1 975	-
Coste de Interés	830	-
Retorno de activos	-	(961)
Prestaciones Pagadas	(903)	903
Contribuciones	-	(220)
Pérdidas /Ganancias Actuariales	2 632	(2 290)
Liquidaciones	(749)	251
A 30 de noviembre de 2016	<u>39 843</u>	<u>(42 516)</u>
Coste de Servicios	2 233	-
Coste de Interés	679	-
Retorno de activos	-	(732)
Prestaciones Pagadas	(806)	805
Contribuciones	-	(433)
Pérdidas /Ganancias Actuariales	(2 712)	(301)
Liquidaciones	(317)	116
A 30 de noviembre de 2017	<u>38 920</u>	<u>(43 061)</u>

Las principales hipótesis actuariales utilizadas han sido las siguientes:

	2017	2016
La tasa de descuento varía en función de la duración del compromiso entre	1,52%-1,58%	1,30%-2,75%
Tablas de supervivencia	PERMF 2000P	PERMF 2000P
Incremento salarial	2,15%	2,75%
Edad media estimada de jubilación anticipada	65 a 67 años	65 a 67 años

Los importes reconocidos en la cuenta de resultados son los siguientes:

	2017	2016
Coste por servicio corriente	2 233	1 975
Coste por intereses	679	829
Rendimiento esperado de los activos afectos al plan	(732)	(961)
Liquidaciones	(201)	(465)
(Ganancias) / pérdidas actuariales	-	-
Total incluido en gastos (ingresos) por prestación a empleados (Nota 23)	1 978	1 378

Al determinar el valor razonable de los activos (pólizas de seguro macheadas), se ha considerado de aplicación la NIC 19R, que permite igualar el valor razonable de estas pólizas al valor de las obligaciones. Estas pólizas se encontraban afectadas por un plan de financiación con la propia aseguradora que concluyó en 2012.

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

	2017	2016	2015	2014
Valor actual de las obligaciones financiadas	38 920	39 843	36 058	39 640
Valor razonable de los activos afectos al plan	(43 061)	(42 516)	(40 630)	(41 674)

La mejor estimación del Grupo de las aportaciones a pagar en el ejercicio que terminará el 30 de noviembre de 2018 es de EMIs 2 005 (2017: 2 233).

Las ganancias y pérdidas actuariales presentadas en el estado de ingresos y gastos reconocidos en el patrimonio neto por importe de EMIs 3 013 de ganancia actuarial (EMIs 342 de pérdida actuarial en el 2016) se corresponden fundamentalmente con los efectos de experiencia en el colectivo base del cálculo, que suma EMIs 243 de pérdida actuarial (2016: EMIs 335 de pérdidas actuariales); EMIs 3 023 de ganancia actuarial (2016: EMIs 184 de ganancia actuarial) atribuibles a desviaciones salariales que resultaron diferentes de lo esperado y a las altas y bajas producidas que reducen o aumentan la obligación y EMIs 233 (2016: EMIs 34) de variación por cambios de los tipos y rentabilidad de los fondos.

Adicionalmente existe un plan de aportación definida cuyo coste anual se incluye bajo el epígrafe de "Gastos por prestaciones a los empleados" por EMIs 649 (EMIs 608 en 2016).

20. Recursos ajenos

Al 30 de noviembre de 2017 y 2016, 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.

Ejercicio 2017:

	Corto Plazo	2017	2018	Largo Plazo
Deudas con entidades de crédito	155	-	-	-
Otros	168			
EMIs	323	-	-	-

Ejercicio 2016:

	Corto Plazo	2017	2018	Largo Plazo
Deudas con entidades de crédito	155	-	-	-
Otros	169			
EMIs	324	-	-	-

Al 30 de noviembre de 2017 existen activos financieros (derecho de cobro frente a clientes) que se han dado de baja de balance por importe de EMIs 33 831 (EMIs 24 895 en 2016) porque se han transmitido los riesgos de insolvencia y de mora.

21. Provisión para otros pasivos y gastos

	2017	2016
A largo plazo		
Otros compromisos con el personal	10 084	8 370
A corto plazo		
Litigios por operaciones con clientes	133	46
Garantías	9 827	12 699
Cámara de Comercio y otros impuestos	701	392
EMIs	10 661	13 137

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.

En la siguiente tabla se incluye el movimiento de las provisiones:

	Otros compromisos con el personal y otros a larzo plazo	Litigios por operaciones con clientes	Garantías	Otros
A 30 de noviembre de 2015	7 220	1 319	12 215	657
Dotaciones / (reversiones) a la Cuenta de Resultados:	1 150	(1 273)	484	(265)
Importes utilizados				
Otros		-	-	-
A 30 de noviembre de 2016	8 370	46	12 699	392
Dotaciones / (reversiones) a la Cuenta de Resultados:	1 714	87	(2 872)	309
Importes utilizados				
Otros	-	-	-	-
A 30 de noviembre de 2017	10 084	133	9 827	701

22. Ingresos ordinarios

		2017	2016
Prestación de servicios		544 674	533 683
Ingresos de contratos de construcción		48 754	41 728
Exportación		184 167	169 867
Otras ventas		687	763
Ingresos ordinarios totales	EMIs	778 282	746 041

23. Gasto por prestaciones a los empleados

		2017	2016
Sueldos y salarios		178 558	175 979
Gasto de seguridad social y otros		65 996	64 016
Coste por compromisos sociales		1 978	1 378
	EMIs	246 532	241 373

En la partida de gastos de seguridad social y otros se incluyen 2017 indemnizaciones al personal por EMIs 2 974 (2016: EMIs 5 544).

A partir del ejercicio 2011, 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 34) El gasto registrado por este concepto en el ejercicio 2017 es de EMIs 660 (2016: EMIs 789).

24. Materias primas y materiales utilizados

		2017	2016
Materiales y subcomponentes para instalaciones y servicios		305 866	295 553
Eliminación de operaciones intragrupo		(45 480)	(60 537)
Descuentos sobre compras		-	-
Variación de existencias		(3 010)	(6 895)
	EMIs	257 376	228 121

25. Otros gastos netos

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

	2017	2016
Arrendamientos	18 027	17 896
Reparaciones y conservación	2 472	2 318
Primas de seguros	194	627
Publicidad, propaganda	2 425	2 468
Transporte	12 236	9 555
Suministros y otros servicios	16 709	14 355
Profesionales independientes	2 843	3 263
Subcontrataciones	1 355	1 625
Otros	808	1 922
Deterioro cuentas a cobrar (Nota 8)	(2 077)	(2 630)
EMIs	<u>54 992</u>	<u>51 399</u>

26. Ingresos y Gastos financieros netos

	2017	2016
Gasto por intereses:		
– Préstamos con entidades de crédito	(394)	(173)
	<u>(394)</u>	<u>(173)</u>
Ingresos por intereses:		
– Con entidades de crédito	621	768
	<u>621</u>	<u>768</u>
Ganancias / (pérdidas) netas por transacciones en moneda extranjera	70	28
EMIs	<u>297</u>	<u>623</u>

27. Impuesto sobre las ganancias

	2017	2016
Beneficio antes de impuestos	201 314	207 830
Diferencias Permanentes	1 704	521
Beneficios obtenidos en sociedades extranjeras	(22 610)	(22 574)
Otras diferencias		
Diferencias temporarias con origen en ejercicios anteriores sobre las cuales no se registró en su momento el correspondiente impuesto anticipado	(15 804)	(11 851)
Diferencias temporarias con origen en el ejercicio sobre las cuales no se registra el correspondiente impuesto anticipado.	-	-
Resultado contable ajustado	164 604	173 926
Diferencias temporarias con origen en el ejercicio sobre las cuales se registra el correspondiente impuesto anticipado	(3 155)	6 045
Base Imponible (resultado fiscal)	161 449	179 971
Cuota integra	40 362	50 392
Deducciones	(514)	(2 115)
Otras diferencias y acta de inspección	2 013	-
Gasto neto por impuesto de sociedades extranjeras	5 966	6 108
Efecto cambio de tarifa		-
Gasto por impuesto	47 827	54 385
	EMIs	

Existe un importe acumulado de activos por impuestos anticipados al 30 de noviembre de 2017 que asciende a EMIs 23 994 (EMIs 23 205 en 2016). Estos impuestos anticipados proceden fundamentalmente de diferencias temporales correspondientes a compromisos sociales, provisión para insolvencias, costes demorados y otras provisiones que revertirán en ejercicios futuros. Además, existen pasivos por impuesto diferido por EMIs 24 263 (EMIs 26 792 en el 2016) correspondientes a diferencias generadas por fondos de comercio.

Las diferencias temporarias deducibles corresponden fundamentalmente a compromisos sociales por valor de EMIs 11 037 (2016: EMIs 11 032) que se espera sea compensado en el siguiente horizonte temporal:

Ejercicio 2018: EMIs 708
 Ejercicio 2019: EMIs 629
 Ejercicio 2020: EMIs 525
 Ejercicio 2021: EMIs 508
 Ejercicio 2022: EMIs 552
 Ejercicio 2023: EMIs 474
 Ejercicio 2024: EMIs 433
 Resto de ejercicios: EMIs 7 645.

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de EMIs 42 677 (EMIs 53 525 en 2016) a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el impuesto sobre sociedades. El gasto por impuesto sobre las ganancias incluye EMIs 4 740 de ingresos por impuestos diferidos (EMIs 2 160 de ingreso por impuestos diferidos en el ejercicio 2016) (Nota 18).

El tipo impositivo efectivo relativo a Otis Elevadores, Lda. (Portugal) es del 26,66 % y el de Otis Maroc, S.A. 23,00% y (26,69 % y 33,00% en 2016 respectivamente) el gasto por impuesto del ejercicio 2017 asciende a EMIs 5 542 y EMIs 423, respectivamente (EMIs 5 658 y 450 en 2016).

Para Zardoya Otis S.A. se recibió comunicación de inicio de actuaciones de comprobación de la Agencia Tributaria, en relación con los impuestos sobre Sociedades, Valor Añadido e IRPF de los ejercicios contables 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015. Durante el ejercicio 2017 se cerraron dichas comprobaciones sin impacto material en el resultado del ejercicio, quedando cerrados los ejercicios bajo inspección hasta el 30 de noviembre de 2015.

Para las sociedades dependientes españolas, así como para Otis Maroc, S.A., Grupo Otis Elevadores (Portugal) y Enor Portugal permanecen abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los administradores consideran que, en su mejor entendimiento, dichos pasivos, en caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales consolidadas.

28. Ganancias por acción

Las ganancias básicas por acción se calculan, según lo dispuesto en la NIC 33, dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el promedio ponderado del número de acciones ordinarias en circulación en el ejercicio, excluidas las acciones propias adquiridas por la Sociedad. Adicional a la ampliación de capital de cada ejercicio, no se ha producido ningún hecho que pudiera tener efecto dilutivo sobre las ganancias por acción.

	2017	2016
Beneficio atribuible a los accionistas de la sociedad	152 744	152 626
Promedio ponderado de las acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio	470 464 311	459.909.022
Promedio ponderado de acciones propias en cartera	-	(83 460)
Ganancias básicas por acción	<u>0,32</u>	<u>0,33</u>

29. Dividendos y distribución dineraria parcial de la prima de emisión:

En los ejercicios 2016 y 2017 e han distribuido tres dividendos trimestrales y se ha efectuado una distribución dineraria parcial de la prima de emisión de acciones de acuerdo con el siguiente detalle:

<u>1er Dividendo</u> 0,080 Euros brutos por acción, con cargo al ejercicio 2016. Declarado el 30 de marzo de 2016 y puesto al pago el 11 de abril de 2016. Acciones: 452.369.530 (acciones propias en cartera 11.547) Total bruto = 36.189.562,41 Euros	36 189
<u>Distribución parcial de la prima de emisión:</u> 0,080 Euros brutos por acción. Declarado el 20 de mayo de 2016 y puesto al pago el 11 de julio de 2016. Acciones: 452.369.530 (acciones propias en cartera 587.874) Total bruto = 36.189.562,41 Euros	36 189
<u>2º Dividendo</u> 0,080 Euros brutos por acción, con cargo al ejercicio 2016. Declarado el 22 de septiembre de 2016 y puesto al pago el 10 de octubre de 2016. Acciones: 470.464.311 (acciones propias en cartera 79.066) Total = 37.637.144,88 Euros	37 637
Dividendo a cierre del ejercicio	110 015
<u>3º Dividendo</u> 0,080 Euros brutos por acción, con cargo al ejercicio 2016. Declarado el 14 de diciembre de 2016 y puesto al pago el 10 de enero de 2017. Acciones: 470.464.311 (acciones propias en cartera: cero) Total = 37.637.144,88 Euros	37 637
<hr/> TOTAL 2016 <hr/>	<hr/> 147 652 <hr/>
 <u>1er Dividendo</u> 0,080 Euros brutos por acción, con cargo al ejercicio 2017. Declarado el 21 de marzo de 2017 y puesto al pago el 10 de abril de 2017. Acciones: 470.464.311 (acciones propias en cartera: cero) Total bruto = 37.637.144,88 Euros	 37 637
<u>Distribución parcial de la prima de emisión:</u> 0,079 Euros brutos por acción. Declarado el 24 de mayo de 2017 y puesto al pago el 10 de julio de 2017. Acciones: 470.464.311 (acciones propias en cartera: cero) Total bruto = 37.166.680,57 Euros	37 166
<u>2º Dividendo</u> 0,080 Euros brutos por acción, con cargo al ejercicio 2017. Declarado el 18 de septiembre de 2017 y puesto al pago el 10 de octubre de 2017. Acciones: 470.464.311 (acciones propias en cartera: cero) Total = 37.637.144,88 Euros	37 637
Dividendo a cierre del ejercicio	112 440
<u>3º Dividendo</u> 0,080 Euros brutos por acción, con cargo al ejercicio 2017. Declarado el 12 de diciembre de 2017 y puesto al pago el 10 de enero de 2018. Acciones: 470.464.311 (acciones propias en cartera: cero) Total = 37.637.144,88 Euros	37 637
<hr/> TOTAL 2017 <hr/>	<hr/> 150 077 <hr/>

Para los dividendos a cuenta repartidos por Zardoya Otis, S.A. en el ejercicio 2017, se ha comprobado, como exige el art 277 de la Ley de Sociedades de Capital, que existía liquidez suficiente para su distribución.

	Dividendo:		
	1º Febrero	2º Agosto	3º Noviembre
Beneficio bruto desde el 1 de diciembre de 2016	52 463	149 842	192 062
Estimación del impuesto sobre sociedades a pagar	(9 414)	(28 515)	(39 773)
Beneficios netos disponibles	43 049	121 327	152 289
Cantidad distribuida anteriormente	-	37 637	75 274
Cantidad que se propuso y distribuyó	37 637	37 637	37 637
Liquidez en Tesorería	18 266	46 406	20 518
Inversiones financieras temporales	-	-	-
Efectos a cobrar a corto plazo	21 474	20 384	23 687
Préstamos a corto y otros activos financieros	14 807	6 971	12 846
Liquidez neta	54 546	73 761	57 051

30. Efectivo generado por las operaciones

A continuación, se presenta el desglose por concepto del flujo de operaciones incluido en el estado consolidado de flujos de efectivo:

	2017	2016
Resultado antes de impuestos	201 314	207 011
– Amortización del inmovilizado material (Nota 5)	4 653	6 596
– Amortización y deterioro de los activos intangibles (Nota 6)	15 305	15 050
– (Beneficio)/pérdida por venta de inmovilizado materia	127	1 050
– Aumentos (Reducción) de las obligaciones en prestaciones por jubilación	1 468	1 900
– Pago de intereses (Nota 26)	(394)	(173)
– Cobro de intereses (Nota 26)	621	768
– Pérdidas/(ganancias) por conversión de moneda extranjera en actividades de explotación (Nota 26)	(70)	(28)
Variaciones en el capital circulante (excluidos los efectos de la adquisición y diferencias de cambio en consolidación):		
– Existencias	(2 810)	(6 894)
– Clientes y otras cuentas a cobrar	(11 568)	(1 298)
– Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		
– Proveedores y otras cuentas a pagar	3 052	(4 472)
Pago de impuestos ejercicios	(47 827)	(56 276)
Efectivo generado por las operaciones	163 871	163 320

31. Contingencias

El Grupo tiene pasivos contingentes por avales bancarios y otras garantías relacionadas con el curso normal del negocio de las que se prevé que no surgirá ningún pasivo significativo. En el curso normal de las actividades, el Grupo ha prestado avales a terceros por valor de EMIs 15 833 (2016: EMIs 14 919).

Como consecuencia de un expediente sancionador incoado por la CNC, hoy CNMC, contra varias empresas del sector de la elevación se impuso a Zardoya Otis SA en septiembre de 2013 una sanción de EMIs 2.845; el importe de la sanción fue avalado para recurrir la Resolución administrativa ante la Sala de lo contencioso administrativo de la Audiencia Nacional que en su momento dictó sentencia la cual ha sido recurrida en casación ante el Tribunal Supremo, que ha admitido a trámite el recurso, manteniéndose el aval en vigor hasta la resolución de ese Tribunal.

32. Compromisos

Compromisos de compra de activos

Las inversiones comprometidas en las fecha de balance pero no incurridas todavía son las siguientes:

EMIs	2017	2016
Inmovilizado material	975	335

Al cierre del ejercicio existían compromisos de compra de inmovilizado material por valor de EMIs 975 (EMIs 335 en el 2016) de los cuales se han anticipado EMIs 714 (EMIs 138 en el ejercicio 2016).

Compromisos por arrendamientos

El Grupo alquila locales comerciales, oficinas y almacenes bajo contratos de arrendamiento, para los que se han establecido diferentes condiciones. Además, existen otros compromisos por arrendamientos operativos, fundamentalmente vehículos. El coste anual estimado de la totalidad de los compromisos asumidos bajo los mencionados contratos de arrendamiento es de:

	2017	2016
Arrendamientos de locales	3 566	3 464
Otros	6 006	5 867

33. Combinaciones de negocios

Ejercicio 2017:

Sociedades pertenecientes a la UGE Grupo Zardoya Otis (España y Portugal), han adquirido por importe de EMLs 6 202, el 100% de las participaciones de las Sociedades Liffime- Elevadores Unipessoal (1 de enero de 2017), Lda and Joaquim Férias e Filhos- Elevadores Unipessoal, Lda (1 de enero de 2017), Sistemas Automáticos de Elevación SL(21 de abril de 2017), Liftsur Elevadores SL (27 de julio de 2017), todas estas sociedades dedicadas al mantenimiento y reparación de aparatos elevadores en Portugal y España.

El detalle de los activos y los pasivos integrados es el siguiente:

Efectivo y equivalente	164
Inmovilizado material	59
Activos intangibles	5.689
Cuentas a cobrar	732
Existencias	80
Activo por impuesto diferido	-
Cuentas a pagar	746
Pasivos por impuesto diferido	1.422

Como diferencia surgen fondos de comercio de Emls 1 107

Ejercicio 2016:

Sociedades pertenecientes a la UGE Grupo Zardoya Otis (España), han adquirido por importe de EMLs 18 737, el 100% de las participaciones de las Sociedades Elevación y Servicios IM 2000, S.L. (25 de febrero de 2016), Ascensores Puertollano, S.L. (14 de marzo de 2016), Ascensores Stelokotu, S.L. (5 de Julio de 2016), Elevadores Castalia, S.A. (21 de julio de 2016) y M. CASAS S.A (06 de septiembre de 2016), todas estas sociedades dedicadas al mantenimiento y reparación de aparatos elevadores en España.

El detalle de los activos y los pasivos integrados es el siguiente:

Efectivo y equivalente	3 096
Inmovilizado material	116
Activos intangibles	11 642
Cuentas a cobrar	1 335
Existencias	36
Activo por impuesto diferido	3
Cuentas a pagar	929
Pasivos por impuesto diferido	2 911

Como diferencia surgen fondos de comercio de Emls 6 348.

Durante el ejercicio 2017 y 2016, el Grupo ha realizado operaciones con participaciones no dominantes las cuales se explican en la Nota 2.2.

34. Transacciones con partes vinculadas

Al 30 de noviembre de 2017, United Technologies Holdings S.A. (constituida en Francia) posee el 50,01% de acciones de la sociedad dominante Zardoya Otis, S.A. La dominante última del Grupo es a su vez United Technologies Corporation (constituida (en Estados. Unidos), empresa matriz de United Technologies Holdings, S.A.

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

<i>EMIs</i>	2017	2016
<i>Transacciones con Otis Elevator Co</i>		
Royalties	(18 407)	(17 949)
Cargo a Otis de costes del centro de ingeniería de desarrollo	3 899	3 374
<i>Cuentas a pagar</i>	(512)	(460)
<i>Transacciones con empresas del grupo Otis de ventas y compras de bienes y servicios</i>		
Ventas y gastos repercutidos	170 542	165 914
Compras y gastos soportados	(49 884)	(35 737)
Cuentas a cobrar	36 322	40 651
Cuentas a pagar	(9 806)	(9 217)

El Grupo considera las transacciones con partes vinculadas, todas las transacciones comerciales y no comerciales llevadas a cabo por cualquier sociedad perteneciente al Grupo con accionistas, administradores, empresas asociadas.

El Grupo solicita con carácter periódico para su revisión por el Comité de auditoría la opinión de un experto de reconocido prestigio sobre la política de precios establecida para las transacciones con las empresas del grupo Otis.

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 de entre el 2.1% y 3.5% de las ventas a clientes finales, excluidas ventas intragrupo.

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, S.A. que tienen la consideración de ejecutivos del grupo UTC, por tener responsabilidades relevantes de gestión, se benefician, 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). Para el 2017, el gasto por este concepto asciende a EMIs 660 (EMIs 789 en el ejercicio 2016), correspondiente al valor razonable de los activos acumulados que sirven de referencia de EMIs 4 554. (EMIs 4 146 en 2016).

La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el año por los miembros del Consejo de Administración asciende a EMIs 2 084 (EMIs 1 676 en 2016), y se compone de los siguientes conceptos:

	2017	2016
Retribución fija	281	249
Retribución variable	230	100
Atenciones estatutarias	1 200	1 200
Otros beneficios L.P.	306	70
Aportaciones planes pensiones	67	57
TOTAL	2 084	1 676

Al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, la Sociedad no ha concedido anticipos ni créditos a los miembros del Consejo de Administración.

Adicionalmente la remuneración global por todos los conceptos devengada por los miembros de la alta dirección del Grupo (no consejeros) es de EMIs 865 (EMIs 626 en 2016), según se informa en las secciones C.1.15 y C.1.16 del informe anual de Gobierno Corporativo 2017.

Situaciones de conflictos de interés de los administradores

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés del Grupo, durante el ejercicio los administradores que han ocupado cargos en el Consejo de Administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha norma, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

35. Información sobre medio ambiente

Al 30 de noviembre de 2017, la Sociedad no tiene conocimiento de ninguna contingencia, riesgo o litigio en curso relacionado con la protección y mejora del medio ambiente, por lo tanto, la Sociedad tampoco tiene registrada ninguna provisión en el balance de situación a 30 de noviembre de 2017 correspondiente a actuaciones medioambientales.

El Grupo ha aprobado un Manual Corporativo de Política Medioambiental que dicta los principales procedimientos y actuaciones a seguir en fábricas, oficinas, transporte, Instalación y Servicio.

Los principales programas establecidos tienen como objeto la reducción de los efectos de contaminación medioambiental mediante:

- Control, reciclaje y disminución de residuos altamente contaminante (aceites).
- Control y reducción de residuos reciclables (embalajes)
- Control y reducción de emisiones al aire por procesos industriales y de combustión
- Control y reducción de consumo de agua y energía.

La fábrica de Madrid-Leganés se diseñó para minimizar el consumo energético incluyendo la instalación en el techo de paneles fotovoltaicos cuyo valor en libros asciende a EMIs 4 153 y con una amortización acumulada al cierre del ejercicio de EMIs 1 742.

Por otra parte, en el año 2017 se han registrado gastos por retirada o reciclaje de residuos por valor de EMIs 23 (2016: EMIs 38).

36. Hechos posteriores a la fecha del balance

El 12 de diciembre de 2017 Zardoya Otis, S.A. declaró el tercer dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2017, por un importe de 0,080 Euros brutos por acción, el importe resultante es un dividendo total bruto de EMIs. 37 637. El pago de dicho dividendo se efectuó el 10 de enero de 2018.

37. Otra información

a) Número de empleados del Grupo por categoría (media – cierre ejercicio)

	Hombres	Mujeres	2017
Directivos	67	9	76
Jefes Administrativos/Taller/Campo	471	32	503
Ingenieros, Licenciados y Peritos	219	58	277
Administrativos y Técnicos	517	447	964
Operarios	3 386	27	3 413
	4 660	573	5 233

	Hombres	Mujeres	2016
Directivos	67	8	75
Jefes Administrativos/Taller/Campo	492	30	522
Ingenieros, Licenciados y Peritos	246	63	309
Administrativos y Técnicos	488	427	915
Operarios	3 298	26	3 324
	4 591	554	5 145

El número medio de personas empleadas en el curso de los ejercicios 2017 y 2016, por el Grupo, con discapacidad mayor o igual al 33% fue de 53 personas (42 hombres y 11 mujeres) en 2017 y 28 personas en 2016 de los cuales (23 hombres y 5 mujeres).

(b) Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo o vinculadas

El importe de los honorarios devengados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., firma que audita al Grupo Zardoya Otis, para el ejercicio 2017 es de EMIs 315 (EMIs 317 en 2016), incluidos los honorarios satisfechos por la revisión de procedimientos realizada de conformidad con los requisitos del Accionista Principal. Asimismo, los honorarios devengados durante el ejercicio por otras sociedades de la red PwC como consecuencia de servicios de auditoría a filiales en el extranjero son de EMIs 42 (EMIs 45 en 2016).

Los honorarios devengados durante el ejercicio por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. y otras sociedades que utilizan la marca PwC como consecuencia de otros servicios prestados al Grupo, ascendieron a EMIs 52 (EMIs 94 en el 2016) y por otras sociedades que utilizan la marca PwC ascendieron a EMIs 13 (2016: EMIs 67).

ZARDOYA OTIS, S.A.

Golfo de Salónica, 73
28033 Madrid
Teléfono 91 343 51 00
www.otis.com