

ZARDOYA OTIS, S.A.

Memoria Anual

2020





Esta Memoria ha sido elaborada con papel 100% reciclado

ZARDOYA OTIS, S.A.

Memoria Anual

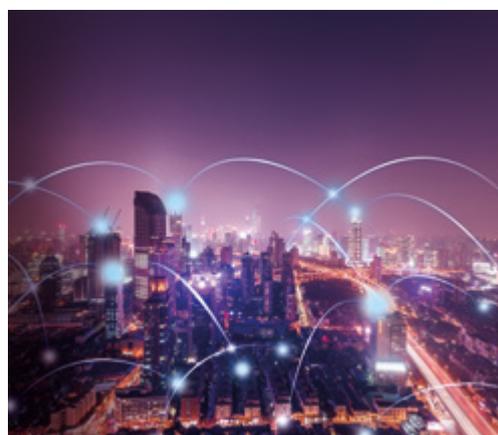
2020

Índice



01

Carta del
Presidente /06



02

Otis, allí
donde estés /16



03

Excelencia
operativa /22



04

Ambiental,
Social
y de Gobierno /32

Ambiental	/35
Social	/36
Gobierno	/43



06

Cuentas
anuales
consolidadas /66



05

Informe
de gestión /50

01

Carta del Presidente



Bernardo Calleja
Presidente

Otis, allí donde estés

Queridos accionistas:

Antes de nada, quiero agradecerles su confianza y participación en Zardoya Otis. Especialmente este año, con todo mi cariño, quiero desearles a Uds. y a sus familias y allegados que se encuentren bien de salud. Como no puede ser de otra forma, mi siguiente mensaje, es el de agradecerles una vez más su compromiso con la compañía.

Este año, como ustedes saben, debido a la situación sanitaria provocada por la COVID 19 y con el fin de salvaguardar la salud y seguridad de los accionistas, empleados y demás personas que intervienen en la preparación y celebración de la Junta General Ordinaria, y al amparo de lo previsto en la normativa vigente, la **Junta General se celebró por medios exclusivamente telemáticos**, es decir, sin asistencia física de accionistas, representantes o invitados. Para facilitar su seguimiento la **Junta General Ordinaria fue retransmitida** a través de la página web corporativa. La pandemia vivida ha puesto a prueba la capacidad de reacción y adaptación de toda la Compañía. Hemos respetado y colaborado en todo momento con el cumplimiento de las normas dictadas por las **autoridades gubernamentales y sanitarias**, aplicando además, con carácter adicional, las **recomendaciones en materia de seguridad y salud recibidas de nuestros expertos de Otis**.

Sin ninguna duda, durante este ejercicio, y como es habitual en Zardoya Otis, nuestra prioridad ha sido en todo momento salvaguardar **la salud y seguridad de nuestros clientes y empleados**, así como el mantener todos los ascensores y puertas automáticas **funcionando en condiciones óptimas**, especialmente en aquellos edificios considerados críticos por nuestros clientes tales como IFEMA, hospitales y hoteles medicalizados.

Dicho esto, les quiero transmitir un **mensaje de optimismo**, ya que confío en que las medidas relativas a la vacunación de toda la población se lleven a cabo y surtan efecto cuanto antes, de cara a poder garantizar el retorno de todos a una situación normalizada en el menor plazo posible.

Aunque ya fue comunicado en su día por las vías oficiales, quisiera aprovechar este encuentro para comentarles mi **nombramiento como Presidente de Otis Europa, Oriente Medio y África (EMEA)**, por lo que continúo estrechamente vinculado al Grupo y compaginaré mis actuales obligaciones con mi posición como **Presidente del Consejo de Administración de Zardoya Otis, a la que tanto cariño y agradecimiento tengo**.

Para relevarme en mi labor como **Consejero Delegado**, y dentro del Plan de Sucesión previsto, el Consejo de Administración ha nombrado a **Don João Penedo** para asumir este cargo. **El Sr. Penedo liderará el desarrollo de los negocios del Grupo Zardoya Otis** en los territorios donde actualmente operamos: España, Portugal, Marruecos, Andorra y Gibraltar, con el objetivo fundamental de apoyar el crecimiento de nuestro negocio tanto en el mercado doméstico como en el área de exportación.

A continuación, me gustaría ilustrar con algunos datos **el entorno** en el que nos hemos movido durante el pasado ejercicio 2020:

Según los datos más recientes del **Fondo Monetario Internacional (FMI)**, el **PIB** de los tres países en los que opera Zardoya Otis se situó en 2020 en entornos negativos que han oscilado desde el -11% en España a alrededor del -7% en Portugal y Marruecos, con **tasas de inflación negativas** a excepción de Marruecos. Las correspondientes **tasas de desempleo** se incrementaron, especialmente en España (15,5%) y en Marruecos (11,9%). En cuanto al **sector inmobiliario**, la cifra de 77 mil viviendas terminadas en España en 2020 continúa su tendencia alcista.

En este entorno, como aspecto positivo cabe destacar que las proyecciones para 2021 señalan una **recuperación del PIB interanual en entornos del 4-6%** en los principales países en que Zardoya Otis está presente. La tasa de desempleo mejorará paulatinamente y la inflación prevista rondará el 1%. El crecimiento en el número de viviendas terminadas para 2021 se estima en el 14% tanto en España como en Portugal. A nuestro juicio, estas proyecciones representan una oportunidad de crecimiento para la Compañía, lo que nos anima a continuar trabajando en este sentido en el presente y mirando al futuro.

A pesar de las duras circunstancias por las que ha atravesado la economía mundial en general y la española en particular, **2020 ha sido un año con resultados destacados en Zardoya Otis, con una cifra de ventas por encima de los 786 millones de euros**, tan solo un 2% por debajo del ejercicio anterior.

Respecto a nuestras principales cifras o hitos alcanzados durante el ejercicio finalizado el 30 de noviembre de 2020, a modo de escueto resumen, creo importante destacar que:

En el ámbito de producto, hemos lanzado al mercado un nuevo montacoches y también el Gen2Prime, un ascensor destinado a los mercados emergentes de África y Medio Oriente.

Las fábricas españolas han expedido 10.233 ascensores y 47.244 máquinas. Por otra parte, cuatro de los diez cruceros más grandes del mundo cuentan con ascensores diseñados y fabricados por Zardoya Otis.

Al finalizar el año, el grupo cuenta con 107.000 ascensores conectados y nuestro objetivo es alcanzar los 200.000 para el 2024. Estas unidades contarán con dispositivos de monitorización remota, comunicación con nuestro centro técnico de atención 24 horas y distribución de contenidos mediáticos.

Es destacable el crecimiento de la actividad en puertas automáticas a través de nuestra filial PORTIS, que cuenta con la más amplia red de distribución y servicios de toda España.

Y no podemos olvidar nuestro compromiso con la movilidad inclusiva a través de LV3, empresa del grupo cuyo objetivo principal es aportar soluciones de accesibilidad personalizadas tanto a clientes públicos como privados, haciendo que cada día nuestras ciudades y edificios sean más accesibles para todos.

Por otra parte, estamos a punto de finalizar las obras para la construcción de la nueva planta en San Sebastián y durante las próximas semanas comenzaremos el traslado de la actividad productiva.

Respecto de los resultados del año, la remuneración al accionista y los datos bursátiles, procedemos a incluir un breve resumen del ejercicio 2020:

1. Datos significativos al 30 de noviembre de 2020

RESULTADOS

La cifra de **EBITDA** (resultado de explotación más amortizaciones) al cierre de 2020 ha sido de 220,0 millones de euros, cifra superior en un 5,3% a la obtenida en 2019.

El beneficio consolidado atribuible a los accionistas (después de impuestos e intereses minoritarios) fue de 140,4 millones de euros, prácticamente en línea con el del año anterior.

La cifra total de ventas consolidadas del ejercicio 2020 ascendió a 786,4 millones de euros, lo que representó una disminución del 2,0% frente al ejercicio anterior.

Nuevas Instalaciones

Obra ejecutada. Su cuantía se situó en 112,4 millones de euros, cifra inferior en un 3,1% a la obtenida en 2019. Es destacable que este decremento viene precedido de crecimientos de 2 dígitos en los cuatro años anteriores, de forma que el crecimiento acumulado entre el año 2016 y el 2020 es del 50,3%.

Servicio

La facturación total de servicios durante el ejercicio ascendió a 510,0 millones de euros, cifra un 1,5% menor que la obtenida en 2019 aunque por encima de los niveles de 2018 y años anteriores.

La cartera de mantenimiento se ha mantenido estable durante 2020, con un ligero crecimiento de 0,2% respecto al mismo periodo del año anterior, alcanzando las 294.333 unidades al cierre de este ejercicio 2020.

Exportación

En el complicado escenario en los mercados internacionales, la cifra neta de Ventas de Exportación consolidada fue de 164,0 millones de euros, representando en 2020 el 20,9% de las ventas consolidadas del Grupo, en línea con las cifras registradas en años anteriores. En este contexto, hemos conseguido incrementar en más de un 6% las exportaciones a países europeos, y las dirigidas a países africanos se han más que duplicado, producto del esfuerzo específico para introducir nuestros productos en estos países, así como en los del centro y norte de Europa.

2. Remuneración al Accionista y Datos bursátiles

BENEFICIO POR ACCIÓN

El beneficio por acción en 2020 fue de 0,298 euros, prácticamente idéntico al del año anterior.

DIVIDENDOS

En consonancia con los resultados obtenidos, hemos pagado 4 dividendos trimestrales en 2020 por un importe total de 128,2 millones de euros.

En abril de 2021, Zardoya Otis, S.A. pagó el primer dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2021, por un importe de 0,070 Euros brutos por acción. El importe total pagado fue de **32,9 millones de euros**, siendo el **tercer trimestre consecutivo en que la Sociedad ha incrementado el dividendo pagado por acción**.

Además, a la vista de los resultados de los primeros meses de 2021, el Consejo de Administración propondrá a esta Junta la aprobación del segundo dividendo de 2021 por un importe de 0,072 Euros brutos por acción, lo que supone un incremento de casi un 3% sobre el anterior dividendo.

COTIZACIÓN BURSÁTIL

Al 31 de diciembre de 2020, la acción de ZARDOYA OTIS cotizaba a 5,73 euros, lo que representa una disminución del 18,4% respecto a la cotización del año anterior. En el mismo periodo, el IBEX disminuyó en un 15,5%. Nuestro valor se comportó mejor que el IBEX desde el inicio de la pandemia y durante gran parte del año, para posteriormente irse alineando con aquel.

3. Evolución de los negocios en el primer trimestre de 2021

VENTAS

La **cifra total de Ventas consolidadas** del primer trimestre de 2021 ascendió a 197,1 millones de euros, lo cual ha representado una disminución del 1,2%, principalmente debido a los efectos del COVID19. Al comparar las cifras del primer trimestre de 2021 y 2020, debemos considerar que a cierre del primer trimestre de 2020 aún no se había declarado el estado de emergencia por la pandemia.

Las **Ventas consolidadas de Servicio** alcanzaron los 127,1 millones de euros, con una bajada del 4,0% sobre las obtenidas en el primer trimestre de 2020 por las razones recién expuestas.

Por su parte, las **Ventas de Nuevas Instalaciones** crecieron un 3,3%, acumulando un incremento del 51% desde el primer trimestre de 2017. La cifra neta de **Ventas de Exportación** consolidadas fue 39,7 millones de euros, cifra superior en un 5,4% a la obtenida en el primer trimestre de 2020.

RESULTADOS

La cifra de **EBITDA** de este primer trimestre de 2021 ha sido 51,2 millones de euros, cifra superior en un 0,7% a la obtenida en 2020. En este primer trimestre, se siguen observando los efectos positivos del **plan de crecimiento y mejora de la productividad** iniciados en los últimos años lo que ha contribuido a mejorar el EBITDA en comparación con el mismo periodo del año 2020.

El **Beneficio después de impuestos** fue de 33,0 millones de euros en este primer trimestre de 2021, superior en un 1,4% a los 32,5 millones de Euros obtenidos en el primer trimestre de 2020.

UNIDADES CON CONTRATO DE MANTENIMIENTO

Terminamos el primer trimestre de 2021 con una cartera de 294.277 unidades, lo que supone un ligero incremento del 0,2% que da cuenta del sostenimiento de nuestra cartera a través del crecimiento orgánico anteriormente comentado.

4. Pedidos recibidos y obra pendiente de ejecutar

En lo referente al ejercicio 2020, el importe total de **pedidos recibidos** de modernizaciones, nuevas instalaciones y exportaciones, tanto en nuevas edificaciones como en edificios existentes y sector naval ha ascendido a **345,6 millones de euros**, un 4,9% menos que el año anterior.

Por su parte, durante el **primer trimestre de 2021** hemos añadido otros **76,7 millones de euros de contratación**.

La **cartera de pedidos pendiente de ejecutar** de estas actividades a cierre del ejercicio 2020 ha sido de **183,6 millones de euros**, lo que respecto al año anterior ha representado una moderada bajada del 1,1%.

Asimismo, la **cartera de pedidos pendiente de ejecutar** al final del primer trimestre de 2021 es de **175,0 millones de euros**, lo que nos permite afrontar el futuro con la carga de trabajo necesaria para cumplir nuestro plan de resultados.

5. Propuesta de Dividendo

A pesar de las dificultades provocadas por la crisis del COVID 19, el Consejo de Administración después de analizar en profundidad la situación de la Compañía y del entorno económico, propone a esta Junta la **aprobación del segundo dividendo, por importe de 0,072 euros por acción**, que se haría efectivo el próximo 9 de julio de 2021 y supondría el pago de **33,9 millones de euros**, siendo el cuarto trimestre consecutivo en que la Sociedad incrementa el dividendo pagado por acción, lo que acredita la rentabilidad de la compañía pese a la actual coyuntura económica.

6. Gobierno Corporativo

Se está realizando un análisis detallado de la versión revisada del **Código de buen gobierno** de las sociedades cotizadas publicado por la CNMV y de las novedades en materia de gobierno corporativo introducidas por la modificación de la Ley de Sociedades de Capital en lo que respecta al fomento de la **implicación a largo plazo de los accionistas en las sociedades cotizadas**. Está previsto que, una vez concluido dicho análisis, se acometan las reformas de la normativa interna societaria que se estimen convenientes. En su caso, las modificaciones de los Estatutos sociales o del Reglamento de la Junta serían propuestas y sometidas a aprobación en la próxima Junta General Ordinaria.

Para mayor información sobre el Gobierno Corporativo de la Sociedad, les recuerdo que pueden consultar el **Informe Anual de Gobierno Corporativo** que está disponible en la página web corporativa de la Sociedad.

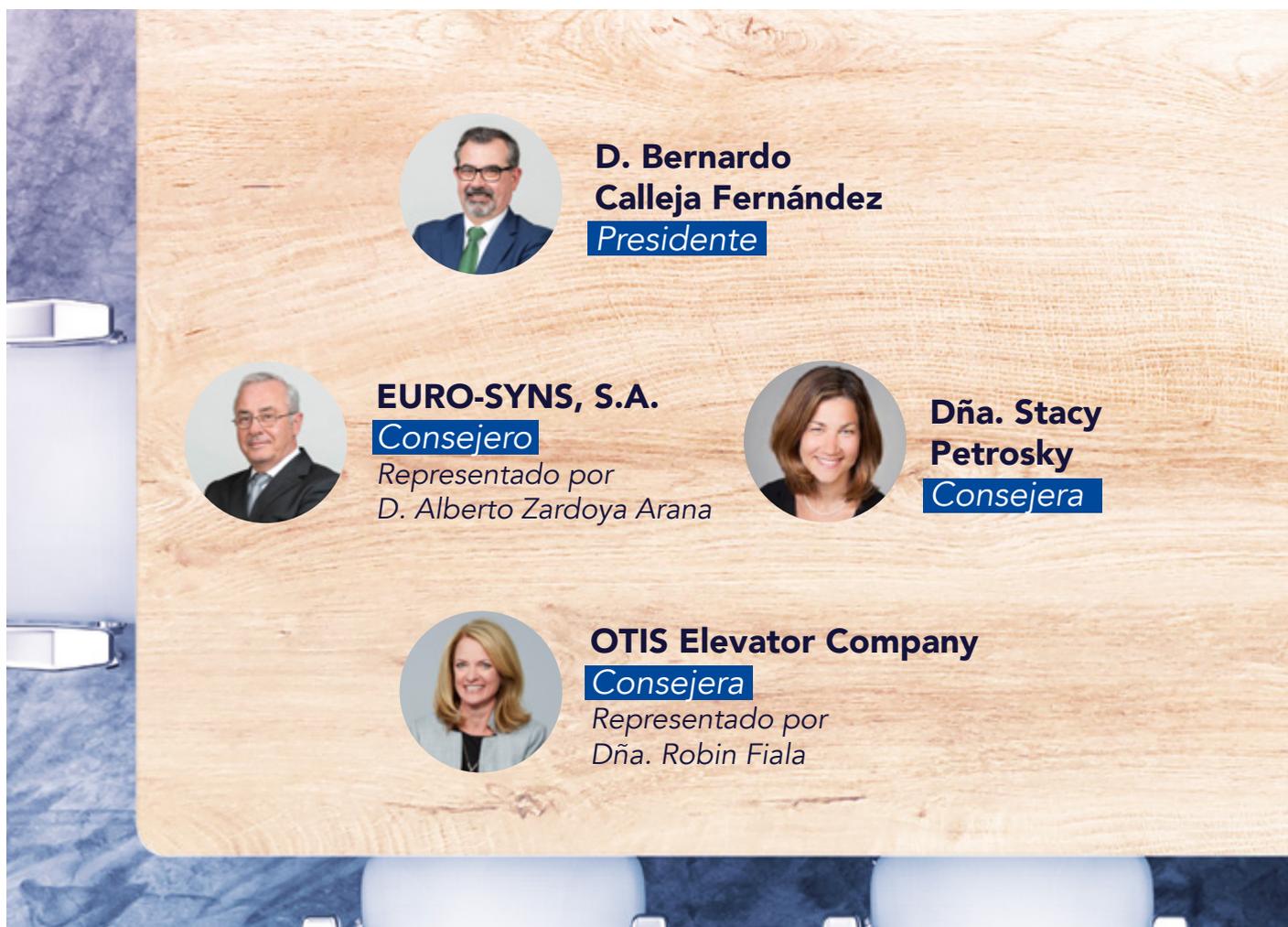
Por último, quiero despedirme trasladando, en nombre del Consejo de Administración y en el mío propio, nuestro profundo agradecimiento a nuestros clientes, a nuestros empleados y colaboradores y, sin duda, a todos Uds., nuestros accionistas. Es nuestro deseo que las circunstancias lo permitan y que el año próximo podamos reunirnos con ustedes de forma presencial.

Un cordial saludo



Bernardo Calleja

Composición del Consejo de Administración



El Comité de Auditoría está formado por los siguientes consejeros:

Dña. Eva Castillo Sanz, *Presidenta*

D. José Miguel Andrés Torrecillas, *Vicepresidente*

Dña. Stacy Petrosky, *Vocal*

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones está formada por los siguientes consejeros:

D. José Miguel Andrés Torrecillas, *Presidente*

Otis Elevator Company (Dña. Robin Fiala), *Vicepresidenta*

Dña. Eva Castillo Sanz, *Vocal*

Dña. Stacy Petrosky, *Vocal*



**D. João Miguel
Marques Penedo**
Consejero Delegado



**D. José Miguel
Andrés Torrecillas**
*Consejero
independiente*



**Dña. Eva
Castillo Sanz**
*Consejera
independiente*

En la fecha de celebración de la Junta General de Accionistas el Consejo de Administración está compuesto por los miembros que se muestran en este cuadro:

A la fecha de cierre del ejercicio 2020, la composición del Consejo de Administración era la siguiente:

D. Bernardo Calleja Fernández, *Presidente y Consejero Delegado*

D. José Miguel Andrés Torrecillas, *Consejero Coordinador*

Dña. Eva Castillo Sanz, *Consejera*

Euro-Syns S.A. (representado por D. Alberto Zardoya Arana), *Consejero*

Otis Elevator Company (representado por D. Toby Smith), *Consejero*

Dña. Stacy L. Petrosky, *Consejera*

Dña. Robin Fiala, *Consejera*

El Comité de Auditoría estaba formado por los siguientes consejeros: **Dña. Eva Castillo Sanz**, Presidenta; **D. José Miguel Andrés Torrecillas**, Vicepresidente; **Dña. Stacy L. Petrosky**, Vocal.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estaba formada por los siguientes consejeros:

D. José Miguel Andrés Torrecillas, Presidente; **Otis Elevator Company (D. Toby Smith)**, Vicepresidente; **Dña. Eva Castillo Sanz**, Vocal; **Dña. Stacy L. Petrosky**, Vocal; **Dña. Robin Fiala**, Vocal.

Resultados

786,4 M€

Cifra de ventas

140,4 M€

Beneficio

294.333

Unidades en mantenimiento

128,4 M€

Dividendos

Industria

10.233

Ascensores expedidos

47.244

Máquinas expedidas

8

Patentes

Equipo humano

5.531

Número de empleados

351

Contrataciones

17

Años de permanencia
media en la empresa

+15.000

Acciones formativas

79.540

Horas de formación



Servicio al cliente

106

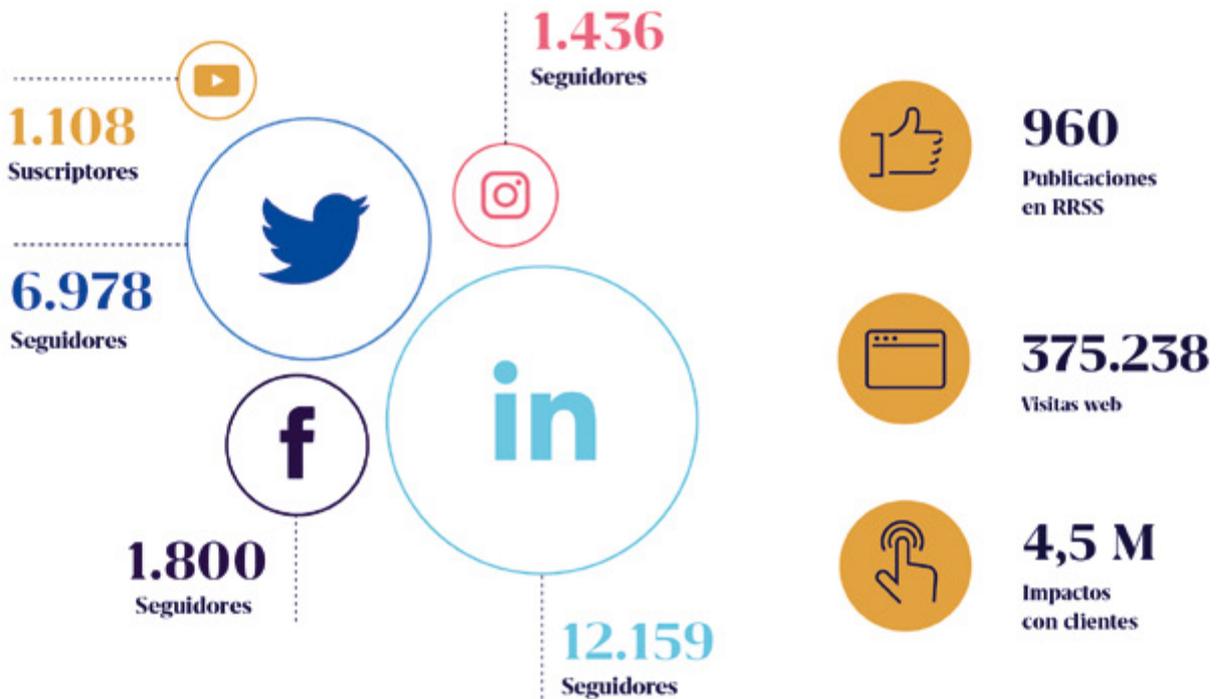
Empleados en
Contact Center

2,8 M

Llamadas atendidas



Comunicación



Reconocimientos



Otis,
allí donde
estés

02



02

Otis, allí donde estés

La COVID 19 ha venido para decirnos que la salud no está garantizada y esa transformación es la que hemos tenido que introducir en nuestras empresas. El concepto SALUD está presente en todas las decisiones que se toman y que afectan a nuestro futuro.

En Zardoya Otis, nuestro negocio son los ascensores, y la seguridad nuestro principio número uno. Hemos tenido que pensar cómo convertir un espacio pequeño y cerrado en un espacio abierto comunicado, que gestione eficazmente el tráfico del edificio para evitar esperas y la formación de grupos de gente, y que esté disponible cuando sea necesario.

La digitalización nos permite la MULTILOCALIZACIÓN y la COMUNICACIÓN PERMANENTE. La red de expertos puede estar dispersada físicamente por infinitos lugares, pero siempre están con el cliente, aunque presencialmente no lo estén. Estamos más cerca aún del cliente gracias a la intercomunicación entre ascensores, usuarios y técnicos. Este es el principio de nuestro lema **#OtisAlliDondeEstes.**





ESCANÉAME
para acceder
a contenido
multimedia



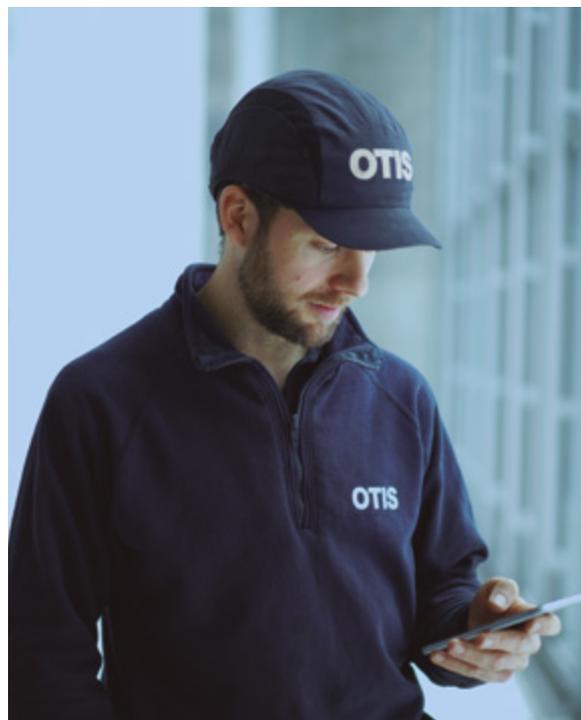
Durante 2020 se ha incrementado de forma notable el uso de herramientas digitales por parte del público en general y por parte de las empresas. Por este motivo, los procesos de digitalización de las organizaciones se han acelerado, y no es algo puntual o pasajero, sino que la digitalización se ha convertido en un factor esencial irrenunciable para prácticamente todas las actividades económicas.

Zardoya Otis está muy avanzada en este campo, ya que ha estado inmersa en los últimos años en un proceso de transformación que la ha colocado en una posición privilegiada. Tras haber aumentado su inversión en I+D+i en todo el mundo, la compañía ha pasado de ser una empresa principalmente industrial a ser un ejemplo de compañía digitalizada. Gracias a esta transformación, Zardoya Otis es una de las más preparadas, tanto a nivel de medios como a nivel social, para afrontar los retos actuales y del futuro. Cuenta con una red de técnicos, ascensores y clientes completamente conectados, que comparten toda la información relevante del ascensor.

Zardoya Otis ha estado inmersa en los últimos años en un proceso de transformación que la ha colocado en una posición privilegiada.

Esta nueva forma de trabajar se va a imponer en el mundo empresarial, porque no se trata solo de reducir riesgos derivados de una situación puntual sanitaria, sino que se trata de crear una forma de trabajar mucho más eficiente. De este modo, Zardoya Otis está creando un potente ecosistema digital que permite gestionar el historial del ascensor con datos esenciales en tiempo real, y que proporciona soluciones transparentes e información precisa y actualizada al minuto.

Este cambio tecnológico lleva ofreciendo resultados desde sus inicios, pero es ahora cuando se pueden percibir más claramente. La compañía proporcionó smartphones y aplicaciones específicas a sus técnicos que permiten incrementar su eficiencia y potencial de actuación. Gracias a los sensores instalados en los ascensores, se pueden recopilar datos y realizar actualizaciones al instante, por lo que los técnicos de Zardoya Otis pueden acceder a la información en tiempo real y diagnosticar y solucionar el problema de manera rápida, ágil y a distancia.



Zardoya Otis está aprovechando el análisis de datos, el aprendizaje automático o machine learning, y el cloud computing para predecir y prevenir interrupciones del servicio y para prescribir nuevas prestaciones, siendo las visitas del técnico al ascensor un proceso con mayor valor añadido. De este modo, la compañía puede analizar tendencias en el funcionamiento y el rendimiento del equipo, y se pueden establecer de antemano las herramientas y piezas necesarias, por lo que la intervención es más eficiente y la solución de la incidencia mucho más rápida.

Pero la digitalización de Zardoya Otis todavía va un paso más allá. Con la monitorización remota y el análisis predictivo se optimiza el funcionamiento de los ascensores y la disponibilidad de los equipos. Ahora, en lugar de que los clientes tengan que llamar para comunicar una incidencia, el sistema avisa antes de que ésta se produzca.

La compañía ya cuenta con más de 107.000 ascensores conectados en su cartera de mantenimiento y en 2024 esta cifra se incrementará con todos aquellos ascensores en los que técnicamente sea posible, por lo que estimamos que alcanzaremos una cifra total de más de 200.000 ascensores conectados. En definitiva, Zardoya Otis está preparada para afrontar el futuro inmediato desde una posición envidiable, lo que le permitirá continuar creciendo y seguir liderando el sector.

Con la monitorización remota y el análisis predictivo se optimiza el funcionamiento de los ascensores y la disponibilidad de los equipos.

107.000

Ascensores conectados

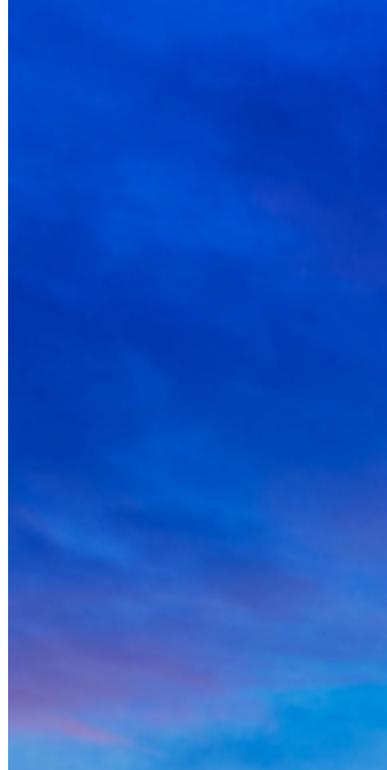
En 2024

+200.000

Ascensores conectados

Excelencia operativa

03





03

Excelencia operativa

Zardoya Otis, S.A. opera en España, es también la sociedad matriz de Otis Portugal y de Otis Marruecos, gestiona directamente Andorra y Gibraltar, y exporta productos a todos los continentes. Es la empresa líder en los mercados en los que opera y está integrada verticalmente, por lo que abarca todas las actividades concernientes al transporte vertical, desde el diseño y el desarrollo de nuevos productos, hasta el mantenimiento, pasando por la comercialización, la instalación, la reparación, la modernización y la sustitución de ascensores.

Zardoya Otis es propietaria de tres centros industriales:

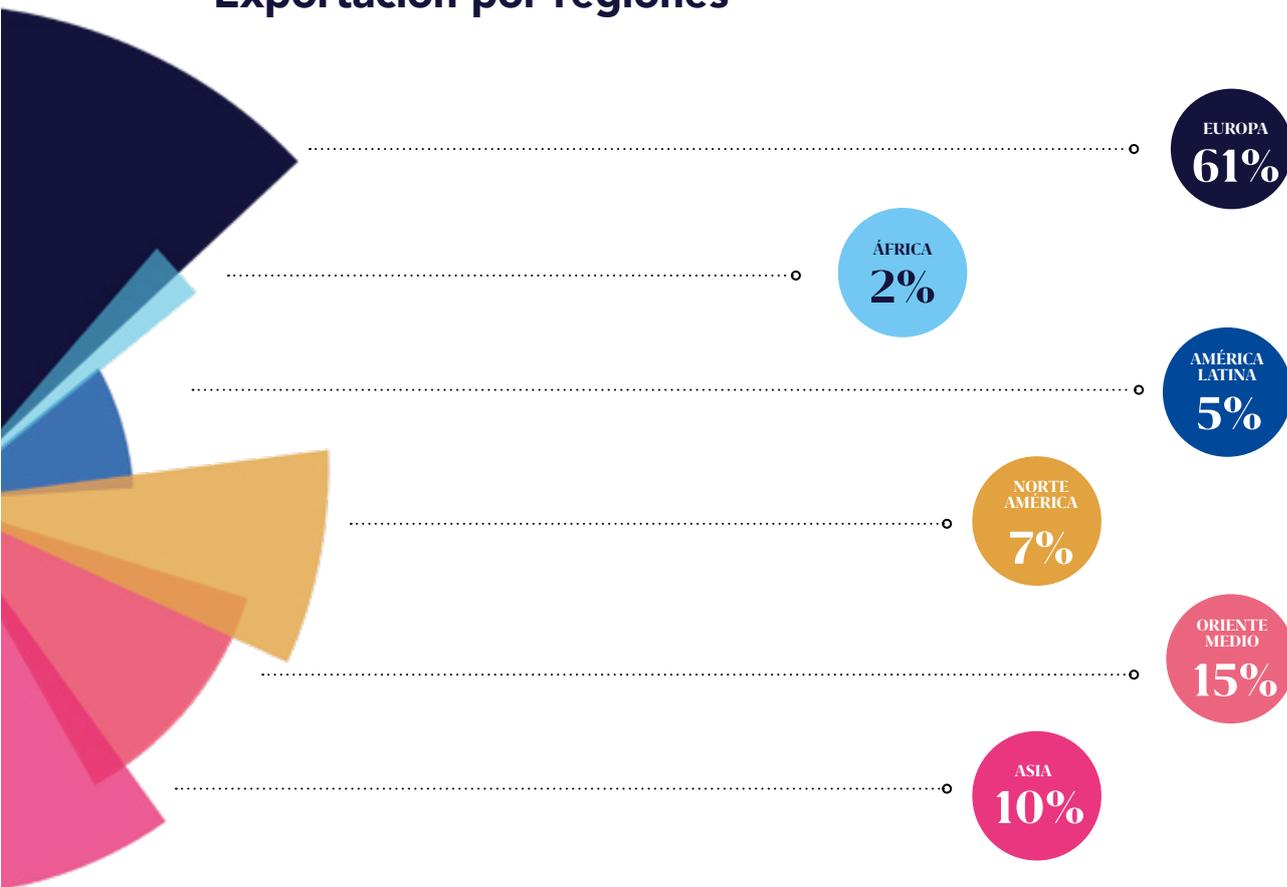
<p>Centro Industrial de Madrid</p>	<p>Centro Industrial de Vigo</p>	<p>Centro Industrial de San Sebastián</p>
<p>Dedicado a la producción de ascensores modelizados.</p>	<p>Dedicado a productos de modernización de ascensores y producción de elevadores domésticos, montacargas, monta-coches y ascensores para el sector naval.</p>	<p>Dedicado a la producción de máquinas y dispositivos de seguridad para ascensores.</p>

Además, el Centro Industrial de Madrid alberga un centro de I+D+i, en el que se han desarrollado productos tan innovadores como el modelo Gen2 Switch, que solo necesita 500W para su funcionamiento y sigue funcionando normalmente en caso de corte eléctrico, el elevador doméstico Gen2 Home, o el modelo Switch Solar, primer ascensor capaz de funcionar exclusivamente con energía solar.

La distribución de las ventas por actividades en la que la Compañía desarrolló su negocio fueron:

<p>Nuevas instalaciones</p>	<p>Servicios</p>	<p>Exportación</p>
<p>14,3%</p>	<p>64,8%</p>	<p>20,9%</p>

Exportación por regiones



La estrategia de la compañía está centrada en mejorar la calidad de vida de las personas proporcionándoles productos y servicios de calidad, eficientes, seguros y respetuosos con el medio ambiente, que posibiliten la movilidad y la accesibilidad de las mismas.

La innovación es uno de los pilares de la compañía que investiga constantemente para desarrollar nuevos productos y servicios, y mejorar los existentes. De este modo, el grupo Zardoya Otis puede ofrecer una cartera de productos muy diversificada.

Además de una amplia gama de ascensores, incluidos ascensores para cruceros, comercializa escaleras mecánicas, andenes móviles, plataformas de carga, puertas automáticas y sillas salva-escaleras, entre otros dispositivos que facilitan la accesibilidad, tanto para edificios de nueva construcción como para edificios existentes.

ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

El grupo se estructura en torno a las áreas de fabricación, por un lado, y de operaciones, por otro, con la asistencia de diversos departamentos de servicios generales o de apoyo, con un alto grado de integración de las actividades y funcionando como una sola unidad en cada uno de los países en los que Zardoya Otis opera.

El área de fabricación asume las funciones de producción y logística de los ascensores y sus componentes. Comprende tanto las fábricas que son titularidad de Zardoya Otis (Madrid, San Sebastián y Vigo), como el centro de distribución de repuestos (Service Center), que atiende las necesidades de toda la red de entidades instaladoras y mantenedoras, centros de ingeniería y sociedades filiales, así como exportación.

El área de operaciones comprende las funciones de ventas, instalación, sustitución, modernización y mantenimiento de equipos, desarrolladas tanto en Zardoya Otis como en sus empresas asociadas.

Y en el área de servicios generales y de apoyo se integran los departamentos y direcciones que prestan sus servicios a toda la organización: Financiera, Recursos Humanos, Sistemas, Calidad, Compras, Marketing, etc.

ESTRUCTURA OPERATIVA

La sociedad matriz del grupo, Zardoya Otis, S.A., realiza todas las funciones dentro de la cadena de valor del producto, que abarca la producción de componentes, realizada por centros denominados SSI (Systems and Subsystems Integrators), la producción de equipos completos, realizada por centros denominados CLC (Contract Logistic Centers), y la comercialización, instalación, reparación, modernización, sustitución y mantenimiento de equipos, funciones que realizan las denominadas SSE (Sales and Services Entities).

Por otro lado, la fábrica de San Sebastián, cuya nueva planta se inaugurará en el ejercicio 2021, basa su actividad en el diseño y fabricación de máquinas y sistemas de seguridad para ascensores.

La producción de esta planta no solo se destina a satisfacer el mercado español de la compañía, sino que más del **70%** de los componentes fabricados se exporta a otros países de todo el mundo.

La actividad de campo del grupo se desarrolla con la comercialización, instalación y mantenimiento de aparatos elevadores, escaleras mecánicas, andenes, soluciones de transporte vertical de accesibilidad e instalación y mantenimiento de puertas peatonales.

Los avances tecnológicos y la obsolescencia de los equipos instalados, han hecho que la modernización y sustitución de los mismos adquieran un papel relevante en el conjunto del grupo en cualquiera de los países en los que opera.

Zardoya Otis, como sociedad matriz, llega a sus clientes a través de diferentes marcas, sociedades y empresas asociadas que se integran dentro del grupo en los países en los que opera.



En este año de crisis económica, Zardoya Otis ha conseguido mantener el beneficio aún cuando las ventas han disminuido ligeramente, apenas un 2%. Este resultado ha sido posible gracias a las inversiones e iniciativas que se han llevado a cabo en los últimos años y que, de no haber sido por la situación sanitaria vivida, hubieran demostrado su eficacia, idoneidad e influencia para conseguir un crecimiento constante y continuado. El esfuerzo inversor continuará en los próximos años.

En la actividad de **venta de nuevas instalaciones** podemos destacar varios contratos importantes conseguidos durante este ejercicio, como es el de la espectacular nueva sede del Metro de Madrid, que se levanta en la Plaza de Castilla de la capital y que ha sido concebido como un edificio de energía casi nula, a lo que Otis contribuye con 7 ascensores Gen2 de alta velocidad y drives regenerativos. También se pueden destacar tres grandes contratos para complejos residenciales, como "Hi! Cañaveral" en Madrid, donde se instalarán 56 ascensores, "Amara Homes", también en Madrid, que estará equipado con 46 ascensores, y "La Querola d'Ordino" en Andorra, con 16 equipos Otis.





“Las soluciones aportadas por Otis para La Querola d’Ordino han sido fundamentales para la adjudicación de este proyecto”

D. Xavier Santamaria Mas

Director de La Querola d’Ordino S.L.U.



Otis Marine en 2020 ha seguido manteniendo su alto nivel de actividad y buena marcha con 102 unidades instaladas y 43 nuevas unidades contratadas. Durante este año se han finalizado y entregado los ascensores de dos grandes cruceros que ya están navegando y que se encuentran entre los más grandes del mundo, el Mardi Gras de Carnival, y el Iona de P&O.



El buen año también se ha reflejado en la actividad de las fábricas.

El buen año también se ha reflejado en la actividad de las fábricas. Durante 2020 se han expedido un total de 10.233 ascensores, prácticamente los mismos que durante el ejercicio anterior, a pesar de la crisis. De estos, algo más de 6.500 han sido para exportación. En lo que se refiere a la producción de máquinas, la fábrica de San Sebastián ha producido y expedido un total de 47.244 máquinas, de ellas, más de 37.000 para exportación.

Sigue creciendo el negocio de puertas automáticas, segmento en el que **Portis** se afianza en la posición de líder del mercado con más de 40.000 puertas en mantenimiento y un buen número de contratos importantes firmados, teniendo como clientes a grandes empresas del sector de la distribución.



Portis

+40.000

Puertas automáticas en mantenimiento



Por su parte, **LV3**, la empresa del grupo cuyo motor principal es aportar soluciones de accesibilidad personalizadas, tanto a clientes públicos como privados, ha cumplido 25 años en el mercado ofreciendo un servicio 360°: asesoramiento, producción, instalación y servicio post-venta.

La **actividad de mantenimiento** de equipos de elevación, esencial para la buena marcha de la compañía, también ha tenido un buen comportamiento con 294.333 unidades en cartera. Zardoya Otis en España ha llegado a la cifra de 250.839 unidades en mantenimiento.

En lo que se refiere a modernizaciones y sustituciones, varios han sido los proyectos singulares en los que Zardoya Otis ha colaborado. Un ejemplo de ellos ha sido la Torre Mapfre en Barcelona, un gran proyecto de modernización llevado a cabo en este emblemático inmueble de la ciudad condal, y se han conseguido contratos como el del hospital universitario de Canarias o el complejo Intur de Alicante.

Por último, cabe destacar que la compañía española ha sido merecedora de tres reconocimientos por parte de OTIS EMEA:

- **Reconocimiento a la gestión de iniciativas LEAP 2020**, por el gran trabajo de racionalización y agilidad llevado a cabo por la compañía española en la búsqueda de nuevas oportunidades y fortalezas de negocio.
- **Reconocimiento a la Calidad de Servicio 2020**, por el gran trabajo realizado en la entrega en plazo de productos, instalaciones y servicios de calidad.
- **Reconocimiento a la Calidad en fabricación 2020**, a la fábrica de San Sebastián por la alta calidad de sus productos, así como por las entregas en tiempo y forma.



Ambiental, Social y de **Gobierno**

04



Nuestros tres absolutos son:

Seguridad

Movemos con seguridad a las personas encargadas de la fabricación, instalación o mantenimiento de nuestros productos y a clientes y usuarios. La seguridad es siempre lo primero.

Ética

Hacemos negocios de la manera correcta, con honestidad, siempre y estrictamente dentro de la legalidad y de forma ética.

Calidad

Perseguimos que sea la base de todo lo que hacemos, desde ingeniería, fabricación, instalación y servicio hasta ventas, marketing e informes financieros.

Ello requiere que toda la compañía trabaje en la misma dirección, con el mismo compromiso con la calidad y el mismo enfoque en toda la organización.

04

Ambiental, Social y de Gobierno

(Environmental, Social and Governance)

Nuestra forma de hacer las cosas se basa en personas que trabajan para personas y se mueven de forma segura y confortable, en espacios libres de barreras arquitectónicas gracias a nuevos equipos de transporte vertical, que además están conectados entre sí y que proporcionan información precisa a empleados y usuarios, incrementado la eficacia y calidad del servicio de Zardoya Otis con una prestación personalizada.

Los fundamentos de nuestra excelencia son lo que denominamos los **Absolutos de Otis**, y juntos definen nuestro trabajo y la forma en que trabajamos en todo el mundo. Definen cómo pensamos, cómo tomamos decisiones y cómo actuamos, todos los días, en todas partes.

Es por eso que hemos definido los Absolutos de Otis en un documento claro y completo que establece nuestros valores fundamentales. Son la clave de lo que nos impulsa, e indica, al mundo que nos rodea, nuestras metas.

04.1

Ambiental

La Compañía Zardoya Otis, S.A. cuenta con diferentes Sistemas de Gestión, que se encuentran cualificados por organismos notificados y acreditados para dar conformidad a las normas ISO/OHSAS de aplicación para este punto:

Sistema de Gestión del Medioambiente (ISO 14001): este Sistema de Gestión está acreditado por AENOR para todas las Fábricas de Zardoya Otis, S.A.

Sistema de Gestión de Eficiencia Energética (ISO 50001): este Sistema de Gestión está acreditado por AENOR para todas las Fábricas de Zardoya Otis, S.A., la Red Comercial y Direcciones Centrales (Staff).

El Sistema de Gestión de Seguridad, Salud y Medioambiente integra la prevención de riesgos laborales (ISO 45001), el medioambiente (ISO 14001) y la gestión de Eficiencia Energética (ISO 50001) como complementaria a la parte medioambiental, con el fin de aprovechar las evidentes sinergias en seguimiento interno y despliegue.

Se está atento no solo a los posibles cambios normativos referidos a la ecología, sino también en cuanto a la conciencia social sobre este tema:

- Leyes de protección medioambiental.
- Regulación sobre el consumo de energía y el reciclaje de residuos.
- Preocupación por el calentamiento global.
- Concienciación social ecológica actual y futura.
- Preocupación por la contaminación y el cambio climático.
- Agenda 2030: Objetivos de desarrollo sostenible (ONU).

Muestra de la alineación y preocupación de la compañía por el medio ambiente se traduce en dos hechos visibles y muy relevantes:

- El huerto solar instalado en el techo de la fábrica de Madrid, con 3.600 paneles solares fotovoltaicos capaces de generar el 60% de la energía que requiere la fábrica.
- Coches eléctricos para realizar tareas de mantenimiento y reparaciones en el centro de las principales ciudades.



04.2

Social

En 2020 las aportaciones a fundaciones y otras entidades sin ánimo de lucro se han centrado en paliar, en la medida de lo posible, los efectos sanitarios y económicos provocados por la pandemia de Covid-19 que se ha vivido a escala global.

Dentro de este contexto, el objetivo de estas aportaciones siempre es el de mejorar las condiciones de las comunidades en las que Zardoya Otis desarrolla su actividad, no solo en el presente, que este año ha requerido acciones más urgentes, sino también para garantizar un futuro mejor.

Así se han elegido entidades con programas específicos dedicados a paliar los efectos de la pandemia, fundaciones y asociaciones dedicadas a ayudar a sectores de la sociedad especialmente vulnerables en la situación actual, así como donaciones directas a residencias y centros sanitarios.

El marco elegido por Zardoya Otis como marco general para el desarrollo de su programa de Responsabilidad Social Corporativa son los Objetivos de Desarrollo Sostenible desarrollados por la ONU. En particular, basa sus acciones corporativas en acciones de formación STEM y acciones de movilidad inclusiva.

ACCIONES DE FORMACIÓN STEM

Zardoya Otis patrocina y organiza concursos de arquitectura a nivel internacional, destinados a estudiantes y estudios de arquitectura que presenten proyectos para repensar la ciudad en un fragmento urbano y ofrezcan soluciones atractivas para la supresión de barreras arquitectónicas.

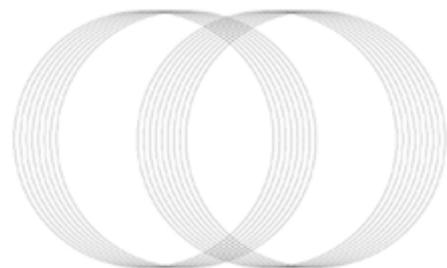
Tal es el caso del Premio Otis que organiza la **Fundación Arquitectura y Sociedad** del que se ha celebrado su VI edición o el **Premio Enor de Arquitectura** (VIII edición).

También se cumplen cuatro años de colaboración con la *Fundación Universidad Carlos III* de Madrid a través del programa Becas ALUMNI, que persigue la igualdad de oportunidades, la solidaridad y la atracción de talento.



VII
Premio de
Arquitectura
Ascensores
Enor
2020

enor



Además, Zardoya Otis organiza en España el programa **"Made to Move Communities"**, un programa corporativo de Otis Worldwide Corporation. Un desafío estudiantil global anual para inspirar soluciones creativas basadas en STEM (Ciencias, Tecnología, Ingeniería y Matemáticas) para problemas de movilidad del mundo real. Durante las ocho semanas que dura el programa, los estudiantes, de entre 15 y 18 años, tienen la libertad de explorar soluciones que mejoren la conectividad y la productividad; educación, empleo, atención médica y servicios sociales.

Así, los estudiantes desarrollan un proyecto de movilidad destinado a colectivos especialmente damnificados por la crisis sanitaria y cuentan con el soporte de empleados de distintas áreas de negocio de la compañía.



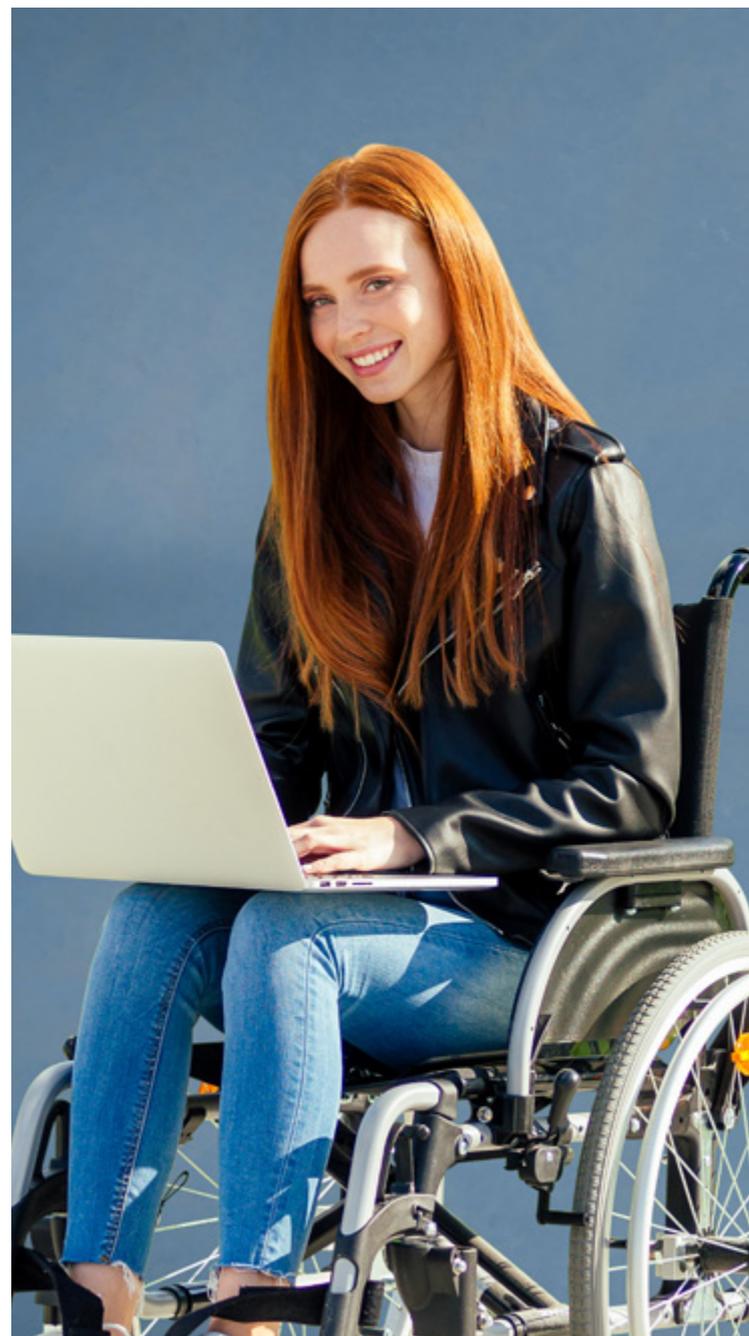


ACCIONES DE MOVILIDAD INCLUSIVA

El compromiso de Zardoya Otis por un mundo sin barreras se materializa en colaboraciones con distintas fundaciones y asociaciones cuyo fin último es, por una parte, la realización de proyectos en los que no existan barreras arquitectónicas y, por otra, la eliminación de barreras ya existentes.

Los empleados de Zardoya Otis han colaborado en la realización de acciones de responsabilidad social, que comenzó a primeros de año con un desayuno solidario en las oficinas centrales y cuya recaudación se donó a la Fundación San José para crear un espacio agradable para rehabilitación y aprendizaje infantil para superar barreras.

Además de esta colaboración con entidades externas, Zardoya Otis organiza anualmente los **"Reconocimientos por un mundo sin barreras"**, cuyo objetivo es reconocer y poner en valor la labor de personas y organizaciones que contribuyen a la eliminación de barreras físicas, arquitectónicas, sensoriales y/o cognitivas, contribuyendo a crear una sociedad y un mundo accesible para todos.





En 2020 se ha duplicado el número de candidaturas, llegando hasta las 50, con gran eco en prensa especializada y redes sociales. El jurado, al igual que el año pasado, ha estado compuesto por destacadas personalidades de la arquitectura, el deporte paralímpico, los medios de comunicación y las asociaciones que representan a colectivos con discapacidad.

Los ganadores de esta edición han sido:

En la categoría "Ascentia", dirigida a personas físicas y/o jurídicas que hayan desarrollado productos, servicios, proyectos, estudios o investigaciones tendentes a mejorar la calidad de vida de las personas eliminando cualquier tipo de barrera física o sensorial:

Safety Coaster

Villa-Lucía con los cinco sentidos

En la categoría "Aúrea", dirigida a personas o grupos de personas que sean referentes por su compromiso para fomentar y ayudar a crear una sociedad por un mundo sin barreras mediante una iniciativa concreta:

Silleros Viajeros

Cohousing Aflorem

También en nombre de los empleados de la compañía, han recibido donaciones la Federación de Asociaciones de Personas con Discapacidad (FAMMA) y Cruz Roja España para su programa "Cruz Roja Responde". Así, la compañía organizó la VI Carrera Solidaria para empleados, familiares y amigos de todas las empresas españolas del grupo que, este año debido a la situación sanitaria, se realizó virtualmente a través de una app creada para tal fin y, por primera vez también, contó con la participación de personas con discapacidad física.

Finalmente, y también enfocados en la integración laboral y social de personas con discapacidad, la compañía colabora habitualmente con el centro especial de empleo de la *fundación PRODIS* a través de distintas iniciativas.

En Portugal, la acción social ha estado presente durante 2020, habiéndose colaborado con instituciones tan relevantes y de prestigio como el Banco de Alimentos, la Liga Portuguesa Contra el Cáncer, la Asociación Portuguesa del Síndrome de Asperger y Bomberos Voluntarios de Algueirão, entre otros.

6ª Carrera Solidaria Grupo Zardoya Otis ¡Gracias por participar!





¡GRACIAS A TODOS!

“En estos momentos complicados, quiero expresar mi más sincero reconocimiento a todos los trabajadores de Zardoya Otis que, a pesar de las dificultades, siguen prestando un servicio excelente a nuestros clientes y usuarios.

Cumpliendo con la ley y las recomendaciones de las autoridades sanitarias, estamos logrando que Otis siga ahí, apoyando y ayudando a los que necesitan desplazarse por motivos justificados. Esto es lo que nos hace ser una gran empresa, a la que estoy muy orgulloso de pertenecer.

A todos vosotros, ¡muchas gracias y mucho ánimo!”

*Javier Barquín Armero
Director General
Zardoya Otis, S.A.*

Durante 2020 se ha continuado con la labor de estrechar las relaciones de la compañía con los medios, tanto generalistas como especializados. En este sentido se pueden destacar las entrevistas realizadas al director general de Zardoya Otis, Javier Barquín, por parte de Servimedia y de la prestigiosa revista Forbes.

En este año tan diferente y atípico, **Zardoya Otis ha sabido reaccionar** a esta situación **con intensas acciones de comunicación, tanto externa como interna**, para mantener en todo momento la cercanía y el contacto con clientes, usuarios y empleados, manteniéndoles siempre seguros e informados, especialmente durante los momentos en los que la comunicación no presencial ha cobrado especial protagonismo.

El mensaje principal que se comunicó desde un principio fue el de la importancia de la seguridad y el cumplimiento de las medidas higiénicas y de prevención. Al mismo tiempo, se recordaba a usuarios

y clientes que el servicio de atención al cliente Otisline estaba operativo las veinticuatro horas del día y que el servicio técnico estaba preparado para atender cualquier incidencia.

Gracias al proceso de digitalización, los mensajes llegaban de manera directa a los clientes y usuarios del ascensor a través de las pantallas del exclusivo sistema eView, situadas en muchos de los miles de ascensores Otis distribuidos por todo el país. Entre estos mensajes, se incluyeron también unas palabras de agradecimiento público en vídeo del director general, Javier Barquín. Además, la presencia de Zardoya Otis en redes sociales fue casi diaria.





Con el fin de informar a la totalidad de usuarios, en marzo fueron enviados 108.000 adhesivos a las diferentes delegaciones, que los técnicos se encargaron de distribuir por todos los ascensores con mantenimiento Otis y de empresas del grupo. Estos adhesivos se actualizaron posteriormente en mayo.

Se emitieron vídeos y comunicados de directivos para informar de las modificaciones en la forma de trabajar, manteniendo las medidas de seguridad. Mientras campañas como “PequeOtis” o “Empleado Solidario” mantuvieron a los empleados del grupo unidos con un objetivo común: salud, seguridad y solidaridad.

A esta acción inicial, siguieron campañas como “Tu ascensor te echa de menos”, que hace referencia a los meses de confinamiento.



Nuestros empleados y sus familiares estuvieron presentes en las actividades comunicativas y, por parte de la dirección de la empresa, se lanzaron continuos mensajes de ánimo y agradecimiento por la labor que se estaba realizando en el ámbito de las operaciones.

En Portugal, ha sido un reto rediseñar el plan de comunicación con los clientes al mismo tiempo que el entorno cambiaba día a día. Un plan basado en la digitalización y que es observado como una gran oportunidad para el crecimiento del negocio.



Especialmente destacable es la ayuda prestada por Otis Portugal a las familias más numerosas de nuestros técnicos que, al suspenderse las clases presenciales, recibieron 70 ordenadores de mesa con tarjeta Wifi.

04.3

Gobierno

La Ética se mantiene como Absoluto por la importancia que tiene en la sostenibilidad del negocio, por la reputación de Zardoya Otis como compañía líder que ha basado su posicionamiento en la confianza de nuestros clientes en que actuaremos siempre haciendo lo correcto, con respeto, honestidad e integridad, cumpliendo con las leyes, respetando a la competencia y aportando productos y servicios al mercado, con los niveles más altos de excelencia.

A comienzos de año, la organización de Zardoya Otis en España recibió el Premio Anual de Ética y Cumplimiento (Otis EMEA Awards 2020) concedido el 15 de enero en la reunión Kick-Off de EMEA celebrada en Lisboa, destacándose el compromiso y el despliegue de la cultura ética dentro de la organización.

Zardoya Otis dispone de políticas corporativas para todo el grupo, incluyendo políticas de anticorrupción, para proveedores y para donaciones.

Para prevenir la corrupción la compañía dispone de un plan de prevención de delitos, un plan de formación anual donde todos los empleados realizan cursos sobre las políticas anticorrupción y otras cuestiones éticas, controles de regalos a clientes, auditorías internas y un plan de ética y cumplimiento, que incluye la revisión de las actuaciones contra la corrupción y el soborno.

La transparencia con los mercados y accionistas es un objetivo prioritario del grupo, comprometiéndose a:

- Trabajar por que los estados financieros sean completos y precisos.
- Promover que los activos, pasivos, ingresos, gastos, y transacciones comerciales estén registrados de forma completa y exacta en los libros y registros del grupo, de acuerdo con la ley aplicable, los principios contables generalmente aceptados y las políticas y procedimientos financieros establecidos.
- Abstenerse de establecer ni mantener activos o pasivos sin contabilizar.
- Difundir la información relevante sobre el grupo.
- Cumplir con la información exigida por la normativa aplicable en cada país que opera.
- Velar por los derechos de los inversores y accionistas según los Estatutos Sociales y el Reglamento de la Junta de Accionistas, ofreciendo herramientas y canales para facilitar la implicación y comunicación con estos grupos de interés.
- Cumplir con la legislación de mercado de valores y, en particular, la normativa de abuso de mercado.

Para garantizar el respeto de los derechos humanos, contemplados en nuestro código de ética, disponemos de las siguientes herramientas y procesos:

- Difusión del código de ética a todos los empleados.
- Reuniones trimestrales del Compliance Council.
- Proceso Due Dilligence para las nuevas compañías adquiridas.
- Revisión del plan de prevención de delitos.
- Cuestionario en materia de ética y cumplimiento.
- Reuniones del comité disciplinario (DPC – Disciplinary Prevention Committee) para establecer las acciones correctivas y preventivas ante los casos verificados de irregularidades o incumplimientos en la compañía.
- Plan de formación ética (cursos online).
- Elaboración de un protocolo de actuación contra el acoso.
- Auditorías de control interno según un plan anual.
- Compromiso del cumplimiento del Código de Conducta por parte de proveedores con su firma.
- Auditorías ECO+Legal cuatrimestrales.
- Fomento del uso del canal confidencial y/o anónimo de denuncias Ombudsman.

En noviembre se renovó el Compromiso de Ética y Cumplimiento de todo el equipo directivo. Distribuido en todas las direcciones de zona, asociadas, fábricas y direcciones centrales de Zardoya Otis en España, también propuesto para los equipos de dirección de Otis Portugal y Marruecos.



La campaña **#DoTheRightThing** (En Otis Hacemos Lo Correcto) impulsada desde la dirección, lanzada durante 2019, ha tenido una visibilidad aún mayor durante este 2020 mediante la actuación responsable y el esfuerzo realizado por todo el personal técnico (mecánicos, supervisores y mandos), tanto en obras como en fábricas, especialmente por los que ha estado en primera línea en los peores momentos del año. También por aquellos empleados que han demostrado su compromiso con los valores éticos, apoyando iniciativas solidarias para atender la emergencia sanitaria de los primeros meses; comprometidos todos en el mejor servicio hacia los clientes, a pesar de las dificultades por los problemas de suministro, cierres y retrasos.

Un total de 14 personas (dos equipos de Zardoya Otis en España y dos personas individuales en Otis Portugal y España) han sido reconocidos por buenas prácticas éticas, dentro de esta campaña **#DoTheRightThing**. Estos reconocimientos han sido publicados en Yammer y a través de comunicaciones internas como la newsletter mensual "Gente Otis".



El grupo establece una serie de políticas y programas, que se centran en las personas, creando un entorno laboral que fomenta el Respeto, la Salud, la Seguridad, el Bienestar en el Trabajo y la Igualdad de Oportunidades.

El grupo Zardoya Otis promueve una cultura de **Compromiso y Trabajo en Equipo**, bajo el programa mundial denominado "Culture U". Se potencia el orgullo de pertenencia de todos los empleados y, en la sociedad matriz se tiene una visión común que une y compromete como grupo.

A nivel mundial, se han definido nuestros principios, comportamientos de liderazgo, estrategia y absolutos que definen la nueva Cultura de Otis:

- **Nuestra Cultura:**

- Impulsamos la imaginación: Fomentamos la creación de nuevas ideas y asumimos riesgos controlados para seguir innovando.
- Creemos en el equipo: Juntos somos más fuertes y nos inspiramos mutuamente a través de la colaboración, la autonomía y la confianza entre todos.
- Respetamos todas las opiniones: Las mejores ideas provienen de equipos diversos con personas que piensan de diferente manera a la nuestra.

- Somos mejores trabajando juntos: Trabajamos como un único equipo y colaboramos entre todos para dar el mejor servicio a nuestros clientes.

- Nos esforzamos por ser los mejores: Nos marcamos objetivos ambiciosos, nos crecemos para alcanzarlos y lo conseguimos como un equipo.

- **Nuestros Comportamientos:**

- Imaginación: Innovamos a través de nuevas formas de trabajo y asumiendo riesgos de forma inteligente para construir ventajas competitivas.

- Colaboración: Entendemos cómo gracias a nuestros objetivos individuales se alcanzan los objetivos globales, y cómo ayudamos a maximizar los resultados de Otis.

- Empatía: Nos ponemos en el lugar del cliente, pensamos de forma global y tomamos decisiones para mejorar nuestros tiempos de entrega.

- Inclusión: Buscamos activamente ideas y opiniones de otras personas que son o piensan de forma diferentes a nosotros.

- Empoderamiento: Desarrollamos el talento a través de la autonomía, la confianza y los recursos – permitimos espacio para el error.

- Ritmo: Lideramos con energía y velocidad; establecemos altas expectativas y asumimos responsabilidades.

- **Nuestra estrategia:** Ejes estratégicos.



Las personas primero



Seguridad



Accesibilidad



Innovación



Digitalización



Crecimiento

TALENTO Y TRABAJO EN EQUIPO

Enmarcado en el proceso de digitalización, **este año la compañía ha experimentado un cambio tecnológico en este campo con un impacto significativo en la operativa**, transformando la manera de actuar, comunicar y operar de la empresa.

Se ha realizado la transición de un sistema tradicional a la digitalización de procesos a través de la aplicación "Workday", de soluciones Human Capital Management (HCM), de la que durante 2020 se han implantado los siguientes módulos:

- Gestión de Recursos Humanos "My HR": es el módulo más general, facilitando el desarrollo de las diferentes tareas relacionadas con los recursos humanos, como el almacenamiento y gestión integrada de la información en la nube, incluyendo el autoservicio del empleado.

- Talento & learning "Otis Talent" y "Total Rewards": gracias al mismo se han automatizado actividades como la evaluación del talento, pago por desempeño, *onboarding* o proceso de adaptación a la compañía, gestión de objetivos, plan de sucesión, planificación de carrera y desarrollo.

Pero no debemos olvidar que la tecnología por sí sola no transforma los negocios, ni cumple rápidamente con las expectativas del mercado, es necesario el talento humano para lograrlo. En Zardoya Otis las personas son las que llevan a cabo la transformación, y el equipo humano es considerado factor diferencial y ventaja competitiva, en la que se centra la estrategia de la compañía.

IGUALDAD

El sector en el que opera la compañía ofrece oportunidades de mejora en cuanto a diversidad de género, siendo uno de los grandes retos en los que se trabaja, incorporando el talento femenino al grupo, algo por lo que Zardoya Otis se esfuerza cada día.

Zardoya Otis cuenta con un Plan de Igualdad, y además se adhirió a la iniciativa **“Más mujeres, mejores empresas”** promovida por el Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad. Con esta colaboración, el grupo se compromete a fomentar la participación equilibrada de mujeres y hombres en puestos de pre-directivos, directivos, así como en el comité de dirección.

También cuenta con un Plan de Diversidad e Inclusión denominado **“Todos somos Todos”**. En esta área, Zardoya Otis ha sido reconocida como una de las 10 empresas más innovadoras y comprometidas de España en la sexta edición de los premios Intrama, gracias a las iniciativas llevadas a cabo en materia de diversidad y con los colectivos de personas con discapacidad y en riesgo de exclusión social. Por otro lado, la compañía lleva 26 años colaborando con Special Olympics, organización dedicada a la integración de la discapacidad por el deporte, y lo hace a través del voluntariado corporativo de sus empleados.

MEDIDAS PARA PROMOVER EL EMPLEO

Zardoya Otis dispone de un proceso de selección que garantiza la aplicación de criterios objetivos, basados en la profesionalidad y la adecuación de las personas a los puestos de trabajo y al potencial de desarrollo en la empresa.

También se llega a acuerdos con los principales centros formativos, asumiendo el compromiso de contribuir a la inserción laboral de los jóvenes de nuestro entorno, y se proporciona trabajo en prácticas a estudiantes de distintas universidades.

Cada año la compañía participa en ferias de empleo para atraer candidatos potenciales, e incrementar su visibilidad. Durante el presente ejercicio, ha participado de forma presencial en la feria de empleo organizada por la escuela de ingenieros Tecnum de la Universidad de Navarra y de forma virtual en la feria organizada por la Universidad Carlos III.



FORMACIÓN

Las ratios de horas de formación por empleado siguen siendo los más altos del sector. En 2020 se ha impartido una media de 14,5 horas de formación anuales por empleado en materias como seguridad, ética, formación técnica, calidad, ventas, liderazgo, ofimática o idiomas. En concreto, en el área de ética se completaron un total de 5.156 horas.

Se fomenta además el crecimiento profesional de los empleados contando con programas de desarrollo individualizados.

Este año, como resultado de la implantación del HCM Workday y en concreto del módulo de Learning, se ha incrementado todavía más la oferta formativa. Con independencia de la formación que sea sugerida o establecida por la empresa, el empleado podrá crear su propia carrera formativa, eligiendo temas de su interés, lo que amplía las posibilidades de crecimiento profesional de todos.



Datos de la formación realizada en España durante 2020:

70.357

Número de horas

15.076

Acciones formativas

13.681

Número de cursos



Informe de gestión

05





05

Informe de gestión de Zardoya OTIS

Cuentas consolidadas Ejercicio 2020
(expresado en miles de euros - EMIs)



Datos Significativos, al 30 de Noviembre

(Fecha cierre del ejercicio)

(Cifras consolidadas en millones de euros)

Datos sobre resultados	2020	2019	2018	2017	2016	% variación sobre año anterior			
						20/19	19/18	18/17	17/16
Beneficio antes de Impuestos	185,6	187,2	191,4	201,3	207,8	(0,9)	(2,2)	(4,9)	(3,1)
Resultado atribuido a la entidad dominante	140,4	140,6	145,7	152,7	152,6	(0,1)	(3,6)	(4,6)	0,1
EBITDA (*)	220,0	208,8	208,7	220,8	227,8	5,3	0,1	(5,5)	(3,1)
Cash-Flow	179,4	172,4	161,9	163,9	163,3	4,1	6,5	(1,2)	0,3
Dividendos brutos	128,4	150,5	150,5	150,1	147,7	(14,7)	0,0	0,3	1,6

(*) La cifra de EBITDA del ejercicio 2020 recoge el impacto de 11,4 millones de euros de mayor amortización derivado de la aplicación de la "NIIF-16 Arrendamientos".

Recursos propios	2020	2019	2018	2017	2016	% variación sobre año anterior			
						20/19	19/18	18/17	17/16
Capital y Reservas (*)	407,4	411,0	423,7	430,1	423,6	(0,9)	(3,0)	(1,5)	1,5

(*) Incluye Acciones y participaciones en patrimonio propias.

Datos de ventas	2020	2019	2018	2017	2016	% variación sobre año anterior			
						20/19	19/18	18/17	17/16
Venta Nueva	112,4	116,0	98,5	89,1	74,8	(3,1)	17,7	10,6	19,2
Servicio	510,0	517,9	508,7	505,0	501,4	(1,5)	1,8	0,7	0,7
Exportación Total	179,3	183,6	190,9	196,3	179,2	(2,3)	(3,9)	(2,7)	9,5
Exportación a Portugal y Marruecos (*)	(15,2)	(15,0)	(13,7)	(12,1)	(9,4)	1,5	9,7	13,3	29,2
Exportación Neta	164,0	168,6	177,2	184,2	169,9	(2,7)	(4,9)	(3,8)	8,4
Total	786,4	802,4	784,4	778,3	746,0	(2,0)	2,3	0,8	4,3

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

Datos Venta Nueva	2020	2019	2018	2017	2016	% variación sobre año anterior			
						20/19	19/18	18/17	17/16
Contratos recibidos (*)	345,6	363,5	340,2	362,6	338,7	(4,9)	6,8	(6,2)	7,0
Obra pendiente de ejecutar (*)	183,6	185,6	164,0	163,8	136,0	(1,1)	13,2	0,1	20,5

(*) Incluye Venta Nueva, Modernizaciones y Exportación

Datos Servicio	2020	2019	2018	2017	2016	% variación sobre año anterior			
						20/19	19/18	18/17	17/16
Unidades con contrato de mantenimiento	294.333	293.746	288.467	285.840	285.586	0,2	1,8	0,9	0,1
Puntos de asistencia	400	403	385	375	374	(0,7)	4,7	2,7	0,3

Plantilla	2020	2019	2018	2017	2016	% variación sobre año anterior			
						20/19	19/18	18/17	17/16
Personal en plantilla	5.531	5.600	5.476	5.233	5.145	(1,2)	2,3	4,6	1,7

Datos Bursátiles, al 31 de Diciembre EUROS

Datos del capital	2020	2019	2018	2017	2016
Acciones amortizadas	-	-	-	-	-
Número de acciones antes de Ampliación	470.464.311	470.464.311	470.464.311	470.464.311	452.369.530
Nº Acciones Ampliación Capital (Aportación No Dineraria)	-	-	-	-	-
Splits	-	-	-	-	-
Ampliaciones de Capital (100% liberadas)	-	-	-	-	1x25
Número de acciones a 31 Diciembre	470.464.311	470.464.311	470.464.311	470.464.311	470.464.311
Valor nominal por acción	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
Capital Social (millones)	47,0	47,0	47,0	47,0	47,0
Beneficio por acción	2020	2019	2018	2017	2016
Beneficio Neto por acción	0,298	0,299	0,310	0,325	0,324
Ajustado por ampliaciones de capital	0,298	0,299	0,310	0,325	0,324
% Variación Beneficio Neto ajustado	(0,1%)	(3,6%)	(4,6%)	0,1%	2,6%
EBITDA por acción	0,468	0,444	0,444	0,469	0,484
Ajustado por ampliaciones de capital	0,468	0,444	0,444	0,469	0,484
% Variación EBITDA ajustado	5,3%	0,1%	(5,5%)	(3,1%)	(2,7%)
Dividendo por acción (*)	2020	2019	2018	2017	2016
Dividendo por acción	0,273	0,320	0,320	0,319	0,320
Ajustado por ampliaciones de capital y autocartera	0,273	0,320	0,321	0,320	0,314
% Variación dividendo ajustado	(14,8%)	(0,1%)	0,3%	1,7%	2,4%
Pagado año natural	0,273	0,320	0,320	0,319	0,314
<i>(*) Calculado con los dividendos con cargo al ejercicio o reservas y en su caso la distribución dineraria parcial de la prima de emisión con número de acciones a 31 de Diciembre</i>					
Cotización Bursátil	2020	2019	2018	2017	2016
Valor de 1 acción	5,73	7,03	6,21	9,12	8,03
Ajustado por ampliaciones de capital	5,73	7,03	6,21	9,12	8,03
% Variación cotización ajustada	(18,4%)	13,1%	(31,9%)	13,6%	(22,5%)
Rentabilidad anual de una acción (%) (*)	2020	2019	2018	2017	2016
Por dividendo	3,9	5,2	3,5	4,0	3,0
Por variación cotización ajustada	(18,4)	13,1	(31,9)	13,6	(22,5)
Total	(14,5)	18,3	(28,4)	17,5	(19,5)
<i>(*) Calculada con los dividendos con cargo al ejercicio o reservas y en su caso la 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</i>					
Datos sobre contratación	2020	2019	2018	2017	2016
Capitalización bursátil (millones)	2.696	3.305	2.922	4.291	3.778
Frecuencia de cotización (%)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Valor efectivo contratado (millones)	423	611	905	939	818
Ratios bursátiles	2020	2019	2018	2017	2016
PER (Precio/Beneficio: nº de veces)	19,2	23,5	20,0	28,1	24,8
Pay-out % (Dividendos pagados / Beneficio Neto)	91,3	107,0	103,3	98,3	96,7
Variación de los Índices Bursátiles	2020	2019	2018	2017	2016
Zardoya Otis, S.A.					
Capitalización bursátil a 31/12 (Mill.€)	2.696	3.305	2.922	4.291	3.778
Capitalización bursátil a 1/1/1990 (Mill.€) (Comienzo IBEX 35)	331	331	331	331	331
Variación de la Capitalización Bursátil desde 1/1/1990	2.364	2.974	2.590	3.959	3.446
% Variación de la Capitalización Bursátil desde 1/1/1990	713,5%	897,3%	781,6%	1.194,7%	1.040,0%
% Variación Interanual de la Capitalización Bursátil	(18,4%)	13,1%	(31,9%)	13,6%	(22,5%)
IBEX 35					
IBEX 35 a 31/12	8.074	9.549	8.540	10.044	9.352
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	5.074	6.549	5.540	7.044	6.352
% Variación del IBEX 35 desde 1/1/1990	169,1%	218,3%	184,7%	234,8%	211,7%
% Variación Interanual del IBEX 35	(15,5%)	11,8%	(15,0%)	7,4%	(2,0%)

PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales consolidadas del grupo al 30 de noviembre de 2020 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.

Evolución del negocio

RESULTADOS

La cifra de EBITDA (resultado de explotación más amortizaciones) al cierre del presente ejercicio 2020 ha sido de 220,0 millones de euros, cifra superior en un 5,3% a la obtenida en 2019. Por segunda vez desde 2010 el EBITDA supera al del año precedente.

La cifra de EBITDA a cierre de este ejercicio refleja el impacto positivo de 11,4 millones de euros de mayor amortización, derivado de la aplicación de la "NIIF-16 Arrendamientos" que introduce el requerimiento de reflejar en el balance de las sociedades los activos arrendados afectos a la actividad (tal y como ya se indicaba en el apartado 7 de las Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedio del segundo semestre de 2020, dicha aplicación la ha realizado el Grupo desde el 01 de diciembre de 2019, si bien no ha reexpresado las cifras comparativas para el ejercicio financiero finalizado el 30 de noviembre de 2019, como se permite bajo las disposiciones transitorias específicas de la norma). Si no se considera el mencionado efecto de la NIIF-16, el EBITDA resultante hubiese sido de 207,9 millones de euros, lo que supone un nivel similar a los 208,8 millones de euros obtenidos en 2019.

El Beneficio consolidado antes de impuestos alcanzó al cierre del ejercicio 2020 los 185,6 millones de euros, cifra inferior en un 0,9% a la obtenida en el mismo periodo de 2019.

El Beneficio después de impuestos fue de 140,4 millones de euros en este ejercicio 2020, ligeramente inferior en un 0,1% a los 140,6 millones de euros obtenidos en el ejercicio 2019.

Al igual que durante el primer semestre del ejercicio, durante el segundo semestre el Grupo ha seguido aplicando numerosas medidas operativas, comerciales y de contención de costes lo que nos ha permitido compensar en parte los impactos de la pandemia que estamos viviendo a nivel mundial. Al mismo tiempo damos prioridad a la seguridad de nuestros empleados y clientes, de cara a garantizar el nivel de servicio al que nuestros clientes y usuarios están acostumbrados.

VENTAS

La cifra total de Ventas consolidadas al cierre de 2020 ascendió a 786,4 millones de euros, frente a los 802,4 millones de euros del mismo periodo del año anterior, lo cual representó una caída del 2%, cifra que podemos considerar muy moderada a tenor de las consecuencias económicas generadas por la pandemia del Covid-19 que ha afectado a la gran mayoría de sectores y mercados a nivel mundial.

VENTA NUEVA

• Obra ejecutada

El valor de la venta nueva al cierre de 2020 fue de 112,4 millones de euros, cifra inferior en un 3,1% a los 116,0 millones de euros alcanzados en el mismo periodo de 2019. No obstante, el valor de 2020 sigue superando en un 14,1% al obtenido en 2018, y en mucha mayor medida a la obtenida en los años anteriores, con un crecimiento acumulado del 74,6% desde el cierre de 2015.

En 2020, las ventas por nuevas instalaciones supusieron un 14,3% de las ventas totales (14,5% en 2019).

• Pedidos recibidos y obra pendiente de ejecutar

Al cierre de 2020, el importe total acumulado asciende a 345,6 millones de euros, cifra que incluye los contratos recibidos de modernizaciones, nuevas instalaciones y exportaciones, tanto en nuevas edificaciones como en edificios existentes y naval, estando esta última actividad afectada por las consecuencias de la pandemia, al incluir la actividad internacional en Cruceros que aún no evidencia signos de recuperación.

La cifra acumulada de este ejercicio 2020 representa una disminución del 4,9% sobre los 363,5 millones de euros obtenidos en el mismo periodo del año 2019, si bien, supera la cifra del 2018.

La cartera de pedidos pendiente de ejecutar al cierre de 2020 ha sido de 183,6 millones de euros, lo que ha representado una moderada caída del 1,1% respecto a los 185,6 millones de euros alcanzados en el mismo periodo del año anterior.

SERVICIO

• Ventas

Las ventas consolidadas de Servicio alcanzaron los 510,0 millones de euros, (517,9 millones en el mismo periodo de 2019) lo que significa una disminución del 1,5%, continuando la tendencia de trimestres anteriores al superar los niveles de 2018.

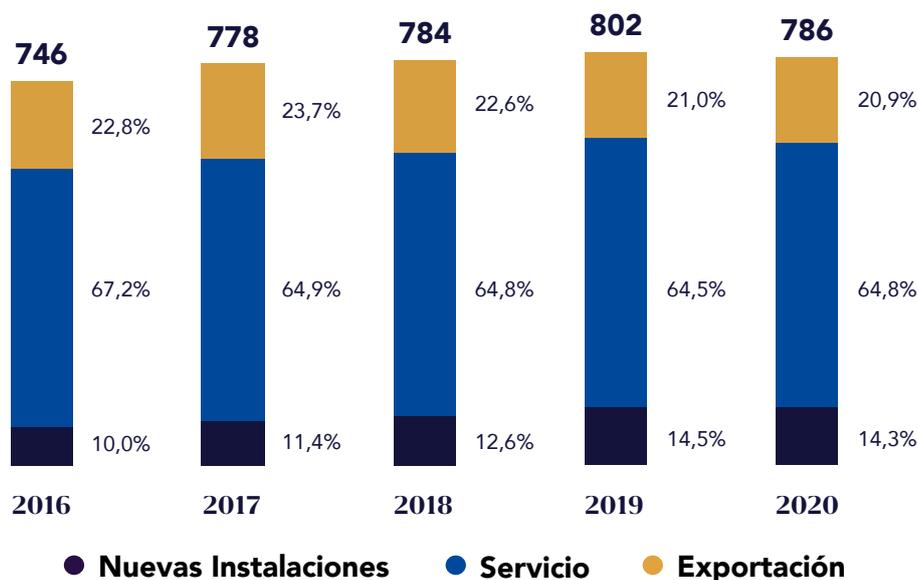
La actividad de servicio ha supuesto en este periodo un 64,8% de la facturación total del Grupo (64,5% en 2019).

• Unidades de mantenimiento

A pesar del entorno económico desfavorable debido a la pandemia, nuestra cartera de mantenimiento se mantiene estable con un ligero crecimiento de 0,2% respecto al mismo periodo del año anterior, alcanzando las 294.333 unidades al cierre de este ejercicio 2020. Es destacable que hemos conseguido mantener nuestra cartera casi únicamente por la vía crecimiento orgánico a pesar de las dificultades por que atraviesa la economía.



Ventas (millones de euros)



EXPORTACIÓN

La cifra neta de ventas de exportación consolidadas fue de 164 millones de euros, cifra inferior en un 2,7% a los 168,6 millones de euros obtenidos en el mismo periodo el año pasado.

La exportación representó a cierre del ejercicio 2020 el 20,9% de las ventas consolidadas del grupo (21,0% en 2019).

PLANTILLA DE PERSONAS EMPLEADAS

Al finalizar el ejercicio 2020, el grupo tiene una plantilla de 5.531 personas con un ligero descenso del 1,23% respecto al final del ejercicio anterior.

El número medio de empleados al cierre del ejercicio distribuido por categorías y sexo es el siguiente:

	2020			2019		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directivos	63	12	75	67	10	77
Jefes Administrativos/Taller/Campo	514	39	553	507	40	547
Ingenieros, Licenciados y Peritos	220	72	292	239	76	315
Administrativos y Técnicos	514	458	972	529	451	980
Operarios	3.611	28	3.639	3.654	27	3.681
	4.922	609	5.531	4.996	604	5.600

El número medio de personas empleadas en el curso de los ejercicios 2020 y 2019 por el Grupo, con discapacidad mayor o igual al 33% fue de 49 personas (42 hombres y 7 mujeres) en 2020 y 49 personas en 2019 (43 hombres y 6 mujeres).

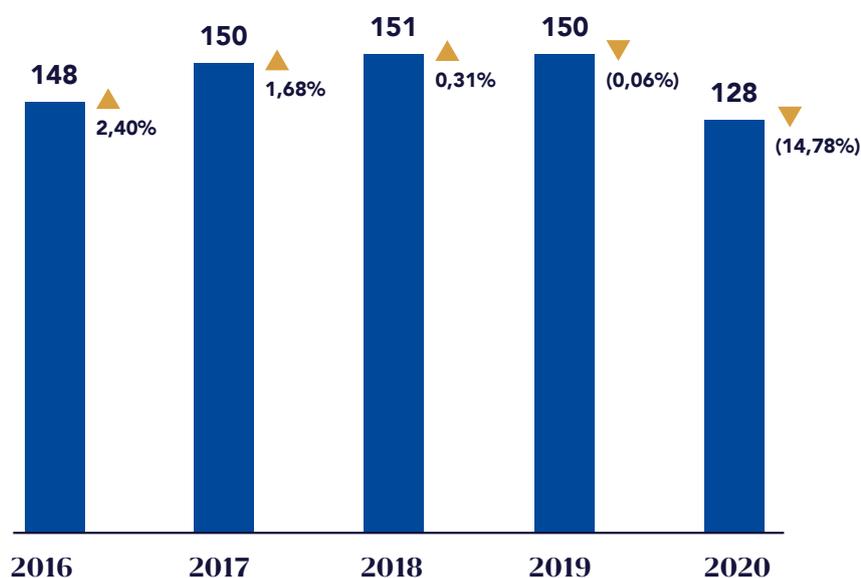
DIVIDENDOS

El Consejo de Administración, en reuniones celebradas en diciembre de 2019 y marzo de 2020, aprobó respectivamente el tercer dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2019 y el primer dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2020, pagados el 10 de enero y el 9 de abril respectivamente. Por otra parte, la Junta General Ordinaria de Accionistas de Zardoya Otis celebrada el 16 de junio de 2020 tomó el acuerdo de distribuir un dividendo con cargo a reservas que se pagó el 10 de Julio de 2020.

Posteriormente, el Consejo de Administración, en su reunión celebrada en septiembre aprobó el segundo dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2020, que se pagó el 9 de octubre.

El importe total de los dividendos (incluido el citado dividendo con cargo a reservas, así como el tercer dividendo a cuenta del ejercicio, declarado en diciembre 2020 como hecho posterior al cierre) asciende a 128,2 millones de Euros, lo que representa un pay-out del 91,3% del resultado consolidado atribuido a la sociedad dominante Zardoya Otis, S.A.

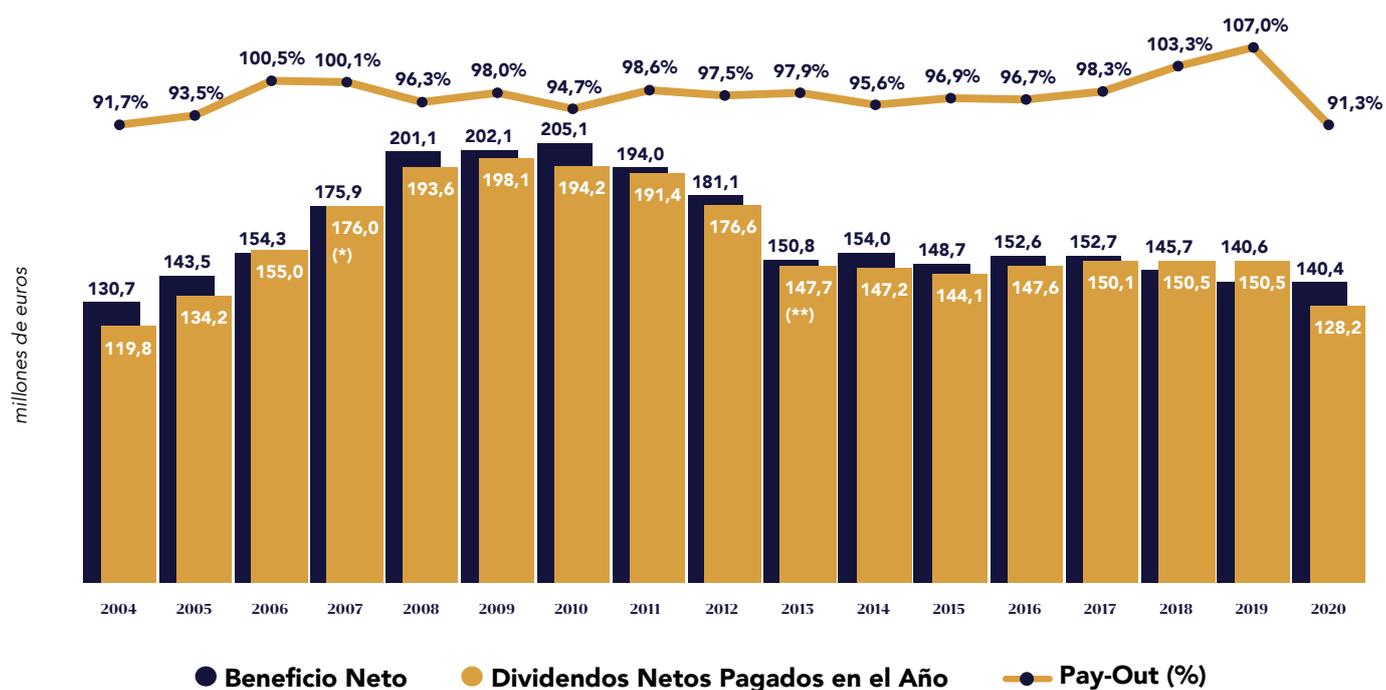
Dividendos (millones de euros)



Distribución de dividendos

Fecha	Bruto por Accion	Con cargo a	Acciones con Derecho a dividendo	Retribución total
9 de Abril	0,080 €	1º a cta. 2020	470.078.442	37.606.275,36 €
10 de Julio	0,060 €	Con cargo a Reservas	470.078.442	28.204.706,52 €
9 de Octubre	0,065 €	2º a cta. 2020	470.078.442	30.555.098,73 €
11 de Enero	0,068 €	3º a cta. 2020	468.414.446	31.852.182,33 €
TOTAL REMUNERACIÓN AL ACCIONISTA EN 2020				128.218.262,94 €

Beneficio Neto vs. Dividendos Pagados en el Año (Pay-out%)



* Antes de resultados extraordinarios

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

Evolución del capital

• Acciones propias

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Zardoya Otis, S.A. celebrada el 23 de mayo de 2018, concedió autorización al Consejo de Administración, para la adquisición directa o indirecta de acciones propias de Zardoya Otis, S.A., dentro de los límites y con los requisitos establecidos en el artículo 146 y concordantes de la LSC.

El Consejo de Administración en su reunión del 11 de diciembre de 2018, acordó adquirir acciones propias de la sociedad al objeto de que puedan ser utilizadas en operaciones de adquisiciones de sociedades.

A 30 de noviembre de 2020 Zardoya Otis, S.A. poseía 1.420.016 acciones propias en cartera (385.869 acciones propias en cartera al cierre del ejercicio 2019) por un valor de EMIs 8.087 (EMIs 2.572 al cierre del ejercicio 2019).

Durante el ejercicio 2020 se han adquirido 1.598.708 acciones por un valor de EMIs 8.806.

El pasado 4 de noviembre de 2020, se efectuó la compra de la participación del minoritario de 5,87% de Ascensores Pertor SL., mediante canje, con motivo de la cual se entregaron 564.561 acciones valoradas en EMIs 2.964 y coste de adquisición de EMIs 3.291.

% Variación de Índices Bursátiles

Base 100 = 1 / 1 / 1990 (Comienzo IBEX 35)



● % Variación Capitalización Bursátil Zardoya Otis

● % Variación Índice IBEX 35

Datos bursátiles históricos (valores en euros)

Cotización acciones							
Año	Ampliaciones de capital liberadas y splits	Último Valor	Valor Ajustado	Variación año %	P.E.R.	Pay-Out %	Capita. Bursátil (Millones)
dic-74		37,68	0,03		14,3		13
dic-90		63,71	0,74	5,7	13,8	80,1	350
dic-91	1 x 5	61,30	0,86	15,5	14,0	75,5	404
dic-92		52,23	0,73	(14,8)	11,0	79,8	345
dic-93	1 x 10	81,74	1,26	72,2	17,0	80,8	593
dic-94	1 x 10	82,28	1,40	10,7	17,4	57,4	657
dic-95	1 x 10	79,63	1,49	6,5	17,0	98,4	699
dic-96	1 x 10	90,75	1,86	25,4	19,5	100,8	876
dic-97	1 x 10	106,68	2,41	29,3	22,0	80,8	1.133
dic-98	split 5 x 1 más 1 x 6	26,62	3,51	45,6	28,9	84,7	1.650
dic-99	split 2 x 1 más 1 x 10	9,77	2,83	(19,3)	21,2	89,9	1.332
dic-00	1 x 10	9,35	2,98	5,3	19,7	94,0	1.402
dic-01	1 x 10	10,42	3,62	21,5	20,7	90,8	1.704
dic-02	1 x 10	12,55	4,77	31,8	22,9	88,9	2.245
dic-03	1 x 10	16,50	6,90	44,6	28,0	87,4	3.247
dic-04	1 x 10	18,87	8,68	25,8	31,2	91,7	4.085
dic-05	1 x 10	21,40	10,83	24,7	35,5	93,5	5.096
dic-06	1 x 10	22,98	12,79	18,1	39,0	100,5	6.019
dic-07	1 x 10	19,37	11,86	(7,3)	31,7 (*)	100,1 (*)	5.581
dic-08	1 x 10	12,69	8,55	(27,9)	20,0	96,3	4.022
dic-09	1 x 20	13,61	9,63	12,6	22,4	98,0	4.529
dic-10	1 x 20	10,54	7,83	(18,7)	18,0	94,7	3.683
dic-11	1 x 20	10,60	8,27	5,6	20,0	98,6	3.889
dic-12	1 x 20	10,80	8,84	7,0	23,0	97,5	4.161
dic-13	1 x 25	13,15	11,69	32,2	36,5	97,9	5.500
dic-14	1 x 25	9,20	8,51	(27,2)	26,0	95,6	4.002
dic-15	1 x 25	10,78	10,37	21,9	32,8	96,9	4.877
dic-16	1 x 25	8,03	8,03	(22,5)	24,8	96,7	3.778
dic-17	-	9,12	9,12	13,6	28,1	98,3	4.291
dic-18	-	6,21	6,21	(31,9)	20,0	103,3	2.922
dic-19	-	7,03	7,03	13,1	23,5	107,0	3.305
dic-20	-	5,73	5,73	(18,4)	19,2	91,3	2.696

(*) Sin Resultado Extraordinario

• **Evolución de Zardoya Otis en Bolsa**

El precio de la acción al cierre del año 2020 fue de 5,73 euros/ acción, lo que supuso un descenso del valor del 18,4% respecto del valor ajustado al cierre del año 2019.

• **Evolución previsible**

Según el **Informe anual 2020 del Fondo Monetario Internacional (FMI)**, el mundo está atravesando una crisis sin precedentes. Para hacer frente a la emergencia sanitaria, los países se han visto obligados a paralizar la actividad económica durante el denominado Gran Confinamiento, lo que ha generado la peor recesión registrada desde la Gran Depresión. Una enorme incertidumbre ha nublado las perspectivas de la economía mundial y el mundo se enfrenta a los interrogantes planteados por la pandemia.

Por otra parte, según los datos de la **Junta Ejecutiva del FMI en su consulta sobre España**, nuestro país ha sido uno de los más duramente golpeados por la

pandemia del Covid-19, que ha afectado gravemente a la sociedad y la economía españolas después de cinco años de fuerte crecimiento en empleo.

En un escenario de base sin nuevas medidas de contención estrictas y generalizadas, el FMI ha previsto que la actividad se contraiga alrededor del 12% en 2020 aunque se recuperará parcialmente en alrededor del 7% en 2021. Según el FMI, la recuperación se basará en un fuerte repunte del consumo privado y un aumento sustancial de la inversión pública financiada principalmente por los fondos del **Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la UE**. La perspectiva es muy incierta y dependerá de manera crucial de la eficacia de las medidas de contención de las distintas olas de infecciones y de la preparación del sistema sanitario; del tamaño, calendario y composición del gasto adicional financiado por la UE; así como del éxito de las medidas políticas que se implanten para mitigar las consecuencias de la pandemia.



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 lo establecido en la información complementaria al informe anual de gobierno corporativo a 30 de noviembre de 2020. La Dirección evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas del Grupo, con el fin de:

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

Que exista una adecuada segregación operativa de las funciones de gestión de riesgo.

Asegurar que el nivel de exposición al riesgo asumido por el Grupo en sus operaciones es acorde con su perfil de riesgo.

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 2020 está por debajo de los 60 días. El grupo tiene previstas medidas para 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 según lo previsto en la normativa y el cumplimiento de los acuerdos comerciales que mantiene con proveedores externos.

GASTOS DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO (I+D+I)

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 2020 la cuenta de Pérdidas y Ganancias incluye gastos por este concepto por importe de EMIs 1.640 (2019: EMIs 1.591).

HECHOS SIGNIFICATIVOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2020

Durante 2020, sociedades pertenecientes a la UGE Grupo Zardoya Otis (España), han adquirido el 100% de las participaciones de las sociedades:

N & V Servirema S.L.U. el 25 de febrero de 2020

Puertas Automáticas Seleman, el uno de octubre de 2020

El objeto social de todas ellas es el mantenimiento y reparación de puertas automática en España.

Del mismo modo, se ha adquirido el minoritario de Ascensores Pertor (5,87%) el cuatro de noviembre de 2020. Esta adquisición se realizó mediante canje de acciones, entregando Zardoya Otis, S.A acciones propias que poseía en cartera a la fecha de la operación.

Durante 2020 se han llevado a término las siguientes fusiones:

Alcaraz en Express (mayo 2020)

Limarlift en Hemen (mayo 2020)

Elko en Pertor (noviembre 2020)

Tormes en Ascensores Enor (noviembre 2020)

HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

El 15 de diciembre de 2020 Zardoya Otis, S.A. declaró el tercer dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio, por un importe de 0,068 Euros brutos por acción, el importe resultante es un dividendo total bruto de EMIs. 31.852. El pago de dicho dividendo se efectuó el 11 de enero de 2021.

Con fecha de 22 de diciembre de 2020, se realizó la adquisición mediante canje de valores la participación no dominante del 20% de Ascensores Eleva, entregando Zardoya Otis, S.A. en pago y canje con motivo de esta adquisición 309.713 acciones valoradas en EMIs 1.762

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

El Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2020 forma parte del presente Informe de Gestión.

ESTADO DE INFORMACIÓN NO FINANCIERA

El Estado de información no financiera del ejercicio 2020 forma parte del presente Informe de Gestión.





Cuentas anuales consolidadas

06





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 2020, 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, 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 2020, 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 resultan 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

R. M. Madrid, hoja 87 250-1, folio 75, tomo 9 767, libro B.054, sección 3ª
inscrita en el R.D.A.C. con el número 50242 - 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 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 estimados cuando los contratos están abiertos.

Consideramos como asunto clave de la auditoría que los ingresos se registren como consecuencia de transacciones efectivamente realizadas, así como la relevancia de las estimaciones utilizadas en el reconocimiento de los ingresos y la importancia cuantitativa de los mismos.

Hemos realizado una descripción, entendimiento, evaluación y validación de controles relevantes que sustentan el ciclo de ingresos, así como de los controles generales informáticos y los del entorno de control del Grupo.

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

- Reconocimiento de ingresos por la instalación y montaje de elevadores, para lo cual hemos realizado distintas pruebas destacando 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.

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

Hemos realizado 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
<p>Evaluación periódica del valor recuperable del fondo de comercio</p> <p>El Grupo tiene un fondo de comercio por importe total de 161 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.</p> <p>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 y la tasa de crecimiento empleada para la proyección de flujos de efectivo posterior al periodo contemplado.</p> <p>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 que afectan al margen del Grupo.</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 los flujos de efectivo descontados.</p>	<p>En nuestra prueba del análisis de la recuperación del valor en libros del fondo de comercio, hemos usado nuestro conocimiento para concluir que el método de valoración y las hipótesis claves usadas por la dirección son adecuados. En particular:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hemos comprobado que las tasas de crecimiento de los ingresos a corto plazo son coherentes con los últimos años. • Hemos confirmado que las tasas de crecimiento a largo plazo son consistentes con las previsiones económicas a largo plazo. • Hemos comprobado la razonabilidad y consistencia de los márgenes futuros en base al rendimiento actual y al pasado. • Hemos evaluado 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. • Hemos comprobado los cálculos aritméticos incluidos en la valoración. • Hemos comprobado el origen de la información usada en las valoraciones, contrastando que las previsiones se encuentran aprobadas por la dirección. • Hemos contrastado 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. <p>Adicionalmente, hemos comprobado la suficiencia de la información revelada en las cuentas anuales consolidadas.</p> <p>Como resultado de nuestras pruebas, consideramos que las estimaciones de la dirección cubren suficientemente el importe reconocido como fondo de comercio.</p>



Zardoya Otis, S.A. y sociedades dependientes

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p data-bbox="325 512 802 566">Evaluación del valor en libros de los activos intangibles con vida definida</p> <p data-bbox="325 593 831 696">El Grupo tiene activos intangibles con vida útil definida por importe de 157 millones de euros, tal como se detalla en la nota 6 de las cuentas anuales consolidadas.</p> <p data-bbox="325 719 847 1055">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 data-bbox="325 1077 842 1283">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 data-bbox="325 1305 850 1462">Se trata de un área relevante de la auditoría por la magnitud del epígrafe y por los juicios y estimaciones de la dirección de la Sociedad dominante en relación con la amortización y la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de los activos intangibles.</p>	<p data-bbox="863 589 1415 745">Para las adquisiciones de carteras de contratos de mantenimiento, hemos comprobado 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 data-bbox="863 768 1422 846">Por otro lado, en relación con su amortización, vida útil estimada y posibles deterioros de valor, de los activos intangibles:</p> <ul data-bbox="863 869 1410 1227" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="863 869 1410 972">• Hemos comprobado que la evolución de las tasas netas de pérdida de contratos es consistente con la evolución de las tasas históricas. <li data-bbox="863 994 1398 1048">• Hemos comprobado la evolución de los precios de los contratos de mantenimiento. <li data-bbox="863 1070 1378 1124">• Hemos evaluado la razonabilidad de los márgenes y beneficios correspondientes. <li data-bbox="863 1146 1394 1227">• Hemos realizado pruebas de detalle sobre las altas y bajas de contratos de mantenimiento. <p data-bbox="863 1249 1410 1328">Adicionalmente, hemos comprobado la suficiencia de la información revelada en las cuentas anuales consolidadas.</p> <p data-bbox="863 1350 1418 1453">A partir de nuestras pruebas, hemos comprobado 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 2020, 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 la información contenida en el informe de gestión consolidado se encuentra definida en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, que establece dos niveles diferenciados sobre la misma:

- a) Un nivel específico que resulta de aplicación al estado de la información no financiera consolidado, así como a determinada información incluida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, según se define en el art. 35.2. b) de la Ley 22/2015, de Auditoría de Cuentas, que consiste en comprobar únicamente que la citada información se ha facilitado en el informe de gestión consolidado, o en su caso, que se ha incorporado en éste la referencia correspondiente al informe separado sobre la información no financiera en la forma prevista en la normativa, y en caso contrario, a informar sobre ello.



Zardoya Otis, S.A. y sociedades dependientes

- b) **Un nivel general aplicable al resto de la información incluida en el informe de gestión consolidado, que consiste en evaluar e informar sobre la concordancia de la citada información 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, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte 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.**

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en el informe de gestión consolidado y que el resto de la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2020 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.



Zardoya Otis, S.A. y sociedades dependientes

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.
- 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 planificados 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.



Zardoya Otis, S.A. y sociedades dependientes

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.

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 9 de marzo de 2021.

Periodo de contratación

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 16 de junio de 2020 nos nombró auditores por un periodo de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 30 de noviembre de 2019.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo de la Junta General de Accionistas para un 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.

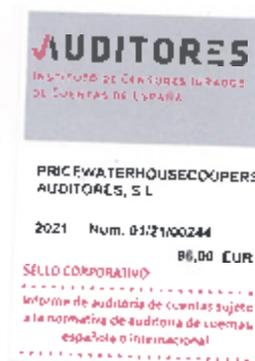
Servicios prestados

Los servicios distintos de la auditoría de cuentas prestados al Grupo se encuentran indicados en la nota 38.b de las notas de las cuentas anuales consolidadas.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

Rafael Pérez Guerra (20738;

9 de marzo de 2021



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

Cuentas anuales consolidadas
al 30 de noviembre de 2020

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**BALANCE CONSOLIDADO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2020 Y 2019**
(En miles de Euros - EMIs)

		2020	2019
	ACTIVOS		
	Activos no corrientes		
	Inmovilizado material (Nota 5)	64.134	61.542
	Activos por arrendamiento (Nota 36)	28.516	-
	Activos intangibles (Nota 6)	156.852	170.770
	Fondo de comercio (Nota 6)	161.078	161.208
	Inversiones financieras (Nota 7)	742	941
	Activos por impuestos diferidos (Nota 18)	22.833	23.474
	Otros activos no corrientes (Nota 7 y 19)	7.267	9.069
		441.422	427.004
	Activos corrientes		
	Existencias (Nota 9)	29.479	23.174
	Cuentas financieras a cobrar (Nota 7)	106	147
	Cuentas comerciales a cobrar (Notas 7 y 8)	205.634	207.966
	Efectivo y equivalentes al efectivo (Notas 7 y 10)	57.886	50.589
		293.105	281.876
	Total activos	734.527	708.880

Las notas 1 a 38 son una parte integral de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas.

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE CONSOLIDADO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2019 Y 2020
(En miles de Euros - EMIs)

		2020	2019
	Patrimonio neto		
	Capital social (Nota 11)	47.046	47.046
	Prima de emisión de acciones	305	306
	Reserva legal (Nota 13)	10.914	10.538
	Reservas de consolidación y otras reservas (Nota 14)	284.942	290.395
	Acciones propias en cartera (Nota 12)	(8.087)	(2.572)
	Ganancias acumuladas (Nota 15)	140.404	140.550
	Dividendos pagados a cuenta (Nota 29)	(68.161)	(75.243)
	Diferencias de conversión	(25)	62
	Participaciones no dominantes (Notas 2 y 14)	10.473	11.852
	Total patrimonio neto	417.811	422.934
	PASIVOS		
	Pasivos no corrientes		
	Otras cuentas a pagar (Notas 7 y 16)	5.003	5.828
	Pasivos por arrendamiento (Nota 36)	17.696	-
	Provisiones para otros pasivos y gastos (Nota 21)	11.040	8.663
	Pasivos por impuestos diferidos (Nota 18)	22.658	24.947
		56.397	39.438
	Pasivos corrientes		
	Cuentas comerciales y otras cuentas a pagar (Notas 7 y 16)	232.419	226.838
	Pasivos por impuesto corriente	5.204	8.420
	Recursos ajenos (Notas 7 y 20)	155	795
	Pasivos por arrendamiento (Nota 36)	10.820	-
	Provisiones para otros pasivos y gastos (Nota 21)	11.721	10.455
		260.319	246.508
	Total pasivos	316.716	285.946
	Total patrimonio neto y pasivos	734.527	708.880

Las notas 1 a 38 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 2020 Y 2019
(En miles de Euros - EMIs)

		2020	2019
	Ventas (Nota 22)	786.390	802.407
	Otros ingresos	1.662	1.294
	Materias primas y materiales para el consumo utilizados (Nota 24)	(248.149)	(273.956)
	Gasto por prestaciones a los empleados (Nota 23)	(268.855)	(262.141)
	Amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor (Nota 5 y 6)	(33.643)	(21.861)
	Otros gastos netos (Nota 25)	(51.082)	(58.785)
	Beneficio de explotación	186.323	186.958
	Ingresos financieros (Nota 26)	230	315
	Costes financieros (Nota 26)	(1.080)	(208)
	Diferencias de cambio netas (Nota 26)	(55)	(124)
	Otras ganancias o pérdidas	172	283
	Beneficio antes de impuestos	185.590	187.224
	Impuesto sobre las ganancias (Nota 27)	(44.488)	(46.014)
	Beneficio del ejercicio	141.102	141.210
	Beneficio del ejercicio después de impuestos (Nota 15)	141.102	141.210
	Atribuible a:		
	Propietarios de la Dominante (Nota 15)	140.404	140.550
	Participaciones no dominantes (Nota 15)	698	660
	Ganancias por acción de la Sociedad dominante durante el ejercicio (expresado en Euros por acción (Nota 28))		
	- Básicas	0,3	0,3
	- Diluidas	0,3	0,3

Las notas 1 a 38 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 2020 Y 2019
(En miles de Euros - EMIs)

	2020	2019
Resultado del ejercicio (Nota 15)	141.102	141.210
Otro resultado global:		
Partidas que pueden traspasarse posteriormente a resultados:		
Diferencias de conversión moneda extranjera	(87)	72
Partidas que no se reclasificarán a resultados:		
Ganancia o (pérdida actuarial)	(92)	971
Otro resultado global del ejercicio, neto de impuestos		
Total resultado global del ejercicio, neto de impuestos	140.923	142.253
Atribuible a:		
– Propietarios de la dominante	140.225	141.593
– Participaciones no dominantes	698	660

Las notas 1 a 38 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 2020 Y 2019
(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 al 30 de noviembre de 2018	47.046	306	10.162	0	-10	276.258	89.947	10.646	434.355
Aplicación NIIF 15 (Nota 2.25)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo a 01 de diciembre de 2018	47.046	306	10.162	0	-10	276.258	89.947	10.646	434.355
Resultado global del ejercicio (Nota 15)					72		141.521	660	142.253
Distribución resultado 2018 (Nota 15)			376			32.444	(145.731)		(112.911)
Dividendo correspondiente a 2018 (Nota 29)							112.911		112.911
Dividendo 2019 (Nota 29)							(112.880)		(112.880)
Dividendo con cargo a reservas disponibles						(37.607)			(37.607)
Operaciones con participaciones no dominantes (Nota 2 y 6)				3.634				2.282	5.916
Otros movimientos				(6.206)		(1.161)		(1.736)	(9.103)
Saldo a 30 de noviembre de 2019	47.046	306	10.538	(2.572)	62	269.934	85.768	11.852	422.934
Resultado global del ejercicio (Nota 15)					(87)		140.404	698	141.015
Distribución resultado 2019 (Nota 15)			376			27.324	(140.550)		(112.850)
Dividendo correspondiente a 2019 (Nota 29)							112.850		112.850
Dividendo 2020 (Nota 29)							(105.767)		(105.767)
Dividendo con cargo a reservas disponibles						(28.205)			(28.205)
Operaciones con participaciones no dominantes (Nota 2 y 6)				3.291		(2.655)		(2.078)	(1.442)
Otros movimientos				(8.806)		(1.826)	(92)		(10.724)
Saldo a 30 de noviembre de 2020	47.046	306	10.914	(8.087)	(25)	264.572	92.613	10.472	417.811

Las notas 1 a 38 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 2020 Y 2019
(En miles de Euros - EMIs)

	2020	2019
Beneficio Neto	140.404	140.550
Ajustes al Resultado:		
Impuesto (Nota 27)	44.488	46.014
Amortizaciones/provisiones (Notas 5, 6 y 8)	35.616	19.967
Otras pérdidas y ganancias (Nota 26)	905	17
Resultado atribuido a participaciones no dominantes (Nota 15)	698	660
Resultado de la venta de inmovilizado	-	(283)
Cambios en el capital circulante:		
Variación en el capital circulante	7.734	14.033
Otros flujos de efectivo por las actividades de explotación		
Pago de intereses	(1.080)	-
Cobro de intereses	229	-
Pago de impuestos ejercicio (Nota 30)	(49.571)	(48.570)
Flujo de Operaciones	179.423	172.388
Inversión en inmovilizado material/inmaterial (Nota 5 y 6)	(9.796)	(5.707)
Adquisición de dependientes (Nota 6 y 33)	(7.011)	(15.083)
Efectivo proveniente de combinaciones de negocios (Nota 33)	10	958
Cobro venta de inmovilizado (Nota 5)	67	447
Flujo de Inversión	(16.730)	(19.385)
Dividendos pagados (Nota 29)	(133.972)	(150.487)
Endeudamiento bancario (cobros/pagos) (Nota 20)	(504)	506
Adquisición de acciones propias	(8.806)	(6.205)
Pago por adquisiciones de participaciones no dominantes	-	(2.673)
Arrendamientos financieros	(12.114)	-
Flujo de Financiación	(155.396)	(158.859)
Variación de Efectivo y Equivalentes	7.297	(5.856)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo (Nota 10)	50.589	56.445
Efectivo y equivalentes al final del periodo (Nota 10)	57.886	50.589

Las notas 1 a 38 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 2020 Y 2019

(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.

Alder Holdings SAS constituida en Francia, ostenta una participación en el Grupo del 50,01 % de las acciones de la Sociedad. Esta forma parte del Grupo Otis, constituido en Estados Unidos (Notas 11 y 34), donde la última matriz del Grupo es Otis Worldwide Corporation. 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 23 de febrero de 2020 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 salvo que se indique lo contrario

2.1 Bases de presentación

Las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo al 30 de noviembre de 2020 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 2020 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 27 de febrero de 2020. Las cuentas anuales del ejercicio 2019 fueron aprobadas en la Junta General de Accionistas del 16 de junio de 2020.

Las Cuentas Anuales Consolidadas se han preparado bajo el enfoque de coste histórico modificado por los criterios de registro de:

- Activos y pasivos adquiridos en combinaciones de negocio, que se reconocen al valor razonable;
- La valoración de los activos al plan de pensiones a valor razonable; y
- Los activos financieros valorados al valor razonable.

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 a).

(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.

2.2 Principios de consolidación

Las dependientes son todas las entidades (incluidas las entidades estructuradas) sobre las que el grupo tiene control. El grupo controla una entidad cuando está expuesto, o tiene derecho, a unos rendimientos variables por su implicación en la participada y tiene capacidad para influir sobre estos rendimientos a través del poder para dirigir las actividades de la entidad. Las dependientes se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control al grupo. Dejan de consolidarse a partir de la fecha en que cesa el control.

Las cuentas anuales consolidadas 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. Se eliminan las transacciones intragrupo, los saldos y las ganancias no realizadas en transacciones entre entidades del grupo. También se eliminan las pérdidas no realizadas. Las políticas contables de las dependientes se cambian cuando es necesario para asegurar la uniformidad con las políticas adoptadas por el grupo.

Si la combinación de negocios se realiza por etapas, el importe en libros en la fecha de adquisición de la participación en el patrimonio neto de la adquirida anteriormente manteniendo por la adquirente se vuelve a valorar al valor razonable en la fecha de adquisición; cualquier pérdida o ganancia que surja de esta nueva valoración se reconoce en el resultado del ejercicio.

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. 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	2020		2019		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 Aspe, S.L. (Barcelona)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100%	36.739	100%	36.739	Zardoya Otis S.A.
(+) Ascensores Serra, S.A. (Gerona)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	75%	605	75%	605	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	100%	20.357	94,13%	17.393	Zardoya Otis S.A.
(+) Acresca Cardellach, S.L. (Barcelona)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	96,76%	19.515	96,76%	19.515	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.
(+) 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 Industriais Lda	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100%	19.916	100%	19.916	Otis Elevadores, Lda. (Portugal)

(Portugal)							
Electromecánica Hemen Elevadores, S.L. (Vitoria)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100%	17.820	100%	17.820	Zardoya Otis, S.A.	
Otis Lliset SLU (Andorra)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100%	4.280	100%	4.280	Zardoya Otis, S.A.	
Ascensores Eleva SL (Alicante)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	80%	9.126	80%	9.126	Zardoya Otis, S.A.	
Soluciones de Accesibilidad LV3 SL (Barcelona)	Instalación y Mantenimiento de equipos de soluciones de accesibilidad	80%	450	80%	450	Zardoya Otis, S.A.	
Integra Ascensores S.L. (Madrid)	Instalación de ascensores	100%	1.663	100%	1.663	Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	
N&V Servirema S.L.U.	Instalación y mantenimiento de puertas automáticas	100%	1.049	-	-	Puertas Automáticas Portis, S.L	
Puertas Automáticas Seleman	Instalación y mantenimiento de puertas automáticas	100%	189	-	-	Puertas Automáticas Portis, S.L	
Elevadores Tormes S.L.U.	Instalación y mantenimiento de puertas automáticas	100%	-	-	2.995	Ascensores Enor	
Sige Ascensores S.L.	Instalación y mantenimiento de puertas automáticas	100%	-	-	1.006	Zardoya Otis S.A.	
Limarlift	Instalación y mantenimiento de puertas automáticas	100%	-	-	7.125	Electromecánica Hemen Elevadores, S.L	
Elko	Instalación y mantenimiento de puertas automáticas	100%	1.742	-	1.742	Ascensores Ingar, S.A	

(+) Compañías auditadas por PwC en 2020.

(*) Sociedades adquiridas por entidades del Grupo pertenecientes a la UGE España 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 2020 se han producido las siguientes operaciones y variaciones en el perímetro de consolidación del Grupo:

Durante el ejercicio 2020, sociedades pertenecientes a la UGE Grupo Zardoya Otis (España), han adquirido el 100% de las participaciones de las Sociedades de N&V Servirema S.L.U. (25 de febrero de 2020) y Puertas Automáticas Seleman, S.L (1 de octubre de 2020). Del mismo modo, se ha adquirido el minoritario de Ascensores Pertor SL (5,87%) (4 de noviembre 2020). Todas ellas sociedades dedicadas al mantenimiento y reparación de aparatos elevadores en España (ver nota 7).

En septiembre de 2020, se llevó a término el proyecto de fusión de la sociedad Sige Ascensores SL en Zardoya Otis.

Adicionalmente en los meses de septiembre y octubre de 2020 respectivamente, Elko Sistemas d'Elevació, SLU y Elevadores del Tormes SL han quedado fusionados dentro de la estructura de la UGE Grupo Zardoya Otis

En el ejercicio 2019 se han producido las siguientes operaciones y variaciones en el perímetro de consolidación del Grupo:

Durante el ejercicio 2019, sociedades pertenecientes a la UGE Grupo Zardoya Otis (España), han adquirido el 100% de las participaciones de la Sociedades Otis Lliset SLU (4 de diciembre 2018), Sige Ascensores SL (27 de mayo 2019) y Elevadores Tormes SL (10 de octubre 219). Del mismo modo, se ha adquirido el 80% de Ascensores Eleva SL (28 de junio 2019). Todas ellas sociedades dedicadas al mantenimiento y reparación de aparatos elevadores en España por un valor de adquisición de EMIs 19.598.

En marzo 2019 se llevó a término el proyecto de fusión de las sociedades Cruxent Edelma S.L.U y Ascensores Aspe S.A.U, resultando en una única sociedad bajo la nueva denominación Cruxen Edelma Aspe S.LU

El cierre contable de las sociedades dependientes coincide con el cierre contable de la Sociedad dominante.

(b) Transacciones con participaciones no dominantes

Las transacciones con participaciones no dominantes son transacciones con tenedores de instrumentos de capital del Grupo. Para las adquisiciones de participaciones no dominantes, la diferencia entre el precio pagado y el correspondiente ajuste al importe en libros de las participaciones no dominantes se deduce del patrimonio neto. También se reconocen en el patrimonio neto la enajenación de participaciones que no dan lugar a una pérdida de control, la diferencia entre la contraprestación recibida y la correspondiente proporción de participaciones no dominantes.

2.3 Información financiera por segmentos

Un segmento operativo es un componente de una entidad:

- (a) que desarrolla actividades empresariales que pueden reportarle ingresos y ocasionarle gastos (incluidos los ingresos y gastos relativos a transacciones con otros componentes de la misma entidad);
- (b) cuyos resultados de explotación son examinados a intervalos regulares por la máxima instancia de toma de decisiones operativas de la entidad con objeto de decidir sobre los recursos que deben asignarse al segmento y evaluar su rendimiento; y
- (c) en relación con el cual se dispone de información financiera diferenciada.

Un segmento operativo podrá desarrollar actividades empresariales que aún no le reporten ingresos; por ejemplo, las empresas de nueva creación podrán ser segmentos operativos antes de obtener ingresos.

2.4 Transacciones en moneda extranjera

(a) Moneda funcional y presentación

Las cuentas anuales consolidadas se presentan en miles de euros.

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. El 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 las reparaciones y mantenimiento se cargan en la cuenta de resultados durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

La amortización en otros activos se calcula usando el método lineal para asignar sus costes 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.

El valor de los elementos del inmovilizado material al 30 de noviembre de 2020 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 EMI's 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 EMI's 3.934.

Al 30 de noviembre de 2020 la citada revalorización impacta en el valor neto contable del inmovilizado material en un importe de EMI's 231 (EMI's 231 en 2019). En consecuencia, la incidencia de esta actualización en la dotación del ejercicio 2020 es de EMI's 19 (EMI's 19 en 2019).

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 y cualquier pérdida por deterioro de valor. 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

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de valoración:

- aquellos que se valoran con posterioridad a valor razonable (ya sea con cambios en resultados o en otro resultado global), y
- aquellos que se valoran a coste amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

Para los activos valorados a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otro resultado global.

2.8.2 Reconocimiento y baja en las cuentas

Las compras y ventas convencionales de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en que el grupo se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja en cuentas cuando expiran o se ceden los derechos a recibir flujos de efectivo de los activos financieros y el grupo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad.

2.8.3 Valoración

En el momento de reconocimiento inicial, el grupo valora un activo financiero a su valor razonable más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Instrumentos de deuda

La valoración posterior de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocio del grupo para gestionar el activo y de las características de los flujos de efectivo del activo. Hay tres categorías de valoración en las que el grupo clasifica sus instrumentos de deuda:

- **Coste amortizado:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando esos flujos de efectivo representan sólo pagos de principal e intereses se valoran a coste amortizado. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. Cualquier ganancia o pérdida que surja cuando se den de baja se reconoce directamente en el resultado del ejercicio. Las pérdidas por deterioro del valor se presentan en la cuenta de resultados consolidada.
- **Valor razonable con cambios en otro resultado global:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para vender los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan sólo pagos de principal e intereses, se valoran a valor razonable con cambios en otro resultado global. Los movimientos en el importe en libros se llevan a otro resultado global, excepto para el reconocimiento de ganancias o pérdidas por deterioro del valor o ingresos por intereses que se reconocen en resultados. Cuando el activo financiero se da de baja en cuentas, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otro resultado global se reclasifica desde patrimonio neto a resultados. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.
- **Valor razonable con cambios en resultados:** Los activos que no cumplen el criterio para a coste amortizado o para a valor razonable con cambios en otro resultado global se reconocen a valor razonable con cambios en resultados. Una ganancia o una pérdida en un instrumento de deuda que se reconozca con posterioridad a valor razonable con cambios en resultados se reconoce en resultados en el ejercicio en que surge.

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 Deterioro de valor

El Grupo evalúa sobre una base prospectiva las pérdidas de crédito esperadas asociadas con sus activos a coste amortizado y a valor razonable con cambios en otro resultado global.

El Grupo aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para valorar las pérdidas de crédito esperadas que requiere una corrección de valor por pérdidas esperadas durante toda la vida para las cuentas comerciales a cobrar y los activos por contrato.

Para valorar las pérdidas crediticias esperadas, se han reagrupado las cuentas comerciales a cobrar y los activos por contrato en base a las características del riesgo de crédito compartido y los días vencidos. Los activos por contrato están relacionados con el trabajo no facturado en progreso y tienen sustancialmente las mismas características de riesgo que las cuentas comerciales a cobrar para los mismos tipos de contratos.

Por lo tanto, el grupo ha concluido que las tasas de pérdidas esperadas para las cuentas comerciales a cobrar son una aproximación razonable de las tasas de pérdidas para los activos por contrato.

El modelo del Grupo considera información interna, como el saldo expuesto en los clientes, factores externos como valoraciones crediticias de clientes y calificaciones de riesgo de agencias, así como las circunstancias específicas de los clientes considerando la información disponible sobre eventos pasados, condiciones actuales y elementos prospectivos.

Las pérdidas por deterioro del valor en las cuentas comerciales a cobrar y los activos por contrato se presentan como pérdidas por deterioro netas dentro del beneficio de explotación. Las recuperaciones posteriores de importes provisionados previamente se abonan contra la misma partida. Las cuentas comerciales a cobrar y los activos por contrato se eliminan cuando no existe una expectativa razonable de recuperación.

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 en base a las pérdidas crediticias esperadas. 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 Otis Worldwide Corporation 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

(a) 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.

(b) 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.

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. 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 y Otis Worldwide Corporation (Otis), basados en el plan de incentivos a largo plazo de Otis, que incluye esquemas de remuneración basados en acciones de Otis.

El Coste se incluye en el apartado de gastos por prestaciones a los empleados, generándose una cuenta acreedora con empresas del Grupo Otis (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.

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 contratos pueden contener componentes de arrendamiento y no arrendamiento. El grupo asigna la contraprestación en el contrato a los componentes de arrendamiento y no arrendamiento en función de sus precios independientes relativos.

Los términos del arrendamiento se negocian sobre una base individual y contienen una amplia variedad de términos y condiciones. Los contratos de arrendamiento no imponen ningún otro covenant distinto de las garantías reales en los activos arrendados que se mantienen por el arrendador.

Los activos arrendados no pueden usarse como garantía a efectos de la deuda financiera.

Hasta el ejercicio financiero 2019, los arrendamientos de inmovilizado material se clasificaban como arrendamientos financieros u operativos. A partir del 1 de diciembre de 2019, los arrendamientos se reconocen como un activo por derecho de uso y el correspondiente pasivo en la fecha en que el activo arrendado está disponible para su uso por el grupo.

Los activos y pasivos que surgen de un arrendamiento se valoran inicialmente sobre una base de valor actual. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor actual neto de los siguientes pagos por arrendamiento:

- pagos fijos (incluidos los pagos fijos en esencia), menos cualquier incentivo de arrendamiento a cobrar
- pagos variables por arrendamiento que dependen de un índice o un tipo, inicialmente valorados con arreglo al índice o tipo en la fecha de comienzo
- importes que se espera que abone el grupo en concepto de garantías del valor residual
- el precio de ejercicio de una opción de compra si el grupo tiene la certeza razonable de que ejercerá esa opción, y
- pagos de penalizaciones por rescisión del arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja el ejercicio por el grupo de esa opción.

Los pagos por arrendamiento a realizarse bajo opciones de prórroga razonablemente ciertas también se incluyen en la valoración del pasivo.

Los pagos por arrendamiento se descuentan usando el tipo de interés implícito en el arrendamiento. Si ese tipo no se puede determinar fácilmente, que es generalmente el caso para los arrendamientos en el grupo, se usa el tipo incremental de endeudamiento del arrendatario, siendo el tipo que el arrendatario individual tendría que pagar para pedir prestados los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al activo por derecho de uso en un entorno económico similar con términos, garantías y condiciones similares.

Los activos por derecho de uso se valoran a coste que comprende lo siguiente:

- el importe de la valoración inicial del pasivo por arrendamiento
- cualquier pago por arrendamiento hecho en o antes de la fecha de comienzo, menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido
- cualquier coste directo inicial, y
- costes de restauración.

Los activos por derecho de uso generalmente se amortizan de forma lineal durante la vida útil del activo o el plazo de arrendamiento, el menor de los dos. Si el grupo tiene la certeza razonable de ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso se amortiza durante la vida útil del activo subyacente.

Los pagos asociados con arrendamientos a corto plazo de maquinaria y vehículos y todos los arrendamientos de activos de poco valor se reconocen sobre una base lineal como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos. Los activos de valor reducido incluyen equipo informático y elementos pequeños de mobiliario de oficina.

2.24 Ganancia 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, 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 en el presente ejercicio:

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

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

La norma afecta principalmente a la contabilidad de los acuerdos anteriormente clasificados como arrendamientos operativos del grupo. Al cierre del ejercicio 2020 el grupo tenía compromisos de pago de arrendamientos por importe de EMIs 28.516. Este cambio normativo representa que en lo referente al gasto de arrendamientos operativos anteriormente presentado por el Grupo como "Otros gastos netos", desde el ejercicio iniciado el 01 de diciembre de 2020 el Grupo reconoce el activo por derecho de uso y pasivo por pagos futuros relacionado con estos compromisos, determinando que no ha afectado significativamente al beneficio del Grupo. Sin embargo se reconoce la amortización correspondiente a los activos por derecho de uso con un impacto en el EBITDA del grupo (Resultado de explotación más amortizaciones).

Algunos de los compromisos anteriormente clasificados como arrendamientos operativos están cubiertos por la excepción para los arrendamientos a corto plazo y de escaso valor y otros compromisos están relacionados con acuerdos que no calificaban como arrendamientos bajo la NIIF 16.

CINIIF 23, "Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto sobre las ganancias": La interpretación proporciona requisitos que se suman a los de la NIC 12 "Impuesto sobre las ganancias", especificando cómo reflejar los efectos de la incertidumbre en la contabilización del impuesto sobre las ganancias. Cualquier impacto de esta normativa no es significativo para la información financiera del ejercicio que comienza el 1 de diciembre de 2019.

Adicionalmente, se han publicado modificaciones sobre normas 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 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.

Impactos efecto del virus COVID-19

La situación derivada de la evolución del virus COVID-19 incorpora una situación nueva de incertidumbre a la comunidad de negocios en general. Los efectos de la situación global de pandemia podrían tener un impacto sobre el grado de demanda y la solvencia de los clientes. En este sentido los Administradores y la Dirección del Grupo están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con garantías los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que pudieran producirse.

Concretamente el Grupo Zardoya Otis ha implantado un Plan de acción de Mitigación de los efectos del COVID-19, cuyas características principales son:

- Creación de un Comité de Crisis con la participación de Dirección General, RRHH, Seguridad, Salud y Obras, Operaciones, Fabricación, Servicios Médicos, Sistemas y área de Comunicación, para monitorizar en tiempo real la situación y el desarrollo de las acciones de respuesta.
- Se implantaron acciones con medidas preventivas para proteger a los empleados y clientes realizando una evaluación del Riesgo Específico en las diferentes actividades

(operarios, representantes administrativos y comerciales y trabajadores de fábricas).

- Acciones para mantener la continuidad del servicio a través de los correspondientes Planes de Contingencia.
- Acciones para mitigar el riesgo de suministro por parte de nuestros proveedores de servicios, materiales y equipamiento. Se identificaron posibles riesgos, acciones para mitigar los mismos y gestión de ahorros sobre reducción en ciertos suministros y servicios.

(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 2020.

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 Otis.

Por otra parte, el Grupo posee inversiones en moneda extranjera (Otis Maroc S.A. y Zardoya Otis (Gibraltar) Limited), cuyos activos netos están expuestos al riesgo de conversión en moneda extranjera; si bien su valor patrimonial es en torno a 8 millones y 0,7 millones respectivamente, se espera que el efecto de una variación del tipo de cambio no tendría un impacto material en los estados financieros del Grupo.

Adicionalmente a la exposición señalada anteriormente sobre la inversión en Otis Maroc S.A. y Zardoya Otis (Gibraltar) Limited, en relación con 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 2020, existen saldos a pagar en moneda extranjera distinta al euro cuyo valor equivalente en euros asciende a EMIs 1.762 (EMIs 2.477 en 2019).

(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 está 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 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 2020 dicha provisión asciende a EMIs 70.283 (EMIs 69.090 en el ejercicio 2019) (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 2020 y 2019 suman:

	2020	2019
Entre seis meses y un año	11.837	11.880
Entre un año y dos años	9.113	7.232
A más de dos años		
EMIs	<u>20.950</u>	<u>19.112</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 2020 y 2019 depósitos en entidades de crédito a corto plazo por importe de EMIs 11.338 y EMIs 13.492 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 2020, el efectivo y equivalentes al efectivo representan EMIs 57.886 (EMIs 50.589 en el 2019), 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:

	2020	2019
Efectivo al inicio	50.589	56.445

Flujo de efectivo actividades de explotación	179.423	172.388
Flujo de efectivo actividades de inversión	(16.730)	(19.385)
Flujo de efectivo actividades de financiación	(155.396)	(158.859)
Efectivo al final	57.886	50.589

(d) Riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo

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.

Al cierre del ejercicio 2020 y 2019 el Grupo no posee deudas referenciadas a un tipo de interés fijo.

(e) Gestión de riesgo de capital

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

El Grupo considera el nivel de apalancamiento como indicador para la gestión del capital. Este se calcula dividiendo la deuda financiera neta entre el patrimonio neto. 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.

	2020	2019
Recursos ajenos (corriente y no corriente)	290	795
Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	35.945	16.450
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	(57.886)	(50.589)
Deuda financiera neta	(21.651)	(33.344)
Patrimonio neto	417.811	422.934
Apalancamiento (*)	(0,05)	(0,09)

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

Al 30 de noviembre de 2020, esta deuda neta representa -0,0984 del Ebitda (-0,1597 al cierre del ejercicio 2019). (Ebitda: Resultado de explotación más amortizaciones).

En el apartado de otros pasivos financieros corrientes y no corrientes se incluyen los pasivos por arrendamientos financieros que han surgido como consecuencia de la adopción de la NIIF16 Arrendamientos, cuyo importe en 2020 es de 28.516 EMIs.

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.

No existen ingresos ordinarios procedentes de transacciones con un solo cliente que representen el 10% o más de los ingresos ordinarios del Grupo.

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.

2020	Ventas	Resultados de Explotación	Activos		Pasivos	
			Totales	Cargo por amortización depreciación	Inversión en Activos a largo plazo	
Grupo Zardoya Otis – España	720.703	163.279	625.473	32.774	11.059	272.839
Grupo Otis Portugal	63.602	22.490	71.276	565	422	21.718
Otis Maroc – Marruecos	17.325	1.489	37.778	304	704	22.519
Eliminaciones- operaciones intragrupo	(15.240)	(935)		-	-	-
Consolidado	786.390	186.323	734.527	33.643	12.185	316.716

2019	Ventas	Resultados de Explotación	Activos		Pasivos	
			Totales	Cargo por depreciación	Inversiones en Activos a largo plazo	
Grupo Zardoya Otis – España	733.864	164.247	596.462	21.028	29.578	247.891
Grupo Otis Elevadores y Enor – Portugal	62.480	21.557	72.176	539	276	21.770
Otis Maroc – Marruecos	21.084	2.788	40.242	294	290	16.285
Eliminaciones- operaciones intragrupo	(15.021)	(1.634)	-	-	-	-
Consolidado	802.407	186.958	708.880	21.861	30.144	285.946

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

2020	Ventas	Resultados de Explotación	%	Inversiones en activos a Largo Plazo
Empresas Españolas del Grupo - (17 compañías)	211.222	31.392	14,86%	1.478
Grupo Otis y Enor Elevadores – Portugal	63.602	22.490	35,36%	422
Otis Maroc – Marruecos	17.325	1.489	8,59%	704
Total Grupo	858.594	187.257	21,70%	12.185
Eliminaciones - operaciones intragrupo	(72.204)	(934)		
Consolidado	786.390	186.323	23,87%	12.185

2019	Ventas	Resultados de Explotación	%	Inversiones en activos a Largo Plazo
Empresas Españolas del Grupo - (16 compañías)	197.297	25.440	12,89%	22.763
Grupo Otis y Enor Elevadores – Portugal	62.480	21.557	34,50%	276
Otis Maroc – Marruecos	21.084	2.788	13,22%	290
Total Grupo	864.389	188.592	21,82%	30.144
Eliminaciones - operaciones intragrupo	(61.982)	(1.634)		-
Consolidado	802.407	186.958	23,30%	30.144

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 2018				
Coste	63.658	28.718	70.988	163.364
Amortización acumulada	(16.462)	(23.945)	(60.831)	(101.238)
Pérdida por deterioro de valor	-	-	-	-
Importe neto en libros	47.196	4.773	10.157	62.126
2019				
Combinaciones de negocios (Nota 33)	-	-	590	590
Altas	585	2.649	2.083	5.317
Bajas	(458)	-	(124)	(582)
Cargo por amortización	(1.120)	(1.265)	(3.659)	(6.044)
Bajas de Amortización	-	-	135	135
Pérdidas por deterioro reconocidas en el ejercicio	-	-	-	-
Reversión de pérdidas por deterioro	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-
	(993)	1.384	(975)	-584
Al 30 de noviembre de 2019				
Coste	63.785	31.367	73.537	168.689
Amortización acumulada	(17.582)	(25.210)	(64.355)	(107.147)
Pérdida por deterioro de valor	-	-	-	-
Importe neto en libros	46.203	6.157	9.182	61.542
2020				
Combinaciones de negocios (Nota 33)	-	-	-	-
Altas	5.273	2.753	1.057	9.083
Bajas	(69)	-	(259)	(328)
Cargo por amortización	(1.152)	(1.504)	(3.766)	(6.422)
Bajas de Amortización	-	-	259	259
Pérdidas por deterioro reconocidas en el ejercicio	-	-	-	-
Reversión de pérdidas por deterioro	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-
	4.052	1.249	(2.709)	2.592
Al 30 de noviembre de 2020				
Coste	68.989	34.120	74.335	177.444
Amortización acumulada	(18.734)	(26.714)	(67.862)	(113.310)
Pérdida por deterioro de valor	-	-	-	-
Importe neto en libros	50.255	7.406	6.473	64.134

Durante el año se han iniciado la construcción de la nueva fábrica de San Sebastián, siendo la principal causa del incremento del inmovilizado en curso, siendo el importe acumulado de EMIs 5.212 (EMIs 585 en 2019).

Los principales inmovilizados material son edificaciones e instalaciones relacionadas con la fábrica de Leganés (2008) por EMIs 27.729 (EMIs 27.379 en el ejercicio 2019) 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 12.403 (EMIs 12.508 en el ejercicio 2019).

Al 30 de noviembre de 2020 y 2019 los siguientes elementos del inmovilizado material se encuentran contablemente totalmente amortizados:

	Miles de euros	
	2020	2019
Terrenos y construcciones	5.171	4.691
Vehículos y maquinaria	41.828	35.305
Mobiliario, accesorios y equipo	19.626	18.958
	66.625	58.954
EMIs		

Del total de inmovilizado neto de amortizaciones por valor de EMIs 64.134 un total de EMIs 697 se encuentran localizados en Portugal y un total de EMIs 2.522 en Marruecos (EMIs 554 y EMIs 2.778 respectivamente en 2019). 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 2020 y 2019 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
AI 30 de noviembre de 2018				
Coste	329.301	161.131	19.553	509.985
Amortización acumulada	(162.980)	-	(13.566)	(176.546)
Pérdida por deterioro de valor	-	(8.054)	-	(8.054)
Importe neto en libros	166.321	153.077	5.987	325.385
2019				
Altas	390	-	1.670	2.060
Combinaciones de negocios (Nota 33)	14.070	8.131	-	22.201
Bajas	(161)	-	-	(161)
Cargo por amortización	(14.126)	-	(1.691)	(15.817)
Bajas de Amortización	161	-	-	161
Otros	(1.851)	-	-	(1.851)
	(1.517)	8.131	-21	6.593
AI 30 de noviembre de 2019				
Coste	341.749	169.262	21.223	532.234
Amortización acumulada	(176.945)	-	(15.257)	(192.202)
Pérdida por deterioro de valor	-	(8.054)	-	(8.054)
Importe neto en libros	164.804	161.208	5.966	331.978
2020				
Altas	704	-	1.657	2.361
Combinaciones de negocios (Nota 33)	874	516	-	1.390
Cierre ajuste de precio adquisición 2019	-	(646)	-	(646)
Cargo por amortización	(14.183)	-	(1.646)	(15.829)
Otros	(1.324)	-	-	(1.324)
	(13.929)	(130)	11	(14.048)
AI 30 de noviembre de 2020				
Coste	342.003	169.132	22.880	534.015
Amortización acumulada	(191.128)	-	(16.903)	(208.031)
Pérdida por deterioro de valor	-	(8.054)	-	(8054)
Importe neto en libros	150.875	161.078	5.977	317.930

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 2020 la cuenta de pérdidas y ganancias incluye gastos por este concepto por importe de EMIs 1.640 (2019: EMIs 1.591).

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 2.2b, durante el ejercicio 2020 y 2019 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 2020 y 2019 los fondos de comercio con vida útil indefinida se han asignado a las unidades generadoras de efectivo (UGE) del Grupo, según el siguiente desglose:

	2020	2019
Grupo Zardoya Otis (España)	132.291	132.421
Grupo Zardoya Otis (Portugal)	13.168	13.168
Grupo Zardoya Otis (Marruecos)	15.619	15.619
EMIs	161.078	161.208

Al 30 de noviembre de 2019 y 2018 los Contratos de Mantenimiento con vida útil definida se han asignado a las unidades generadoras de efectivo (UGE) del Grupo, según el siguiente desglose:

	2020	2019
Grupo Zardoya Otis (España)	144.181	158.162
Grupo Zardoya Otis (Portugal)	6.030	6.642
Grupo Zardoya Otis (Marruecos)	664	-
EMIs	150.875	164.804

En 2020 y 2019 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	Tasa de Descuento (fecha adquisición)
Grupo Zadoya Otis España	5 a 15	2.0 %	De 7,5% a 9,7%
Grupo Zadoya Otis Portugal	5 a 15	2.0 %	9,72 %
Grupo Zadoya 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 Zadoya 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 2020 se han considerado tasas de crecimiento máxima del 2,50% (2,9% en el 2019) y la empleada para la proyección posterior al periodo contemplado es del 2,50% (2% en el 2019). La tasa de descuento utilizada es del 6,22% (2019: 5,09%) para la UGE España, 7,47% (2019: 8,74%) para la UGE Portugal y 8,48 % (2019: 7,78%) 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 2020 y 2019, 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 2020: (En millones de euros)

Tasa Descuento	Crecimiento				
	2,5%	3,0%	3,7%	4,0%	4,5%
9,50%	29,8	31,6	34,5	36,1	39,0
9,00%	32,1	34,2	37,7	39,6	43,3
7,00%	46,4	51,3	60,4	65,9	77,6
6,00%	59,6	68,3	86,5	98,7	129,1

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 2020, el epígrafe de proveedores y otras cuentas a pagar recoge una obligación por EMIs 13.345 (2019: EMIs 12.982) 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 2020 la variación del pasivo se encuentra reconocida en la cuenta de resultados consolidada como Ingresos y gastos financieros por importe de EMIs 455 (EMIs 286 en 2019).

Como se indica en las políticas contables de la memoria consolidada del ejercicio 2020 y 2019 relacionada con transacciones y participaciones no dominantes, las transacciones con participaciones no dominantes son 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 2020</u>	Grupo Zardoya Otis España	Grupo Zardoya Otis Portugal	Grupo Zardoya Otis Marruecos	Total
Contratos de mantenimiento	144.181	6.030	664	150.875
Fondo de Comercio	132.291	13.168	15.619	161.078
Otros activos intangibles	5.978	-	-	5.978
Inmovilizado material	60.915	697	2.522	64.134
Otros activos no corrientes	55.736	2.558	1.063	59.357
Activos corrientes	226.372	48.823	17.910	293.105
Total activos	625.473	71.276	37.778	734.527
Pasivos no corrientes	56.397			56.397
Pasivos corrientes	216.442	21.718	22.159	260.319
Total Pasivos	272.839	21.718	22.159	316.716
Activos netos	352.634	49.558	15.619	417.811

<u>EMIs Ejercicio 2019</u>	Grupo Zardoya a Otis España	Grupo Zardoya Otis Portugal	Grupo Zardoya Otis Marruecos	Total
Contratos de mantenimiento	158.162	6.642	-	164.804
Fondo de Comercio	132.421	13.168	15.619	161.208
Otros activos intangibles	5.966	-	-	5.966
Inmovilizado material	58.210	554	2778	61.542
Otros activos no corrientes	30.156	2.439	889	33.484
Activos corrientes	211.547	49.373	20.956	281.876
Total activos	596.462	72.176	40.242	708.880
Pasivos no corrientes	39.438	-	-	39.438
Pasivos corrientes	208.453	21.770	16.285	246.508
Total Pasivos	247.891	21.770	16.285	285.946
Activos netos	348.571	50.406	23.957	422.934

7. Activos y pasivos financieros por categoría

	Activos financieros a coste amortizado y otros	Total
30 de noviembre de 2020		
Activos en balance a largo plazo		
Préstamos y cuentas a cobrar (Nota 8)	7.267	7.267
Otros	742	742
Total	8.009	8.009
30 de noviembre de 2020		
Activos en balance a corto plazo		
Cuentas comerciales a cobrar	196.306	196.306
Otros	106	106
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 10)	57.886	57.886
Total	254.298	254.298
30 de noviembre de 2019		
Activos en balance a largo plazo		
Activos financieros a coste amortizado (Nota 8)	9.069	9.069
Otros	941	941
Total	10.010	10.010
30 de noviembre de 2019		
Activos en balance a corto plazo		
Cuentas comerciales a cobrar	199.715	199.715
Otros	147	147
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 10)	50.589	50.589
Total	250.451	250.451
30 de noviembre de 2020		
Pasivos en balance no corriente		
Otras deudas por adquisiciones (Nota 16)	5.003	5.003
Pasivos por arrendamientos (Nota 36)	17.696	17.696
Total	22.699	22.699
30 de noviembre de 2020		
Pasivos en balance corriente		
Deudas financieras (Nota 20)	290	290
Cuentas comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 16)	204.174	204.174
Otras deudas por adquisiciones (Nota 16)	3.311	3.311
Pasivos por arrendamientos (Nota 36)	10.820	10.820

Total	218.595	215.595
	Otros pasivos financieros a coste amortizado	Total
30 de noviembre de 2019		
Pasivos en balance no corriente		
Otras deudas por adquisiciones (Nota 16)	5.828	5.828
Total	5.828	5.828
30 de noviembre de 2019		
Pasivos en balance corriente		
Deudas financieras (Nota 20)	795	795
Cuentas comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 16)	189.259	189.259
Otras deudas por adquisiciones (Nota 16)	10.622	10.622
Total	200.676	200.676

8. Préstamos y cuentas para cobrar

	2020	2019
Clientes	176.889	186.667
Menos: Provisión por pérdidas de cuentas a cobrar	(70.283)	(69.090)
Clientes – Neto	106.606	117.577
Importes adeudados por clientes para trabajo de contratos	38.017	38.873
Otras cuentas a cobrar	10.804	4.378
Administraciones Publicas (Nota 17)	9.327	8.251
Pagos anticipados	989	741
Cuentas a cobrar a partes vinculadas (Nota 34)	39.890	38.146
Total	EMIs 205.634	207.966

El importe total de los costes incurridos a la fecha de balance era de EMIs 167.511 (2019: EMIs 161.792), cifra que incluye beneficios reconocidos (menos pérdidas reconocidas) para todos los contratos en curso por EMIs 3.737 (2019: EMIs 2.313). 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 129.495 (EMIs 122.919 en el 2019). Al 30 de noviembre de 2020, el saldo de clientes incluye EMIs 3.637 (2019: EMIs 3.402) relacionado con retenciones efectuadas por clientes de acuerdo a las condiciones contractuales. Los importes adeudados por clientes para trabajo de contratos no han sido deteriorados bajo el enfoque de pérdida crediticia esperada.

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

	2020	2019
Balance Inicial	69.090	85.184
Provisión efectuada	3.984	1.268
Reversiones efectuadas	(2.012)	(3.162)
Cancelación de provisiones	(778)	(14.200)
EMIs	70.284	69.090

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 2020 ha supuesto un -0,25% sobre las ventas del Grupo (2019: -0,24%).

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. El grupo aplica el enfoque simplificado de la NIIF9 para valorar las pérdidas de crédito. El Grupo Zardoya Otis aplica unos porcentajes de provisión base en las tasas de incobrabilidad históricas del cliente sobre la vida remanente esperada de los instrumentos financieros y ajustada por la estimación de condiciones económicas futuras. En 2020 el Grupo ha cancelado sin efecto en la cuenta de resultados provisión por EMIs 1.980 (14.200 EMIs en el año 2019). Importe cancelado contra la cuenta de cliente correspondiente por corresponder a saldos incobrables

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 2020

En miles de euros	Total	Deteriorados	Neto	No vencidos	Vencido no deteriorado
A menos de seis meses	86.395	(739)	85.656	66.007	19.649
Entre seis meses y un año	13.708	(1.872)	11.836	-	11.837
Entre un año y dos años	20.398	(11.285)	9.113	-	9.113
A más de dos años	12.146	(12.146)	-	-	-
En litigio	44.242	(44.242)	-	-	-
Total	176.889	(70.284)	106.605	66.007	40.598

Ejercicio 2019

En miles de euros	Total	Deteriorados	Neto	No vencidos	Vencido no deteriorado
A menos de seis meses	100.281	(1.817)	98.464	78.100	20.364
Entre seis meses y un año	13.673	(1.792)	11.880	-	11.880
Entre un año y dos años	21.462	(14.230)	7.232	-	7.232
A más de dos años	8.852	(8.852)	-	-	-
En litigio	42.399	(42.399)	-	-	-
Total	186.667	(69.090)	117.576	78.100	39.476

Las cuentas a cobrar con antigüedad inferior y superior a 6 meses vencidas y no deterioradas han sido consideradas de cara a evaluar las pérdidas crediticias esperadas. El Grupo ha provisionado al 30 de noviembre de 2020 EMIs 739 (EMIs 795 en 2019) aun cuando su antigüedad sea inferior a 6 meses lo que representa un 0,7% del saldo de dicho tramo por corresponder a la experiencia crediticia de nuestros clientes

Para el ejercicio 2020 y 2019 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 4.287 (EMIs 4.454 en 2019) El detalle por años de vencimiento es el siguiente

	2020	2019
A dos años	4.137	4.410
A tres años	94	33
A más de 3 años	56	11
EMIs	4.287	4.454

9. Existencias

	2020	2019
Suministros para la producción	21.290	18.110
Productos en curso	8.189	5.064
EMIs	29.479	23.174

10. Efectivo y equivalentes al efectivo

	2020	2019
Caja y bancos	32.548	37.097
Depósitos en entidades de crédito a corto plazo	11.338	13.492
Depósito de tesorería en entidades vinculadas	14.000	-
EMIS	57.886	50.589

El tipo de interés efectivo de los depósitos a corto plazo en entidades de crédito fue de 0,01% (2019: 0,01%) y el plazo medio de vencimiento de estos depósitos es inferior a un mes.

Al 30 de noviembre de 2020 y 2019 la Sociedad no posee importes restringidos en bancos.

Adicionalmente, al 30 de noviembre de 2020 el Grupo presenta en el apartado de efectivo y equivalentes depósitos de tesorería mantenidos por Zardoya Otis, S.A en Otis Treasury Center INC (OTC) por EMIs 14.000.

El efectivo y los recursos ajenos incluyen:

	2020	2019
Efectivo y equivalentes al efectivo	57.886	50.589
Recursos ajenos: Utilización de crédito bancario (Nota 20)	290	795

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 2019 del saldo total de recursos ajenos corrientes incluye un importe de EMIs 290 (2019 EMIs 795) que corresponde a otros créditos no bancarios concedidos al Grupo y a los intereses de adquisiciones calculados.

11. Capital

	Nº Acciones	Acciones ordinarias	Valor Nominal	Total
Al 30 de noviembre de 2017	470.464.311	470.464.311	0,1	470.464.311
Al 30 de noviembre de 2018	470.464.311	470.464.311	0,1	470.464.311
Al 30 de noviembre de 2019	470.464.311	470.464.311	0,1	470.464.311
Al 30 de noviembre de 2020	470.464.311	470.464.311	0,1	470.464.311

Titular	Acciones		% de participación	
	2020	2019	2020	2019
Otis Worldwide Corporation	235.279.377	235.279.377	50,01	50,01
Euro-Syns, S.A.	53.373.751	54.392.423	11,34	11,56
Otros accionistas minoritarios	180.391.167	180.406.642	38,34	38,35
Acciones propias en cartera	1.420.016	385.869	0,30	0,08
TOTAL	470.464.311	470.464.311	100	100

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.

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

12. Acciones propias en cartera

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Zardoya Otis, S.A. celebrada el 23 de mayo de 2018, concedió autorización al Consejo de Administración, para la adquisición directa o indirecta de acciones propias de Zardoya Otis, S.A., dentro de los límites y con los requisitos establecidos en el artículo 146 y concordantes de la LSC.

El Consejo de Administración en su reunión del 11 de diciembre de 2018, acordó adquirir acciones propias de la sociedad al objeto de que puedan ser utilizadas en operaciones de adquisiciones de sociedades.

Como consecuencia de una operación de adquisición señalada en la nota 7.3, Zardoya Otis, S.A. adquirió acciones por un valor de EMIs 6.206 y ha entregado el 26 de julio de 2016 como pago en canje 536.925 acciones propias que se mantenían en cartera valoradas en EMIs 3.557.

A 30 de noviembre de 2020 Zardoya Otis, S.A poseía 1.420.016 acciones propias en cartera (385.869 acciones propias en cartera al cierre del ejercicio 2019) por un valor de EMIs 8.087 (EMIs 2.572 al cierre del ejercicio 2019).

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 2020 y 2019 es la siguiente:

	2020	2019
<u>Sociedad Dominante del Grupo</u>		
Zardoya Otis S.A.	EMIs 10.915	10.538
<u>Sociedades Dependientes</u>		
Ascensores Ingar, S.A.	32	13
Cruxent-Edelma, S.L.	24	24
Ascensores Serra, S.A.	48	48
Puertas Automáticas Portis, S.L.	68	68
Grupo Otis Elevadores (Portugal)	554	554
Enor Elevacao e Equipamentos Industriales Lda	50	50
Ascensores Pertor, S.L.	10	10
Acresa Cardellach, S.L.	2.162	2.162
Zardoya Otis (Gibraltar) Limited	-	-
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	354	354
Otis Maroc, S.A.	10	10
Montes Tallón, S.A.	19	19
Ascensores Enor S.A.	601	601
Electromecánica del Noroeste S.A.	204	204
Electromecánica Hemen Elevadores, S.L.	2	1
Otis Lliset SLU (Andorra)	-	-
Soluciones de Accesibilidad LV3 SL	32	-
Ascensores Eleva SL	91	-
Integra Ascensores S.L.	37	-
N&V Servirema S.L.U.	-	-
Puertas Automáticas Seleman	-	-
Ascensores Aspe S.A.	-	41
Sociedades adquiridas en 2018 (proceso de fusión)	-	5
Sociedades adquiridas en 2019 (proceso de fusión)	-	389

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

EMIs	Reserva de Consolidación	Otras reservas	Total
Saldo al 30 de noviembre de 2018	84.463	191.795	276.258
Resultados 2018	39.485	35.994	75.479
Dividendos pagados en el ejercicio	(43.035)	(37.607)	(80.642)
Otros movimientos	(1.161)	-	(1.161)
Saldo al 30 de noviembre de 2019	79.752	190.182	269.934
Resultados 2019	35.971	34.172	70.143
Dividendos pagados en el ejercicio	(42.818)	(28.205)	(71.023)
Otros movimientos	(4.481)	-	(4.481)
Saldo al 30 de noviembre de 2020	68.424	196.149	264.573

El desglose por sociedades al 30 de noviembre de 2020 y 2019 de las reservas de consolidación y otras reservas es el siguiente:

<u>Sociedad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Zardoya Otis S.A.	215.278	212.842
Ascensores Ingar, S.A.	(5.604)	(5.125)
Cruxent-Edelma-Aspe, S.L.	(19.217)	(18.091)
Ascensores Serra, S.A.	2.426	2.023
Puertas Automáticas Portis, S.L.	1.834	3.575
Grupo Otis Elevadores (Portugal)	27.960	30.392
Ascensores Pertor, S.L.	3.030	4.461
Acresa Cardellach, S.L.	25.193	26.063
Zardoya Otis (Gibraltar) Limited	499	279
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	21.837	21.417
Otis Maroc, S.A.	6.158	5.351
Montes Tallón S.L.	(4.428)	(3.980)
Sociedades de Enor	16	16
Electromecánica Hemen Elevadores, S.L.	(304)	220
Otis Lliset SLU	(204)	-
Soluciones de Accesibilidad LV3 SL	30	-
Integra Ascensores S.L.	(341)	-
N&V Servirema S.L.U.	-	-
Puertas Automáticas Seleman	-	-
Sociedades adquiridas en 2018	-	450
Sociedades adquiridas en 2019	369	-
Ajustes NIIF	(9.959)	(9.959)
Total	264.573	269.934

El desglose por sociedades al 30 de noviembre de 2020 y 2019 de las participaciones no dominantes es el siguiente

Sociedad	Participaciones no dominantes		Dividendos pagados	
	2020	2019	2020	2019
Ascensores Serra, S.A.	796	753	403	418
Ascensores Pertor	-	838	204	201
Acresa Cardellach, S.L.	1.160	1.199	99	96
Montes Tallón S.L.	5.303	5.677	19	-
Ascensores Eleva SL	2.012	2282	-	-
Masel Otis Elevadores de Madeira, Lda	1.076	978	394	1.019
Soluciones de Accesibilidad LV3 SL	126	125	28	-
EMIs	10.473	11.852	1.147	1.734

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:

Sociedad	2020		2019	
	Resultado consolidado	Resultado atribuido a Participación no dominante	Resultado consolidado	Resultado atribuido a Participación no dominante
EMIs				
Zardoya Otis S.A.	102.799	-	105.549	-
Ascensores Ingar, S.A.	413	-	712	-
Ascensores Serra, S.A.	1.787	448	1.611	402
Cruxent-Edelma-Aspe, S.L.	1.880	-	1.848	-
Grupo Otis Elevadores (Portugal)	16.168	493	16.146	266
Puertas Automáticas Portis, S.L.	3.064	-	1.644	-
Zardoya Otis (Gibraltar) Limited	218	-	220	-
Ascensores Pertor, S.L.	2.101	-	2.247	108
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	2.424	-	2.763	-
Acresa Cardellach, S.L.	2.437	79	2.088	68
Otis Maroc, S.A.	831	-	1.723	-
Ascensores Aspe S.A. (fusionada)	0	-	-	-
Montes Tallón, S.A.	(408)	(335)	(214)	(197)
Enor	6.098	-	4.009	-
Electromecánica y Ascensores Hemen	162	-	182	-
LV3	286	13	-	-
Eleva	80	-	-	-
Integra	(165)	-	-	-
Andorra	190	-	-	-
Adquisiciones 2020 y 2019	39	-	27	13
EMIs	140.404	698	140.555	660

La propuesta de distribución del resultado de 2020 de la Sociedad dominante a presentar a la Junta General de Accionistas, así como la distribución de 2019 aprobada es la siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Base de reparto</u>		
Resultado del ejercicio	141.699	147.023
Emls	<u>141.699</u>	<u>147.023</u>
<u>Distribución</u>		
Reserva legal	376	376
Otras reservas	41.310	33.797
Dividendos	100.013	112.850
Emls	<u>141.699</u>	<u>147.023</u>

(*) Distribución de resultado del ejercicio 2019 aprobada por la Junta General de Accionistas de Zardoya Otis, S.A. el 16 de junio de 2020.

16. Cuentas comerciales y otras cuentas a pagar

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Proveedores	38.592	37.801
Deudas con partes vinculadas (Nota 34)	12.055	11.601
Otras cuentas a pagar	4.155	4.369
Facturas pendientes de recibir	15.674	12.640
Efectos a pagar	122	122
Importes adeudados a clientes por trabajo de contratos	57.386	58.908
Anticipos recibidos por trabajo de contratos de mantenimiento	21.564	22.010
Compromisos para adquisiciones	3.311	10.622
Otras deudas con administraciones públicas (Nota 17)	28.018	26.957
Remuneraciones pendientes de pago	27.778	26.954
Otras	23.764	14.854
Emls	<u>232.419</u>	<u>226.838</u>

El valor contable de las cuentas comerciales y otras cuentas a pagar no difiere significativamente de su valor razonable.

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 Emls 7.054 (2019: Emls 2.477).

Al 30 de noviembre de 2020 y 2019, 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 13.345 (2019: EMIs 12.982).

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 2020

	Corto Plazo	2021	2022/23	Largo Plazo
Adquisiciones 2019 y anteriores	2.846	1.016	2.381	3.397
Adquisiciones 2020	465	491	230	721
EMIs	3.311	1.507	2.611	4.118

Ejercicio 2019

	Corto Plazo	2021	2022/23	Largo Plazo
Adquisiciones 2018 y anteriores	4.493	-	410	410
Adquisiciones 2019	6.129	3.967	1.451	5.418
EMIs	10.622	3.967	1.861	5.828

Resumen de la deuda ejercicio 2020:

	Corto plazo	Largo Plazo
<u>Adquisiciones hasta 2020</u>		
Adquisiciones UGE España	3.311	4.118
Adquisiciones UGE Portugal	-	-
Adquisiciones UGE Marruecos	-	-
	3.311	4.118

Resumen de la deuda ejercicio 2019:

	Corto plazo	Largo Plazo
<u>Adquisiciones hasta 2019</u>		
Adquisiciones UGE España	10.622	5.828
Adquisiciones UGE Portugal	-	-
Adquisiciones UGE Marruecos	-	-
	10.622	5.828

Los acuerdos de adquisición de Sociedades vigentes al 30 de noviembre de 2020 y 2019 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 2019 el total de pagos realizados a proveedores asciende a EMIs 276,558 (2019: EMIs 323.602) cumpliendo la normativa referida.

	2020	2019
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	38	34
Ratio de operaciones pagadas	36	33
Ratio de operaciones pendientes de pago	52	47
	Euros	Euros
Total pagos realizados	276.558	323.602
Total pagos pendientes	36.338	33.794

17. Administraciones Públicas

	2020	2019
Saldos deudores		
Retenciones de capital mobiliario	182	129
Hacienda Pública deudor por IVA	426	423
Hacienda Pública IVA soportado	7.780	6.813
Impuesto años anteriores	939	886
EMIs	9.327	8.251
Saldos acreedores		
Provisión Impuesto sobre Sociedades	46.505	46.979
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades	(41.301)	(38.559)
EMIs	5.204	8.420
Hacienda Pública por retenciones practicadas	3.122	2.810
Hacienda Pública acreedora por IVA	6.954	7.010
Hacienda Pública por IVA repercutido	7.410	6.439
Organismos de la Seguridad Social	10.532	10.698
EMIs	28.018	26.957

18. Impuestos diferidos

	2020	2019
Activos por Impuestos diferidos:		
a recuperar en más de 12 meses	22.325	22.949
a recuperar en 12 meses	508	525
	22.833	23.474
EMIs	22.833	23.474
Pasivos por Impuestos diferidos:		
a recuperar en más de 12 meses	22.455	23.489
a recuperar en 12 meses	203	1.458
	22.658	24.947
EMIs	22.658	24.947

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 2018	10.899	6.500	6.798	24.197
A cuenta de resultados	(186)	331	(868)	(723)
Al 30 de noviembre de 2019	10.713	6.831	5.930	23.474
A cuenta de resultados	(770)	(126)	254	(641)
Combinaciones de negocios	-	-	-	-
Al 30 de noviembre de 2020	9.943	6.705	6.184	22.833
Pasivos por impuesto diferido	Compromisos sociales	Amortización Intangibles	Otros	Total
Al 30 de noviembre de 2018	-	23.672	-	23.672
A cuenta de resultados	-	(2.323)	-	(2.323)
Combinaciones de negocios (Nota 33)	-	3.598	-	3.598
Al 30 de noviembre de 2019	-	24.947	-	24.947
A cuenta de resultados	-	(2.508)	-	(2.508)
Combinaciones de negocios (Nota 33)	-	219	-	218
Al 30 de noviembre de 2020	-	22.658	-	22.658

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 EMI 2.023 (2019: EMI 1.697), incluido como gasto por prestaciones a los empleados.

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

	2020	2019
Valor actual de las obligaciones financiadas	45.746	42.783
Valor razonable de activos afectos al plan	(48.726)	(47.398)
Pasivo (Activo) en balance	(2.980)	(4.615)

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:

	Obligación Reconocida	Activos del plan
A 30 de noviembre de 2018	38.447	(42.284)
Coste de Servicios	2.012	-
Coste de Interés	712	-
Retorno de activos	-	(740)
Prestaciones Pagadas	(2.168)	2.168
Contribuciones	-	(1.505)
Pérdidas /Ganancias Actuariales	5.587	(6.557)
Liquidaciones	(1.808)	1.520
A 30 de noviembre de 2019	42.782	(47.398)
Coste de Servicios	2.387	-
Coste de Interés	408	-
Retorno de activos	-	(433)
Prestaciones Pagadas	(1.430)	1.430
Contribuciones	-	(480)
Pérdidas /Ganancias Actuariales	2.136	(2.043)
Liquidaciones	(537)	198
A 30 de noviembre de 2020	45.746	(48.726)

Las principales hipótesis actuariales utilizadas han sido las siguientes:

	2020	2019
La tasa de descuento varía en función de la duración del compromiso entre	0,00%-0,53%	0,00%-0,92%
Tablas de supervivencia	PERMF 2000P	PERMF 2000P
Incremento salarial	2,25%	2,15%
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:

	2020	2019
Coste por servicio corriente	2.387	2.012
Coste por intereses	408	713
Rendimiento esperado de los activos afectos al plan	(433)	(741)
Liquidaciones	(338)	(287)
(Ganancias) / pérdidas actuariales	-	-
Total incluido en gastos (ingresos) por prestación a empleados (Nota 23)	2.024	1.697

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

	2020	2019	2018	2017
Valor actual de las obligaciones financiadas	45.746	42.783	38.447	38.920
Valor razonable de los activos afectos al plan	(48.726)	(47.398)	(42.284)	(43.061)

La mejor estimación del Grupo de las aportaciones a pagar en el ejercicio que terminará el 30 de noviembre de 2020 es de EMIs 2.461 (2019: EMIs 2.362).

Las ganancias y pérdidas actuariales presentadas en el estado de ingresos y gastos reconocidos en el patrimonio neto por importe de EMIs 92 de pérdida actuarial (EMIs 971 de ganancia actuarial en el 2019) se corresponden fundamentalmente con los efectos de experiencia en el colectivo base del cálculo, que suma EMIs 261 de ganancia actuarial (2019: EMIs 1.259 de ganancias actuariales); EMIs 233 de pérdida actuarial (2019: EMIs 1.914 de ganancia actuarial) atribuibles a desviaciones salariales que resultaron diferentes de lo esperado y EMIs 120 de pérdida actuarial (2019: EMIs 1.626) 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 760 (EMIs 717 en 2019).

20. Recursos ajenos

Al 30 de noviembre de 2020 y 2019, el valor contable de las deudas con entidades de crédito a corto plazo es igual a su valor razonable, ya que el impacto de aplicar el descuento no es significativo. Los intereses devengados por estos préstamos en el ejercicio suman EMIs 65 (2019: EMIs 104).

A 20 de noviembre de 2020

	Corto Plazo	2021	2022	Largo Plazo
Deudas con entidades de crédito	155	-	-	-
Otros	135	-	-	-
EMIs	290	-	-	-

A 30 de noviembre de 2019:

	Corto Plazo	2021	2022	Largo Plazo
Deudas con entidades de crédito	795	-	-	-
Otros	-	-	-	-
EMIs	795	-	-	-

Al 30 de noviembre de 2020 existen activos financieros (derecho de cobro frente a clientes) que se han dado de baja de balance por importe de EMIs 53.055 (EMIs 54.830 en 2019) porque se han transmitido los riesgos de insolvencia y de mora.

A 30 de noviembre los vencimientos de los pasivos por arrendamientos son los siguientes:

	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
Pasivos por arrendamiento	10.820	17.696	28.516

21. Provisión para otros pasivos y gastos

	2020	2019
A largo plazo		
Otros compromisos con el personal	11.040	8.663
A corto plazo		
Litigios por operaciones con clientes	56	172
Garantías	8.192	7.481
Cámara de Comercio y otros impuestos	3.473	2.802
EMIs	11.721	10.455

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.

Otros compromisos con el personal recoge el importe de premios antigüedad EMIs 3.724 y los esquemas de remuneración basados en acciones EMIs 7.316 que se explican en la nota 34.

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

	Otros compromisos con el personal y otros a largo plazo	Litigios por operaciones con clientes	Garantías	Otros
A 30 de noviembre de 2018	10.731	201	7.938	2.101
Dotaciones / (reversiones) a la Cuenta de Resultados:	(690)	(29)	(457)	701
Importes utilizados	(1.378)	-	-	-
Otros	-	-	-	-
A 30 de noviembre de 2019	8.663	172	7.481	2.802
Dotaciones / (reversiones) a la Cuenta de Resultados:	2.377	(116)	711	671
Importes utilizados	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
A 30 de noviembre de 2020	11.040	56	8.192	3.473

22. Ingresos ordinarios.

		2020	2019
Prestación de servicios		509.955	517.891
Ingresos de contratos de construcción		112.397	115.956
Exportación		164.038	168.560
Ingresos ordinarios totales	EMIs	<u>786.390</u>	<u>802.407</u>

23. Gasto por prestaciones a los empleados

	2020	2019
Sueldos y salarios	196.442	191.342
Gasto de seguridad social y otros	70.389	69.102
Coste por compromisos sociales (nota 19)	2.024	1.697
EMIs	<u>268.855</u>	<u>262.141</u>

En la partida de gastos de seguridad social y otros se incluyen en 2020 indemnizaciones al personal por EMIs 2.855 (2019: EMIs 2.539).

A partir del ejercicio 2011, se incluye el plan de incentivos a largo plazo del Grupo Otis, para ciertos ejecutivos de Zardoya Otis que tienen la consideración de ejecutivos del Grupo Otis y que incluye remuneración basada en acciones de Otis (Nota 34). El gasto registrado por este concepto en el ejercicio 2020 es de EMIs 922 (2019: EMIs 495).

24. Materias primas y materiales utilizados

	2020	2019
Materiales y subcomponentes para instalaciones y servicios	310.732	325.762
Eliminación de operaciones intragrupo	(67.152)	(61.982)
Variación de existencias	4.569	10.176
EMIs	<u>248.149</u>	<u>273.956</u>

25. Otros gastos netos

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

	2020	2019
Arrendamientos	13.799	17.173
Reparaciones y conservación	2.924	2.581
Primas de seguros	740	414
Publicidad, propaganda	1.912	2.476
Transporte	5.482	13.401
Suministros y otros servicios	8.217	17.257
Profesionales independientes	3.492	2.770
Subcontrataciones	4.754	3.751
Otros	7.791	856
Deterioro cuentas a cobrar (Nota 8)	1.971	(1.894)
EMIs	51.082	58.785

26. Ingresos y Gastos financieros netos

	2020	2019
Gasto por intereses:		
– Préstamos con entidades de crédito	(1.080)	(208)
	(1.080)	(208)
Ingresos por intereses:		
– Con entidades de crédito	230	315
	230	315
Ganancias / (pérdidas) netas por transacciones en moneda extranjera	(55)	(124)
EMIs	(905)	(17)

27. Impuesto sobre las ganancias

	2020	2019
Beneficio antes de impuestos	185.590	187.224
Diferencias Permanentes	(2.211)	607
Beneficios obtenidos en sociedades extranjeras	(23.823)	(24.815)
Otras diferencias		
Diferencias temporarias con origen en ejercicios anteriores sobre las cuales no se registró en su momento el correspondiente impuesto anticipado	(1.291)	(3.991)
Diferencias temporarias con origen en el ejercicio sobre las cuales no se registra el correspondiente impuesto anticipado.	-	-
Resultado contable ajustado	158.265	159.025
Diferencias temporarias con origen en el ejercicio sobre las cuales se registra el correspondiente impuesto anticipado	(6.177)	(2.409)
Base Imponible (resultado fiscal)	152.088	156.616
Cuota integra	38.022	39.154
Deducciones (I+D deducción)	(461)	(483)
Otras diferencias (FIN48)	595	635
Gasto neto por impuesto de sociedades extranjeras	6.332	6.708
Efecto cambio de tarifa		
Gasto por impuesto	44.488	46.014
Emls		

Existe un importe acumulado de activos por impuestos diferidos al 30 de noviembre de 2020 que asciende a Emls 22.833 (Emls 23.474 en 2019). 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 Emls 22.658 (Emls 24.947 en el 2019) correspondientes a diferencias generadas por fondos de comercio.

Las diferencias temporarias deducibles corresponden fundamentalmente a compromisos sociales por valor de EMIs 10.187 (2019: EMIs 10.712) que se espera sea compensado en el siguiente horizonte temporal

Ejercicio 2021: EMIs 508
 Ejercicio 2022: EMIs 552
 Ejercicio 2023: EMIs 474
 Ejercicio 2024: EMIs 433
 Resto de ejercicios: EMIs 8.220

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de EMIs 41.301 (EMIs 38.559 en 2019) a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el impuesto sobre sociedades. El gasto por impuesto sobre las ganancias incluye EMIs 1.867 de ingresos por impuestos diferidos (EMIs 1.600 de ingreso por impuestos diferidos en el ejercicio 2019) (Nota 18).

El tipo impositivo efectivo en España es 20% (20% en 2019), mientras que el relativo a Otis Elevadores, Lda. (Portugal) es del 26% y el de Otis Maroc, S.A. 30% (26,42% y 30,00% en 2019 respectivamente) el gasto por impuesto del ejercicio 2020 asciende a EMIs 5.878 y EMIs 453, respectivamente (EMIs 5.797 y 911 en 2019).

Para Zardoya Otis, S.A y resto 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, podrán 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. No se ha producido ningún hecho que pudiera tener efecto dilutivo sobre las ganancias por acción.

	2020	2019
Beneficio atribuible a los accionistas de la sociedad	140.699	140.555
Promedio ponderado de las acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio	470.464.311	470.464.311
Promedio ponderado de acciones propias en cartera	(441.037)	(177.100)
Ganancias básicas por acción	<u>0,30</u>	<u>0,30</u>

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

En 2020 se han distribuido tres dividendos trimestrales y un dividendo con cargo a reservas de acuerdo con el siguiente detalle:

1er Dividendo: 0,080 Euros brutos por acción, con cargo al ejercicio 2020. Declarado el 20 de marzo de 2020 y puesto al pago el 09 de abril de 2020. Acciones: 470.464.311 (acciones propias en cartera: 385.869)	37.606
Total bruto = 37.637.144,88 Euros	
Dividendo con cargo a reservas: 0,060 Euros brutos por acción. Declarado el 16 de junio de 2020 y puesto al pago el 10 de julio de 2020.	28.205
Acciones: 470.464.311 (acciones propias en cartera: 385.869)	
Total bruto = 28.227.858,70 Euros	
2º Dividendo 0,065 Euros brutos por acción, con cargo al ejercicio 2020. Declarado el 15 de septiembre de 2020 y puesto al pago el 09 de octubre de 2020.	30.555
Acciones: 470.464.311 (acciones propias en cartera: 385.869)	
Total = 30.580.180,20 Euros	
Dividendo a cierre del ejercicio	96.366
3º Dividendo 0,068 Euros brutos por acción, con cargo al ejercicio 2020. Declarado el 15 de diciembre de 2020 y puesto al pago el 11 de enero de 2021.	31.852
Acciones: 470.464.311 (acciones propias en cartera: 2.049.865)	
Total = 31.991.573,15 Euros	
TOTAL 2020	128.218

En 2019 se han distribuido tres dividendos trimestrales y un dividendo con cargo a reservas de acuerdo con el siguiente detalle:

1er Dividendo: 0,080 Euros brutos por acción, con cargo al ejercicio 2019. Declarado el 20 de marzo de 2019 y puesto al pago el 10 de abril de 2019. Acciones: 470.464.311 (acciones propias en cartera: cero)	
<u>Total bruto = 37.637.144,88 Euros</u>	37.637
Dividendo con cargo a reservas: 0,080 Euros brutos por acción. Declarado el 22 de mayo de 20189 y puesto al pago el 10 de julio de 2019.	
Acciones: 470.464.311 (acciones propias en cartera: 385.869)	
<u>Total bruto = 37.637.144,88 Euros</u>	37.606
2º Dividendo 0,080 Euros brutos por acción, con cargo al ejercicio 2018. Declarado el 12 de septiembre de 2019 y puesto al pago el 10 de octubre de 2019.	
Acciones: 470.464.311 (acciones propias en cartera: 385.869)	
Total = 37.637.144,88 Euros	37.606
<u>Dividendo a cierre del ejercicio</u>	<u>112.850</u>
3º Dividendo 0,080 Euros brutos por acción, con cargo al ejercicio 2018. Declarado el 11 de diciembre de 2019 y puesto al pago el 10 de enero de 2020.	
Acciones: 470.464.311 (acciones propias en cartera: 385.869)	
Total = 37.637.144,88 Euros	37.606
TOTAL 2019	150.456

Para los dividendos a cuenta repartidos por Zardoya Otis, S.A. en el ejercicio 2020, 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 2019	46.187	139.184	166.456
Estimación del impuesto sobre sociedades a pagar	(7.860)	(25.151)	(30.990)
Beneficios netos disponibles	38.327	114.033	135.466
Cantidad distribuida anteriormente	-	37.606	68.161
Cantidad que se propuso y distribuyó	37.637	30.580	31.992
Liquidez en Tesorería	21.631	47.576	19.440
Inversiones financieras temporales	14.189	17.655	15.000
Efectos a cobrar a corto plazo	21.193	19.665	21.235
Cuentas a pagar	(8.474)	(19.739)	(12.013)
Préstamos y cuentas a cobrar	-	257	257
Liquidez neta	48.539	54.002	39.738

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:

	2020	2019
Resultado antes de impuestos	185.590	187.224
- Amortización del inmovilizado material (Nota 5)	6.422	6.044
- Amortización y deterioro de los activos intangibles (Nota 6)	17.801	15.817
- Amortización del derecho de uso (Nota 36)	11.392	-
- (Beneficio)/pérdida por venta de inmovilizado materia	-	(283)
- Aumentos (Reducción) de las obligaciones en prestaciones por jubilación	-	(779)
- Pago de intereses (Nota 26)	(1.080)	(208)
- Cobro de intereses (Nota 26)	(229)	315
- Pérdidas/(ganancias) por conversión de moneda extranjera en actividades de explotación (Nota 26)	(55)	(124)
Variaciones en el capital circulante (excluidos los efectos de la adquisición y diferencias de cambio en consolidación):		
- Existencias	(6.004)	10.176
- Clientes y otras cuentas a cobrar	3.235	(5.852)
- Proveedores y otras cuentas a pagar	11.465	8.627
Pago de impuestos ejercicios	(49.571)	(48.570)
Efectivo generado por las operaciones	179.424	172.387

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 13.238 (2019: EMIs 10.980).

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.

El Tribunal Supremo rechazó el recurso de Zardoya Otis, confirmando la sentencia de la Audiencia Nacional (que había confirmado la infracción, pero establecía que la sanción debía recalcularse por resultar excesiva). El expediente volvió, por tanto, a CNMC para su análisis y recálculo de la multa impuesta. La CNMC dictó resolución de recálculo, confirmando íntegramente el importe de la multa inicial, estando la sociedad en proceso de recurso ante la Audiencia Nacional

32. Compromisos

Compromisos de compra de activos

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

EMIs	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Inmovilizado material	1.207	858

Al cierre del ejercicio existían compromisos de compra de inmovilizado material por valor de EMIs 1.207 (EMIs 858 en el 2019) de los cuales se han anticipado EMIs 441 (EMIs 46 en el ejercicio 2019).

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.

Desde 1 de diciembre de 2019, el Grupo ha reconocido activos por derecho de uso para estos arrendamientos. El coste anual estimado de la totalidad de los compromisos asumidos bajo los mencionados contratos de arrendamiento para el ejercicio 2019 era de:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Arrendamientos de locales	15.254	15.099
Otros	13.262	17.173

33. Combinaciones de negocios**Ejercicio 2020**

Durante el ejercicio 2020, sociedades pertenecientes a la UGE Grupo Zardoya Otis (España), han adquirido el 100% de las participaciones de la Sociedades de N&V Servirema S.L.U. (25 de febrero de 2020) y Puertas Automáticas Seleman, S.L (1 de octubre de 2020). Del mismo modo, se ha adquirido el minoritario de Ascensores Pertor SL (5,87%) (4 de noviembre 2020). Todas ellas 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	10
Inmovilizado material	69
Activos intangibles	874
Cuentas a cobrar	249
Existencias	300
Cuentas a pagar	(420)
Pasivos por impuesto diferido	(218)

Como diferencia surgen fondos de comercio de Emls 515

Ejercicio 2019:

Durante el ejercicio 2019, sociedades pertenecientes a la UGE Grupo Zardoya Otis (España), han adquirido el 100% de las participaciones de la Sociedades Otis Lliset SLU (4 de diciembre 2018) Sige Ascensores SL (27 de Mayo 2019) y Elevadores Tormes SL (10 de Octubre 2109). Del mismo modo, se ha adquirido el 80% de Ascensores Eleva SL (28 de junio 2019). Todas ellas 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	958
Inmovilizado material	590
Activos intangibles	14.070
Cuentas a cobrar	3.946
Existencias	754
Cuentas a pagar	(904)
Pasivos por impuesto diferido	(3.598)

Como diferencia surgen fondos de comercio de Emls 8.131.

34. Transacciones con partes vinculadas

Al 30 de noviembre de 2020, Otis Worldwide Corporation S.A. (constituida en Francia) posee el 50,01% de las acciones de la sociedad dominante Zardoya Otis, S.A.

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

<i>EMIs</i>	2020	2019
<i>Transacciones con Otis Elevator Co</i>		
Royalties	(19.556)	(20.334)
Cargo a Otis de costes del centro de ingeniería de desarrollo	3.806	3.799
<i>Transacciones con empresas del grupo Otis de ventas y compras de bienes y servicios</i>		
Ventas y gastos repercutidos	151.621	159.289
Compras y gastos soportados	(41.099)	(46.352)
Cuentas a cobrar (Nota 8)	39.890	38.146
Cuentas a pagar (Nota 15)	(12.055)	(11.601)

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 entidades del grupo, 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, por tener responsabilidades relevantes de gestión, se benefician, en función de su desempeño y la consecución de objetivos conjuntos de Zardoya Otis, y entidades del grupo, del plan de incentivos a largo plazo de la entidad del grupo, que incluye esquemas de remuneración basados en acciones. 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 (presentada en el balance como otras provisiones). Para el 2020, el gasto por este concepto asciende a EMIs 966 (EMIs 495 en el ejercicio 2019), correspondiente al valor razonable de los activos acumulados que sirven de referencia de EMIs 7.316 (EMIs 5.427 en 2019).

A 30 de noviembre de 2020 el apartado de efectivo y equivalentes de efectivo incluía EMIs 14.000 de un depósito de tesorería mantenido por Zardoya Otis, S.A en Otis Intercompany Lending Ireland Designated Activity Company y Otis Elevator Company. Los depósitos en empresas del grupo son colocaciones de tesorería con vencimiento 30 días los cuales han devengado un tipo de interés medio de 0,01% superior en aproximadamente 0,01 puntos porcentuales de la tasa anual habitual del mercado

La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el año por los miembros del Consejo de Administración asciende a EMIs 1.966 (EMIs 1.985 en 2019), y se compone de los siguientes conceptos:

	2020	2019
Retribución fija	293	297
Retribución variable	240	195
Atenciones estatutarias	683	1.033
Otros beneficios L.P.	673	390
Aportaciones planes pensiones	77	70
TOTAL	1.966	1.985

Al cierre de los ejercicios 2020 y 2019, 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 848 (EMIs 870 en 2019), según se informa en las secciones C.1.15 y C.1.16 del informe anual de Gobierno Corporativo 2019.

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 2020, 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 2020 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 (2019: EMIs 4.153) y con una amortización acumulada al cierre del ejercicio de EMIs 2.240 (2019: EMIs 2.074).

Por otra parte, en el año 2020 se han registrado gastos por retirada o reciclaje de residuos por valor de EMIs 151 (2019: EMIs 283).

36. Arrendamientos

El grupo ha adoptado la NIIF 16 *Arrendamientos* retroactivamente desde 1 de diciembre de 2019, si bien no ha reexpresado las cifras comparativas para el ejercicio financiero 2019, como se permite bajo las disposiciones transitorias específicas de la norma. Las reclasificaciones y los ajustes que surgen de las nuevas reglas de arrendamiento se reconocen por tanto en el balance inicial a 1 de diciembre de 2019.

Desde el 1 de diciembre de 2019, los arrendamientos se reconocen como un activo por derecho de uso y el correspondiente pasivo en la fecha en que el activo arrendado está disponible para su uso por el grupo. Cada pago por arrendamiento se asigna entre el pasivo y el gasto financiero. El gasto financiero se carga a resultados durante el plazo del arrendamiento de forma que produzca un tipo de interés periódico constante sobre el saldo restante del pasivo para cada ejercicio.

Con la adopción de la NIIF 16, el grupo reconoce los pasivos por arrendamientos en relación con los arrendamientos que anteriormente se habían clasificado como "arrendamientos operativos" bajo los principios de la NIC 17 *Arrendamientos*. Estos pasivos se valoraron al valor actual de los restantes pagos por arrendamiento, descontados utilizando el tipo incremental de endeudamiento del arrendatario del 2,81%.

Los activos por derecho de uso asociados con arrendamientos de inmuebles se valoran inicialmente por el importe de la valoración inicial del pasivo según lo descrito en el párrafo anterior. El activo por derecho de uso se amortiza durante el plazo de arrendamiento sobre una base lineal.

Los activos por derecho de uso reconocidos están relacionados con los siguientes tipos de activos:

	30 de noviembre 2020	1 de diciembre de 2019
Inmuebles	15.254	15.099
Equipo	1.528	450
Vehículos	11.734	16.723
Total activos por derecho de uso	28.516	32.272

A 30 de noviembre los vencimientos de los pasivos por arrendamientos son los siguientes:

	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>	<u>Total</u>
Pasivos por arrendamiento	10.820	17.696	28.516

Los impactos de la aplicación de la normativa de arrendamientos son los siguiente:

	<u>30 de noviembre de 2020</u>
Amortización de activos (Gasto)	11.393
Pagos por arrendamientos	(12.114)
Gasto financiero (Nota 22)	<u>722</u>

Las reclasificaciones de coste incrementan el EBITDA del periodo en 12.114 EMIs.

37. Hechos posteriores a la fecha del balance

El 15 de diciembre de 2020 Zardoya Otis, S.A. declaró el tercer dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio, por un importe de 0,068 Euros brutos por acción, el importe resultante es un dividendo total bruto de EMIs. 31.852. El pago de dicho dividendo se efectuó el 11 de enero de 2021.

Con fecha de 22 de diciembre de 2020, se realizó la adquisición mediante canje de valores la participación no dominante del 20% de Ascensores Eleva, entregando Zardoya Otis, S.A. en pago y canje con motivo de esta adquisición 309.713 acciones valoradas en EMIs 1.762

38. Otra información**a) Número de empleados del Grupo por categoría (media – cierre ejercicio)**

	Hombres	Mujeres	2020
Directivos	63	12	75
Jefes Administrativos/Taller/Campo	514	39	553
Ingenieros, Licenciados y Peritos	220	72	292
Administrativos y Técnicos	514	458	972
Operarios	3.611	28	3.639
	4.922	609	5.531

	Hombres	Mujeres	2019
Directivos	67	10	77
Jefes Administrativos/Taller/Campo	507	40	547
Ingenieros, Licenciados y Peritos	239	76	315
Administrativos y Técnicos	529	451	980
Operarios	3.654	27	3.681
	4.996	604	5.600

El número medio de personas empleadas en el curso de los ejercicios 2020 y 2019 por el Grupo, con discapacidad mayor o igual al 33% fue de 49 personas (42 hombres y 7 mujeres) en 2020 y 49 personas en 2019 (43 hombres y 6 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 2020 es de EMIs 314 (EMIs 327 en 2019), 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 60 (EMIs 43 en 2019).

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 59 (EMIs 59 en el 2019).

ZARDOYA OTIS, S.A.

ZARDOYA OTIS, S.A.

Golfo de Salónica, 73
28033 Madrid
91 343 51 00

[otis.com](https://www.otis.com)