

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

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
DEL SEGUNDO SEMESTRE DE 2017**

**ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL SEGUNDO**  
**SEMESTRE DE 2017**

**1. Criterios Contables**

Las políticas contables y los procesos de consolidación que se han seguido en estos estados financieros consolidados intermedios son los mismos que en las cuentas anuales consolidadas de los ejercicios anuales terminados el 30 de noviembre de 2016. Los estados financieros consolidados del Grupo al 30 de noviembre de 2017 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas en la Unión Europea y que están vigentes a dicha fecha. En los estados financieros resumidos intermedios consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de mayo de 2017 se recogen las normas que han entrado en vigor en el ejercicio 2017 y que han sido adoptadas por el Grupo. Durante el ejercicio 2017 no se han producido correcciones de valor que afecten de forma significativa a las partidas de activo, pasivo, patrimonio neto, resultados o flujos de efectivo que se presentan.

En el caso de Zardoya Otis S.A. los presentes estados financieros se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones incorporadas a este mediante RD 1159/2010 y RD 602/2016, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

**2. Estimaciones y juicios contables**

La preparación tanto de los estados financieros intermedios consolidados como de los de Zardoya Otis S.A., 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 de la Sociedad. 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.

**3. Comentarios explicativos de la estacionalidad o carácter cíclico de las transacciones en el periodo anual**

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

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

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

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

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

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

A la fecha de aprobación de estas notas explicativas de los estados financieros intermedios del segundo semestre de 2017, las Sociedades pertenecientes a la UGE Grupo Zardoya Otis (España) y UGE Grupo Zardoya Otis (Portugal), han adquirido Sociedades dedicadas al mantenimiento y reparación de aparatos elevadores en España. Esta información se incluye en la nota 7 de estas notas.

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

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

## **5. Gestión del riesgo financiero**

### **Factores de riesgo financiero**

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

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

- Garantizar que los riesgos más relevantes sean identificados, evaluados y gestionados,
- Que exista una adecuada segregación operativa de las funciones de gestión de riesgo,
- Asegurar que el nivel de exposición al riesgo asumido por el Grupo en sus operaciones es acorde con su perfil de riesgo.

## **a) Riesgo de mercado**

### **(i) Riesgo de tipo de cambio**

El Grupo opera en el ámbito internacional y, por tanto, está ocasionalmente expuesto a riesgo de tipo de cambio por operaciones en dólares. El riesgo de tipo de cambio surge de transacciones comerciales futuras y activos y pasivos reconocidos. Sin embargo, dichas transacciones no son significativas y el efecto de una variación del tipo de cambio no tendría un impacto material en la información financiera al 30 de noviembre de 2017.

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

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

En relación a las transacciones comerciales de exportación e importación, el Grupo se encuentra expuesto a riesgo no significativo de tipo de cambio. Al 30 de noviembre de 2017, existen saldos a pagar en moneda extranjera distinta del euro cuyo valor equivalente en euros asciende a EMIs 879 (EMIs 740 en 2016).

### **(ii) Riesgo de precio**

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

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

## **b) Riesgo de crédito**

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

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

Los importes de deudas comerciales se reflejan en el balance netos de la provisión por deterioro de valor. Al 30 de noviembre de 2017 dicha provisión asciende a EMIS 89 041 (EMIs 94 659 al 30 de noviembre de 2016). El Grupo realiza estimaciones en función de la antigüedad de la deuda y la experiencia de ejercicios anteriores y conforme a la previa

segregación de la cartera de clientes y el entorno económico actual para calcular las provisiones necesarias.

Al 30 de noviembre de 2017 el Grupo mantiene depósitos en entidades de crédito a corto plazo por importe de EMIs 16 034 (EMIs 26 695 al 30 de noviembre de 2016). Como se ha indicado anteriormente, los mismos se encuentran en instituciones financieras de prestigio en España y Portugal.

### c) Riesgo de liquidez

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

A 30 de noviembre de 2017, el efectivo y equivalentes al efectivo representan EMIs 60 854 (EMIs 61 070 a 30 de noviembre de 2016), incluyendo los importes mantenidos en caja, bancos y depósitos en entidades de crédito a corto plazo.

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

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

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

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

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

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

Tal y como se indica en la Nota 12, al 30 de noviembre de 2017 y 2016 el Grupo no posee deudas referenciadas a un tipo de interés fijo.

#### e) Gestión de riesgo de capital

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

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Recursos ajenos (corriente y no corriente)	323	324
Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	6 072	13 709
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	(60 854)	(62 344)
Deuda neta	(54 459)	(48 311)
Patrimonio neto	<u>440 992</u>	<u>437 576</u>
Apalancamiento (*)	<u><b>-0,15</b></u>	<u><b>-0,12</b></u>

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

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

#### 6. Inmovilizado material e intangible

Durante el ejercicio 2017 se han realizado inversiones en inmovilizado material e intangible por valor de EMIs 4 147y EMIs 8 835 respectivamente (EMIs 6 360 y EMIs 20 531 en el ejercicio 2016).

Al cierre del ejercicio existían compromisos de compra de inmovilizado material por valor de EMIs 2 729 (EMIs 334 en el 2016) de los cuales se han anticipado EMIs 714 (EMIs 138 en el ejercicio 2016).

Como se puede observar en la nota 4, durante el ejercicio 2017 se han llevado a cabo diversas operaciones con participaciones no dominantes y fusiones entre empresas del Grupo, con efectos en la toma de decisiones en el Grupo. A este respecto, la Dirección ha evaluado la forma en cómo se asignaban en ejercicio anteriores las Unidades Generadoras de Efectivos (UGEs) determinando que en la actualidad la generación de efectivo del grupo y las 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. De esta manera se alinean las unidades generadores 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.

En 2017, de la prueba por deterioro de valor efectuada sobre los fondo de comercio reconocido en cada UGE se obtiene un valor en uso de los activos que es superior al valor neto contable registrado por lo

que en la información financiera correspondiente al ejercicio 2017 no se ha reconocido deterioro de valor de los intangibles.

## 7. Combinaciones de Negocios

### Ejercicio 2017:

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

### Ejercicio 2016:

Durante 2016, Sociedades pertenecientes a la UGE Grupo Zardoya Otis (España), han adquirido por importe de EMLs 19 020, el 100% de las participaciones de las Sociedades Elevación y Servicios IM 2000, S.L. (25 de febrero de 2016), Ascensores Puertollano, S.L. (14 de marzo de 2016), Ascensores Stelokotu, S.L. (5 de Julio de 2016), Elevadores Castalia, S.A. (21 de julio de 2016) y M. CASAS S.A (06 de septiembre de 2016), todas estas sociedades dedicadas al mantenimiento y reparación de aparatos elevadores en España.

## 8. Dividendos y Distribución dineraria parcial de la prima de emisión.

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

Fecha	Bruto por Acción	Con cargo a	Acciones con Derecho a dividendo	Total bruto
<b>Dividendos:</b>				
10 Abril	0,080 euros	1º a cta. 2017	470.464.311	37.637.144,88 €
Acciones propias en cartera			0	0
<b>Total</b>			<b>470.464.311</b>	<b>37.637.144,88 €</b>
10 Octubre	0,080 euros	2º a cta. 2017	470.464.311	37.637.144,88 €
Acciones propias en cartera			0	0
<b>Total</b>			<b>470.464.311</b>	<b>37.637.144,88 €</b>

### **Distribución dineraria parcial de la prima de emisión:**

Fecha	Importe	Nº Acciones	Total
10 Julio	0,079 euros	470.464.311	37.166.680,57 €
Acciones propias en cartera		0	0
<b>Total</b>		<b>470.464.311</b>	<b>37.166.680,57 €</b>

Adicionalmente, el 12 de Diciembre de 2017 Zardoya Otis, S.A. declaró el tercer dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2017:

Fecha	Bruto por Acción	Con cargo a	Acciones con Derecho a dividendo	Total bruto
10 Enero	0,080 euros	3º a cta. 2017	470.464.311	37.637.144,88 €
	Acciones propias en cartera		0	0
<b>Total</b>			<b>470.464.311</b>	<b>37.637.144,88 €</b>

### 9. Acciones propias en cartera

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

### 10. Información por segmentos

Esta información se incluye en la sección 15 de la información seleccionada del informe financiero semestral.

### 11. Transacciones con partes vinculadas

Esta información se incluye en la sección 18 de la información seleccionada del informe financiero semestral.

### 12. Recursos ajenos

Al 30 de noviembre de 2017 y 2016, el valor contable de las deudas con entidades de crédito a corto plazo es igual a su valor razonable, ya que el impacto de aplicar el descuento no es significativo. Los intereses devengados por estos préstamos en el ejercicio suman EMIs 258 (2016: EMIs 173).

Durante el ejercicio 2016 el Grupo amortizó anticipadamente los importes con vencimiento en los ejercicios 2018 y 2019 por EMIs 4 900. Por este motivo la porción a largo plazo de dicha deuda es de importe EMIs cero (2016: EMIs cero):

#### A 30 de noviembre de 2017:

	Corto Plazo	2018	2019	Largo Plazo
Deudas con entidades de crédito	155	-	-	-
Otros	168			
<b>EMIs</b>	<b>323</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



**A 30 de noviembre de 2016:**

	<b>Corto Plazo</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>Largo Plazo</b>
Deudas con entidades de crédito	154	-	-	-
Otros	170			
EMIs	324	-	-	-

**13. Obligaciones por compromisos sociales**

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

El pasivo reconocido en el balance respecto de los planes de prestaciones definidas es el valor actual de la obligación en la fecha del balance menos el valor razonable de los activos afectos al plan. La obligación por prestaciones definidas se calcula anualmente, una vez cerrado el proceso de ajustes salariales en el mes de octubre, por actuarios independientes, de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectada, presentando la cuenta de resultados consolidados de estos estados financieros resumidos un gasto por este concepto de EMIs 1 978 (2016: EMIs 1 378), incluido como gasto por prestaciones a los empleados.

Los importes reconocidos en la cuenta de resultados consolidados e individuales de Zardoya Otis S.A. son los siguientes:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Coste por servicio corriente	2 233	1 975
Coste por intereses	679	829
Rendimiento esperado de los activos afectos al plan	(732)	(961)
Liquidaciones	(202)	(465)
(Ganancias)/ pérdidas actuariales	-	-
EMIs	<b>1 978</b>	<b>1 378</b>

**14. Impuestos diferidos**

Los impuestos diferidos se calculan sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales consolidadas; para determinar su importe se usan los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

	<b>Activo por Impuesto Diferido</b>	<b>Pasivo por Impuesto Diferido</b>
<b>Al 30 de noviembre de 2015</b>	22 578	25 416
A cuenta de resultados	625	(1 535)
Movimiento por cambio de tasa	-	-
Combinaciones de negocios	3	2 911
<b>Al 30 de noviembre de 2016</b>	23 206	26 792
A cuenta de resultados	789	(3 951)
Movimiento por cambio de tasa	-	1 422
Combinaciones de negocios	-	-
<b>Al 30 de noviembre de 2017</b>	23 994	24 263

#### **15. Hechos posteriores al cierre del ejercicio**

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