

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

Estados Financieros Resumidos Intermedios
Consolidados correspondientes al período de
seis meses finalizado 31 de mayo de 2013



ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES – Estados financieros resumidos intermedios consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 31 de mayo de 2013

BALANCE CONSOLIDADO
(En miles de Euros)

	Mayo 2013	Noviembre 2012	Mayo 2012
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Inmovilizado material (Nota 7)	68 469	52 675	52 017
Activos intangibles (Nota 8)	212 955	134 042	133 715
Fondo de Comercio (Nota 8)	140 536	56 663	53 812
Inversiones financieras	711	543	631
Activos por impuestos diferidos (Nota 14)	25 374	25 510	26 632
Otros activos no corrientes	5 612	6 276	6 032
Total activos no corrientes	453 657	275 709	272 839
Activos corrientes			
Existencias	28 360	28 706	25 085
Cuentas financieras a cobrar	418	453	471
Clientes y otras cuentas a cobrar (Nota 9)	222 586	218 746	234 425
Efectivo y equivalentes al efectivo	54 539	37 106	68 068
Total activos corrientes	305 903	285 011	328 049
Total activos	759 560	560 720	600 888

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

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES – Estados financieros resumidos intermedios consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 31 de mayo de 2013

BALANCE CONSOLIDADO
(En miles de Euros)

	Mayo 2013	Noviembre 2012	Mayo 2012
Patrimonio neto			
Capital social (Nota 10)	40 215	38 524	36 690
Prima de emisión (Nota 10)	141 870	-	-
Reserva legal	8 445	7 705	7 705
Reservas de consolidación y otras reservas	148 973	101 805	103 794
Acciones propias (Nota 11)	(425)	(425)	(425)
Ganancias acumuladas	122 029	181 097	137 938
Dividendos pagados a cuenta (Nota 25)	(82 582)	(90 246)	(89 752)
Diferencias de conversión	(223)	(216)	(140)
Participaciones no dominantes	18 954	24 073	22 665
Total patrimonio neto	397 256	262 317	218 475
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Otras Cuentas a pagar (Nota 12)	2 769	1 698	5 187
Recursos Ajenos (Nota 16)	14 584	18 539	22 444
Obligaciones por prestaciones por Compromisos sociales (Nota 15)	12 182	12 182	11 822
Provisiones para otros pasivos y gastos (Nota 17)	3 989	3 332	3 135
Pasivos por impuestos diferidos(Nota 14)	34 220	9 372	8 476
Total pasivos no corrientes	67 744	45 123	51 064
Pasivos corrientes			
Proveedores y otras cuentas a pagar (Nota 12)	248 399	210 900	271 421
Pasivos por impuesto corriente (Nota 13)	19 068	12 283	36 296
Recursos ajenos (Nota 16)	9 004	12 585	5 750
Provisiones para otros pasivos y gastos (Nota 17)	18 089	17 512	17 882
Total pasivos corrientes	294 560	253 280	331 349
Total pasivos	362 304	298 403	382 413
Total patrimonio neto y pasivos	759 560	560 720	600 888

Handwritten signature/initials

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES – Estados financieros resumidos intermedios consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 31 de mayo de 2013

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA
(En miles de Euros)

	Período de seis meses finalizado a 31 de Mayo	
	2013	2012
Ventas (Nota 18)	376 891	415 453
Otros Ingresos	834	542
Materias primas y materiales para el consumo utilizados (Nota 20)	(96 325)	(113 716)
Gasto por prestaciones a los empleados (Nota 19)	(127 966)	(126 448)
Amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor	(8 839)	(6 881)
Otros gastos netos (Nota 21)	(29 329)	(35 829)
Beneficio de explotación	115 266	133 121
Ingresos financieros (Nota 22)	492	1 019
Costes financieros (Nota 22)	(797)	(970)
Diferencias de cambio netas (Nota 22)	44	27
Otras ganancias o pérdidas	8	10
Beneficio antes de impuestos	115 013	133 207
Impuesto sobre las ganancias (Nota 23)	(34 440)	(39 448)
Beneficio del periodo	80 573	93 759
Atribuible a:		
Propietarios de la Sociedad	79 658	92 208
Participaciones no dominantes	915	1 551
Ganancias por acción para el beneficio de las actividades continuadas atribuible a los accionistas de la Sociedad durante el periodo (expresado en Euros por acción)		
- Ganancias básicas por acción (Nota 24)	0,2009	0,2514
- Ganancias diluidas por acción		

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

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES – Estados financieros resumidos intermedios consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 31 de mayo de 2013

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

	Periodo de seis meses finalizado a 31 de mayo	
	2013	2012
Resultado del periodo	80 573	93 759
Otro resultado global		
Diferencias de conversión moneda extranjera	(7)	180
Otro resultado global del periodo, neto de impuestos	-	-
Total resultado global del periodo, neto de impuestos	80 566	93 939
Resultado global total del periodo atribuible a:		
– Propietarios de la Sociedad	79 651	92 388
– Participaciones no dominantes	915	1 551

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

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES – Estados financieros resumidos intermedios consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 31 de mayo de 2013

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

	Atribuible a los propietarios de la Sociedad						Participaciones no dominante	Total Patrimonio Neto
	Capital social	Reserva legal	Acciones y participaciones en patrimonio propio	Diferencia acumulada de conversión	Reserva de consolidación y otras reservas	Ganancias acumuladas		
Saldo a 30 de noviembre de 2011	36 690	6 989	(8 322)	(320)	98 562	95 553	14 183	243 335
Distribución resultado 2011		716			49 107	(194 004)		(144 181)
Dividendo correspondiente a 2011						144 181		144 181
Ampliación de capital				180		92 208	1 551	93 939
Beneficio del periodo						(45 730)		(45 730)
Dividendo a cuenta 2011					(44 022)	(44 022)		(88 044)
Dividendo a cuenta 2012								
Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propio			7 897					7 897
Combinaciones de negocios					7		9 373	9 380
Otros movimientos					140		(2 442)	(2 302)
Saldo a 31 de mayo de 2012	36.690	7 705	(425)	(140)	103 794	48 186	22 665	218 475

	Atribuible a los propietarios de la Sociedad							Participaciones no dominante	Total Patrimonio Neto
	Capital social	Prima de emisión	Reserva legal	Acciones y participaciones en patrimonio propio	Diferencia acumulada de conversión	Reserva de consolidación y otras reservas	Ganancias acumuladas		
Saldo a 30 de noviembre de 2012	38 524	-	7 705	(425)	(216)	101 805	90 851	24 073	262 317
Distribución resultado 2012			740			47 740	(181 097)		(132 617)
Dividendo correspondiente a 2012							132 617		132 617
Ampliación de capital	1 691	174 039							175 730
Beneficio del periodo					(7)		79 658	915	80 566
Dividendo a cuenta 2012							(42 371)		(42 371)
Dividendo ejercicio 2013							(40 211)		(40 211)
Distribución dineraria parcial de la prima de emisión		(32 169)							(32 169)
Operaciones con participaciones no dominantes						(690)		(4 090)	(4 780)
Otros movimientos						118		(1 944)	(1 826)
Saldo a 31 de mayo de 2013	40 215	141 870	8 445	(425)	(223)	148 973	39 447	18 954	397 256

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

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES – Estados financieros resumidos intermedios consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 31 de mayo de 2013

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

	Período de seis meses finalizado a 31 de Mayo	
	2013	2012
Resultado Neto	79 658	92 208
Flujos de efectivo de actividades de explotación		
Ajustes al Resultado:		
Amortizaciones/provisiones (Notas 7, 8 y 9)	9 407	10 559
Impuesto (Nota 23)	34 440	39 448
Intereses pagados netos	357	59
Resultado atribuible a participaciones no dominantes	915	1 551
Pago de Impuestos	(30 482)	(29 465)
Variación de existencias	1 794	(3 073)
Variación de cuentas a cobrar y otros activos	6 224	(12 296)
Variación de cuentas a pagar y otros pasivos	(3 005)	1 450
Entradas / (Salidas) de efectivo de las actividades de explotación	99 308	100 441
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Inversión en Inmovilizado Material/Intangible (Notas 7 y 8)	(1 504)	(3 263)
Adquisición de dependientes (Nota 26)	(3 215)	(17 730)
Adquisición enajenación de otros activos financieros	181	(119)
Efectivo proveniente de combinaciones de negocios adquisición por aportación no dineraria	12 781	-
Entradas / (Salidas) de efectivo de las actividades de inversión	8 243	(21 112)
Flujos de efectivo de actividades de financiación		
Dividendos pagados (Nota 25)	(82 582)	(89 752)
Endeudamiento bancario (Nota 16)	(7 536)	13 538
Adquisición acciones propias	-	(1 828)
Entradas / (Salidas) de efectivo de las actividades de financiación	(90 118)	(78 042)
Aumento / (Disminución) neto del efectivo y equivalentes al efectivo	17 433	1 287
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	37 106	66 781
Efectivo y equivalentes al final del periodo	54 539	68 068

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

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES – Estados financieros resumidos intermedios consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 31 de mayo de 2013

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

1. Información general

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

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

United Technologies Holdings S.A. constituida en Francia, ostenta una participación en el Grupo del 48,06 % de las acciones de la Sociedad a la fecha de la Junta General de Accionistas de mayo 2013. Esta forma parte del Grupo UTC, constituido en Estados Unidos. La Sociedad cotiza en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2012 fueron formuladas por el Consejo de Administración el 26 de febrero de 2013, aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de mayo de 2013 y auditadas. Los presentes estados financieros resumidos intermedios consolidados han sido formulados por el Consejo de Administración el 18 de julio de 2013 y sometidos a revisión limitada por el auditor del Grupo, a petición del Consejo.

2. Bases de presentación

Los estados financieros resumidos intermedios consolidados del Grupo (Balance, Cuenta de resultados, Estado del resultado global, Estado de cambios en el patrimonio neto y el Estado de flujos de efectivo todos ellos resumidos intermedios y consolidados) correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 31 de mayo de 2013 se han preparado de acuerdo con la NIC 34 "Información financiera intermedia" y deben leerse junto con las cuentas anuales consolidadas del ejercicio terminado a 30 de noviembre de 2012 que fueron preparadas conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas para su utilización en la Unión Europea (NIIF-UE) y aprobadas por los reglamentos de la Comisión Europea en vigor.

3.

Políticas contables

Las políticas contables y los procesos de consolidación que se han seguido en estos estados financieros resumidos intermedios consolidados del periodo de seis meses finalizado el 31 de mayo de 2013 son los mismos que los utilizados en la preparación de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 30 de noviembre de 2012. Las estimaciones contables utilizadas son las mismas que las utilizadas para las cuentas anuales del ejercicio cerrado en noviembre 2012. Durante el primer semestre del ejercicio 2013 no se han producido correcciones de valor que afecten de forma significativa a las partidas de activo, pasivo, patrimonio neto, resultados o flujos de efectivo que se presentan. El impuesto de sociedades calculado corresponde a la tasa impositiva que se estima será aplicable a los resultados del ejercicio completo.

Durante el periodo de seis meses finalizado el 31 de mayo de 2013, han entrado en vigor las normas siguientes:

- a) NIC 12 (Modificación), "Impuesto diferido": Recuperación de los activos subyacentes. Esta modificación es de aplicación obligatoria a todos los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2012.
- b) NIC 1, "Presentación de estados financieros – presentación de partidas de otro resultado global". Esta modificación es de aplicación obligatoria a todos los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de julio de 2012.

El Grupo aplica estas normas a las transacciones efectuadas a partir del 1 de diciembre de 2012, sin que supongan un efecto significativo en los Estados Financieros Resumidos Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado al 31 de mayo de 2013.

Adicionalmente, durante el periodo de seis meses finalizado el 31 de mayo de 2013, se han publicado guías transitorias sobre interpretaciones de normativas internacionales las cuales aún no han entrado en vigor y el Grupo no ha adoptado anticipadamente.

4.

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

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

En diciembre de 2012 la Sociedad Dependiente Puertas Automáticas Portis, S.L. adquirió de accionistas minoritarios el 3,07% de sus propias participaciones por importe de EMIs 1 201. Esta operación no supone cambios de porcentaje de participación de Zardoya Otis, S.A. en Puertas Automáticas Portis, S.L.

Adicionalmente, en el mes de diciembre de 2012, Zardoya Otis, S.A. adquirió el 49% restante de la Sociedad Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. por importe de EMIs 3 573.

Tal y como se indica en la Nota 26, en Febrero de 2013, Zardoya Otis, S.A. adquirió el 100% de las acciones de Grupo Ascensores Enor S.A. (Enor) por un valor total de EMIs 175 730 mediante canje de 3.338.463 acciones de Grupo Ascensores Enor, S.A., representantes del 100% de su capital, por 16.913.367 acciones de Zardoya Otis, S.A. emitidas a tal efecto. Con esta adquisición se incorporan al Grupo las sociedades Grupo Ascensores Enor, S.A, Ascensores Enor, S.A, Electromecánica del Noroeste, S.A y Enor Elevação e Equipamentos Industriais, Lda. poseídas 100% de manera directa o indirecta por Zardoya Otis, S.A. (juntas Grupo Ascensores Enor).

En mayo 2012, a su vez, se habían producido las siguientes variaciones:

- En diciembre de 2011, Zardoya Otis, S.A. adquirió el 52% de las participaciones sociales de la Compañía Montes Tallón, S.A. por importe de EMIs 17 069 mediante la suscripción y desembolso de una ampliación de capital por importe de EMIs 7 291 realizada por dicha sociedad y mediante el canje de acciones empleando la autocartera creada a tal efecto, por valor de EMIs 9 725.
- Adicionalmente, en diciembre de 2011, Zardoya Otis, S.A. vendió a precio de mercado a Montes Tallón S.A. el 100% de las participaciones que había adquirido durante el ejercicio 2011 en Ascensores Molero, S.L. y en Reparación y Mantenimiento de Ascensores S.L.
- En marzo de 2012 se produjo la fusión por absorción de la Compañía Fercas Serveis Integral, S.A., efectuándose la disolución sin liquidación de dicha sociedad y la transmisión en bloque de la totalidad de su patrimonio social a la sociedad Puertas Automáticas Portis, S.L.

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

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 lo establecido en la información complementaria al informe anual de gobierno corporativo a 30 de noviembre de 2012. La Dirección evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas del Grupo, con el fin de:

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

a) Riesgo de mercado

(i) Riesgo de tipo de cambio

El Grupo opera en el ámbito internacional y, por tanto, está ocasionalmente expuesto a riesgo de tipo de cambio por operaciones en dólares. El riesgo de tipo de cambio surge de transacciones comerciales futuras y activos y pasivos reconocidos. Sin embargo, dichas transacciones no son significativas y el efecto de una variación del tipo de cambio no tendría un impacto material en la información financiera resumida consolidada al 31 de mayo de 2013.

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

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

Las cuentas a cobrar con empresas vinculadas del Grupo Otis son originadas principalmente por operaciones comerciales en Euros (importe de EMIs 21 223 en el 2013 y Emls 25 919 en el 2012), Nota 27. Al tratarse de derechos de cobro comerciales en Euros, el Grupo no se encuentra expuesto a riesgo de tipo de cambio sobre dichas cuentas.

(ii) Riesgo de precio

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

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

b) Riesgo de crédito

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

Para minimizar el riesgo de crédito, el Grupo dispone de políticas para limitar el importe del riesgo con cualquier institución financiera. El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros, depósitos en instituciones financieras, deuda disponible para la venta y cuentas a cobrar. Los bancos e instituciones financieras con los que trabaja el Grupo son de reconocido prestigio y con 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 31 de mayo de 2013 dicha provisión asciende a EMIS 96 373 (EMIs 86 163 al 31 de mayo de 2012) (Nota 9). El Grupo realiza estimaciones en función de la antigüedad de la deuda y la experiencia de ejercicios anteriores y conforme a la previa segregación de la cartera de clientes y el

entorno económico actual para calcular las provisiones necesarias.

Al 31 de mayo de 2013 el Grupo mantiene depósitos en entidades de crédito a corto plazo por importe de EMIs 30 410 (EMIs 45 299 al 31 de mayo de 2012). Como se ha indicado anteriormente los mismos se encuentran en instituciones financieras de prestigio en España y Portugal.

c) Riesgo de liquidez

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

A 31 de mayo de 2013, el efectivo y equivalentes al efectivo representan EMIs 54 539 (EMIs 68 068 a 31 de mayo de 2012), incluyendo los importes mantenidos en caja, bancos y depósitos en entidades de crédito a corto plazo. Tal y como se indica en la Nota 16 durante el ejercicio 2011 el Grupo, firmó un acuerdo marco para la financiación de adquisiciones de empresas con Banca March S.A. por un plazo de tres años y hasta un importe máximo de cien millones de euros.

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. De acuerdo con las políticas de tesorería del Grupo, éste no adquiere ni mantiene instrumentos financieros derivados para su negociación.

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

Tal y como se indica en la Nota 16, al 31 de mayo de 2013 el importe a largo plazo por dicho concepto asciende a EMIs 14 584 (EMIs 18 539 al cierre del ejercicio 2012). Al 31 de mayo de 2013, el Grupo no posee deudas referenciadas a un tipo de interés fijo y la sensibilidad del resultado a la variación de los tipos de interés sobre la deuda con entidades de crédito no es significativa en relación con el gasto de intereses del periodo, el cual asciende a EMIs 797.

e) Gestión de riesgo de capital

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



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

	31.05.2013	30.11.2012
Recursos ajenos (corriente y no corriente)	23 385	30 587
Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	16 324	8 657
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	(54 539)	(37 106)
Deuda neta	(14 830)	2 138
Patrimonio neto	397 256	262 317
Apalancamiento (*)	-0,04	0,81

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

Al 31 de mayo de 2013, esta deuda neta representa -0,119 de Ebitda (0,008 al cierre del ejercicio 2012). (Ebitda: Resultado de explotación más amortizaciones).

6. Información financiera por segmentos

En las cuentas anuales consolidadas de 2012 se explica el criterio utilizado para identificar y definir los segmentos operativos del Grupo. En el periodo que finaliza el 31 de mayo de 2013 no ha habido cambios en dichos criterios.

En consecuencia, los segmentos son los mercados de España, Portugal y Marruecos / Norte de África,

Mayo 2013	Resultados de		Activos					
			Ventas	Explotación	Totales	Inversiones		Pasivos
						Cargo por depreciación	en Activos a largo plazo	
Grupo Zardoya Otis – España	364 691	102 712	632 446	8 464	187 338	308 789		
Grupo Otis Elevadores y Enor – Portugal	31 886	12 978	99 624	345	81	32 827		
Otis Maroc – Marruecos	8 238	1 442	27 490	30	-	20 688		
Eliminaciones- operaciones intragrupo	(27 924)	(1 866)	-	-	-	-		
Consolidado	376 891	115 266	759 560	8 839	187 419	362 304		

Mayo 2012	Resultados de		Activos					
			Ventas	Explotación	Totales	Inversiones		Pasivos
						Cargo por depreciación	en Activos a largo plazo	
Grupo Zardoya Otis – España	404 607	118 145	470 973	6 429	26 610	323 892		
Grupo Otis Elevadores – Portugal	33 843	13 367	98 316	421	99	34 806		
Otis Maroc – Marruecos	12 055	2 446	31 599	31	-	23 715		
Eliminaciones- operaciones intragrupo	(35 052)	(837)	-	-	-	-		
Consolidado	415 453	133 121	600 888	6 881	26 709	382 413		

Adicionalmente, se muestra el negocio tradicional de ascensores, separado del que no es de ascensores; principalmente puertas automáticas.

Mayo 2013	Ventas	Resultados de Explotación	%	Inmovilizado adquirido
Zardoya Otis S.A. (agregación de 111 delegaciones)	286 468	88 827	31,01	1 658
Empresas Españolas del Grupo - Ascensores (13 compañías)	55 006	11 566	21,03	185 626
Grupo Otis Elevadores y Enor – Portugal	31 886	12 978	40,70	81
Otis Maroc – Marruecos	8 238	1 442	17,51	-
Total Ascensores	381 598	114 813	30,09	187 365
Empresas Españolas del Grupo - No Ascensores (3 compañías)	23 217	2 319	9,99	54
Total Grupo	404 815	117 132	28,94	187 419
Eliminaciones - operaciones intragrupo	(27 924)	(1 866)	-	-
Consolidado	376 891	115 266	30,58	187 419

Mayo 2012	Ventas	Resultados de Explotación	%	Inmovilizado adquirido
Zardoya Otis S.A. (agregación de 112 delegaciones)	328 462	105 065	31,99	885
Empresas Españolas del Grupo - Ascensores (12 compañías)	46 795	10 721	22,91	25 650
Grupo Otis Elevadores – Portugal	33 843	13 367	39,50	99
Otis Maroc – Marruecos	12 055	2 446	20,29	-
Total Ascensores	421 155	131 599	31,25	26 634
Empresas Españolas del Grupo - No Ascensores (3 compañías)	29 350	2 359	8,04	75
Total Grupo	450 505	133 958	29,74	26 709
Eliminaciones - operaciones intragrupo	(35 052)	(837)	-	-
Consolidado	415 453	133 121	32,04	26 709

7. Inmovilizado material

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

	Terrenos y construcciones	Maquinaria	Mobiliario, accesorios y equipo	Total
Al 30 de Noviembre de 2011				
Coste	41 056	35 816	65 841	142 713
Amortización acumulada	(9 417)	(27 862)	(53 914)	(91 193)
Pérdida por deterioro de valor	-	-	-	-
Importe neto en libros	31 639	7 954	11 927	51 520
2012				
Combinaciones de negocios	-	189	-	189
Altas	-	1 988	1 094	3 082
Bajas	-	(552)	(29)	(581)
Cargo por amortización	(532)	(1 111)	(1 131)	(2 774)
Bajas de amortización acumulada	-	552	29	581
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-
	(532)	1 066	(37)	497
Al 31 de Mayo de 2012				
Coste	41 056	37 441	66 906	145 403
Amortización acumulada	(9 949)	(28 421)	(55 016)	(93 386)
Pérdida por deterioro de valor	-	-	-	-
Importe neto en libros	31 107	9 020	11 890	52 017
Al 30 de Noviembre de 2012				
Coste	41 056	38 963	68 539	148 558
Amortización acumulada	(10 060)	(28 697)	(57 126)	(95 883)
Pérdida por deterioro de valor	-	-	-	-
Importe neto en libros	30 996	10 266	11 413	52 675
2013				
Combinaciones de negocios (Nota 26)	15 806	179	1 614	17 599
Altas	-	1 046	404	1 450
Bajas	-	-	(149)	(149)
Cargo por amortización	(678)	(1 460)	(1 117)	(3 255)
Bajas de amortización acumulada	-	-	149	149
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-
	15 128	(235)	901	15 794
Al 31 de Mayo de 2013				
Coste	56 862	40 188	70 408	167 458
Amortización acumulada	(10 738)	(30 157)	(58 094)	(98 989)
Pérdida por deterioro de valor	-	-	-	-
Importe neto en libros	46 124	10 031	12 314	68 469

Las cifras de inmovilizado material incluyen inmovilizado en curso por valor de EMIs 293 (EMIs 1 455 en 2012). Del total de inmovilizado neto de amortizaciones por valor de EMIs 68 469 (EMIs 52 017 en 2012) un total de EMIs 257 se encuentran localizados en Portugal y un total de EMIs 162 en Marruecos (EMIs 270 en Portugal y EMIs 188 en Marruecos en 2012). No existen otros inmovilizados fuera del territorio español.

Es política del Grupo contratar todas las pólizas de seguros que se estiman necesarias para dar cobertura a los posibles riesgos que pudieran afectar, entre otros, a los elementos del inmovilizado material. A 31 de mayo de 2013 y 2012 no existe inmovilizado material garantizando pasivos financieros del grupo, por lo cual la totalidad se encuentra libre de gravámenes.

8. Activos intangibles

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

	Contratos de Mantenimiento	Fondo de Comercio	Otros	Total
Al 30 de Noviembre de 2011				
Coste	199 189	46 903	2 388	248 480
Amortización acumulada	(78 100)	-	(2 185)	(80 285)
Pérdida por deterioro de valor	-	-	-	-
Importe neto en libros	121 089	46 903	203	168 195
2012				
Altas	135	-	21	156
Combinaciones de negocios	16 373	6 909	-	23 282
Bajas	-	-	-	-
Cargo por amortización	(4 079)	-	(27)	(4 106)
Pérdidas por deterioro reconocidas en el ejercicio	-	-	-	-
Reversión de pérdidas por deterioro	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-
	12 429	6 909	(6)	19 332
Al 31 de Mayo de 2012				
Coste	215 697	53 812	2 409	271 918
Amortización acumulada	(82 179)	-	(2 212)	(84 391)
Pérdida por deterioro de valor	-	-	-	-
Importe neto en libros	133 518	53 812	197	187 527

	Contratos de Mantenimiento	Fondo de Comercio	Otros	Total
Al 30 de Noviembre de 2012				
Coste	220 361	56 663	3 090	280 114
Amortización acumulada	(86 499)	-	(2 910)	(89 409)
Pérdida por deterioro de valor	-	-	-	-
Importe neto en libros	133 862	56 663	180	190 705
2013				
Altas	54	-	-	54
Combinaciones de negocios (Nota 26)	78 432	83 873	6 011	168 316
Bajas	-	-	-	-
Cargo por amortización	(5 562)	-	(22)	(5 584)
Pérdida por deterioro reconocidas en el ejercicio	-	-	-	-
Reversión de pérdida por deterioro	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-
	72 924	83 873	5 989	162 786
Al 31 de Mayo de 2013				
Coste	298 847	140 536	9 101	448 484
Amortización acumulada	(92 061)	-	(2 932)	(94 993)
Pérdida por deterioro de valor	-	-	-	-
Importe neto en libros	206 786	140 536	6 169	353 491

En 2013, las altas por combinación de negocios de los contratos de mantenimiento, fondo de comercio y otros activos intangibles corresponden a la adquisición realizada en el mes de febrero de 2013 de Grupo Ascensores Enor S.A. (Nota 26).

En 2012, las altas por combinación de negocios tanto de los contratos de mantenimiento como fondo de comercio corresponden a la adquisición realizada en el mes de diciembre de 2011 de Montes Tallón, S.A. (Nota 26).

A 31 de mayo de 2013 no existen compromisos de compra de activos intangibles. A 31 de mayo de 2012 existían compromisos de compra de activos intangibles por importe de EMIs 5 744, correspondiente a un acuerdo de adquisición de la Compañía Start Elevator, S.L. firmado en el mes de mayo de 2012 por parte de la Sociedad Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L..

9. Clientes y otras cuentas a cobrar

	A 31 de Mayo	
	2013	2012
Cientes	262 140	265 709
Cientes por retenciones de nuevas instalaciones	3 865	6 497
Menos: Provisión por pérdidas de cuentas a cobrar	(96 373)	(86 163)
Cientes – Neto	169 632	186 043
Importes adeudados por clientes para trabajo de contratos	12 010	3 961
Otras cuentas a cobrar	18 228	16 861
Pagos anticipados	1 493	1 641
Cuentas a cobrar a partes vinculadas	21 223	25 919
Total	222 586	234 425

EMIs

El importe total de los costes incurridos a la fecha de balance era de EMIs 49 180 (EMIs 68 069 en el 2012) cifra que incluye beneficios reconocidos (menos pérdidas reconocidas) para todos los contratos en curso por EMIs 1 401 (EMIs 2 944 en el 2012). 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 37 170 (EMIs 64 108 en el 2012).

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

	A 31 de Mayo	
	2013	2012
Balance Inicial	89 606	81 763
Provisión efectuada	2 616	4 463
Combinaciones de negocios	6 199	721
Reversión de provisiones no utilizadas	(2 048)	(784)
Total	96 373	86 163

EMIs

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 2013 ha supuesto un 0,15% sobre las ventas del Grupo (1º semestre 2012: 0,89%).

En la cuenta de clientes existen saldos a más de seis meses en las cuantías siguientes:

	A 31 de Mayo	
	2013	2012
Entre seis meses y un año	10 882	36 421
Entre uno y dos años	17 337	20 863
A más de dos años	43 123	33 649
Total	71 342	90 933

EMIs

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 5 612 (EMIs 6 032 en 2012).

10. Capital Social

	Nº Acciones	Acciones ordinarias	Total
Al 30 de noviembre de 2011	366.896.666	366.896.666	366.896.666
Ampliación de Capital	-	-	-
Al 31 de mayo de 2012	366.896.666	366.896.666	366.896.666
Al 30 de noviembre de 2012	385.241.499	385.241.499	385.241.499
Ampliación de Capital	16.913.367	16.913.367	16.913.376
Al 31 de mayo de 2013	402.154.866	402.154.866	402.154.866

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

El Consejo de Administración de Zardoya Otis, S.A. en reunión del día 20 de diciembre de 2012 acordó convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas cuya celebración se dio en segunda convocatoria el día 30 de enero de 2013, acordándose entre otros los siguientes puntos:

- Aumento de capital por aportación no dineraria consistente en 3.338.463 acciones nominativas representativas de la totalidad del capital social de la Sociedad GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A. por un importe nominal de tres euros mediante la emisión y puesta en circulación de 16.913.367 acciones ordinarias de Zardoya Otis, S.A. de 0,10 euros de valor nominal cada una de ellas.
- Autorización para que, de conformidad con lo previsto en el artículo 149 LSC, la Sociedad pueda aceptar en garantía, directa o indirecta, sus propias acciones.
- Modificación del artículo 9 de los Estatutos Sociales (Derechos que confieren las acciones).

En relación al aumento de capital por aportación no dineraria se acordó en la Junta General Extraordinaria de Accionistas aumentar el capital social de la Sociedad, que ascendía a dicha fecha a 38.524.149,90 euros en la cuantía de 1.691.336,70 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 16.913.367 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de 0,10 euros de valor nominal cada una de ellas, y una prima de emisión de 9,10 euros por acción (lo que asciende a un total de 153.911.639,70 euros en concepto de prima de emisión). (Nota 26).

Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización el 14 de marzo de 2013 siendo pignoradas en favor de la Sociedad a dicha fecha un total de 2.198.738 de las Acciones Nuevas en cumplimiento de los acuerdos de adquisición (Nota 26).

Adicionalmente, existe un pacto de sindicación celebrado entre los dos principales accionistas de la Sociedad: United Technologies Holdings, S.A.S. ("UTH") y Euro Syns, S.A., que tiene su origen en la operación de adquisición de Grupo Ascensores Enor, S.A. descrita anteriormente y publicado por medio de Hecho Relevante de fecha 30 de enero de 2013. El referido pacto de sindicación se celebró en el interés de la operación de adquisición de Enor, con el objeto de que UTH sea titular en todo momento de más del 50% de los derechos de voto sobre la Sociedad.

El número total de acciones ordinarias autorizado es de 402.154.866 acciones con valor nominal de 0,10 Euros por acción (2012: Euros 0,10 por acción).

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

Titular	Acciones			% de participación		
	Fecha junta de accionistas mayo 2013	30/11/ 2012	Fecha junta de accionistas mayo 2012	Fecha junta de accionistas mayo 2013	30/11/ 2012	Fecha junta de accionistas mayo 2012
	United Technologies Holdings, S.A.	193.281.582	192.659.576	183.485.310	48,06	50,01
Euro-Syns, S.A.	45.499.732	45.499.732	43.333.077	11,31	11,81	11,81
Otros accionistas minoritarios	163.327.321	147.035.960	140.034.249	40,62	38,17	38,17
Acciones propias en cartera	46.231	46.231	44.030	0,01	0,01	0,01
	402.154.866	385.241.499	366.896.666	100,00	100,00	100,00

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

11. Acciones propias en cartera

A 31 de mayo de 2013 Zardoya Otis, S.A. posee 46.231 acciones propias en cartera (46.231 al cierre del ejercicio 2012). No se han realizado operaciones con acciones propias de la Sociedad Dominante del Grupo durante el periodo de seis meses finalizado al 31 de mayo de 2013.

12. Proveedores y otras cuentas a pagar

	A 31 de Mayo	
	2013	2012
Proveedores	27 447	28 864
Deudas con partes vinculadas	22 344	33 407
Otras cuentas a pagar	17 046	14 985
Facturas pendientes de recibir	5 172	7 485
Efectos a pagar	1 637	2 800
Importes adeudados a clientes por trabajo de contratos (Nota 9)	29 948	32 565
Anticipos recibidos por trabajo de contratos de mantenimiento	43 250	42 278
Compromisos para adquisiciones	13 555	15 268
Otras deudas con administraciones públicas	25 409	23 514
Remuneraciones pendientes de pago	35 733	34 275
Otros	26 858	35 980
EMIs	248 399	271 421

Los saldos a pagar a compañías vinculadas lo son en parte en moneda extranjera, no existiendo otros saldos a pagar en moneda extranjera por importes significativos. Dentro del epígrafe "deudas con partes vinculadas" existen saldos en moneda extranjera distinta del euro cuyo equivalente en euros asciende a EMIs 384 (EMIs 423 en 2012).

En 2013, el concepto "otros" incluye la obligación que surge del acuerdo 4º del orden del día de la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de mayo de 2013 en la cual se aprueba una distribución dineraria parcial de la prima de emisión de acciones por un importe bruto de 0,08 euros por acción, salvo en la parte de empresas vinculadas.

A este respecto la Sociedad Dominante del Grupo abonará hasta un máximo de 32.172.389,28 euros, resultado de multiplicar el importe bruto de la distribución dineraria por acción por 402.154.866, número total de acciones en las que se divide el capital social de la Sociedad. De este importe máximo se detraerá el importe que resulte de multiplicar la cantidad de 0,08 euros, antes indicada, por el número de acciones que estén en autocartera en el momento en que los accionistas tengan derecho a percibir el pago. Esta distribución dineraria parcial de la prima de emisión se hará efectiva el 10 de julio de 2013.

En 2012, el concepto "otros" incluye el dividendo pagado en Junio de 2012 (Nota 25), salvo en la parte de empresas vinculadas.

Además, existen compromisos por adquisiciones a largo plazo que se recogen bajo el epígrafe de "Otras cuentas a pagar" por valor de EMIs 2 769 (EMIs 5 164 en 2012), con los siguientes vencimientos:

2013	Corto Plazo	2014	2015/2016	Posterior	Largo Plazo
Adquisiciones 2013	1 373	735	735	-	1 470
Adquisiciones hasta 2012	12 182	490	809	-	1 299
	13 555	1 225	1 544	-	2 769

2012	Corto Plazo	2013	2014/2015	Posterior	Largo Plazo
Adquisiciones 2012	53	-	-	-	-
Adquisiciones hasta 2011	15 215	3 857	1 307	-	5 164
	15 268	3 857	1 307	-	5 164

13. Administraciones Públicas

	A 31 de Mayo	
	2013	2012
Saldos deudores		
Organismos de la Seguridad Social	3	3
Retenciones de capital mobiliario	719	466
Hacienda Pública deudor por IVA	1 435	460
Hacienda Pública IVA soportado	5 518	5 280
EMIs	7 675	6 209
Saldos acreedores		
Provisión Impuesto sobre Sociedades	108 844	108 880
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades	(89 776)	(72 584)
Hacienda Pública por retenciones practicadas	3 033	3 301
Hacienda Pública acreedora por IVA	164	76
Hacienda Pública por IVA repercutido	9 878	9 289
Organismos de la Seguridad Social	12 334	10 848
EMIs	44 477	59 810

14. Impuestos diferidos

		A 31 de Mayo	
		2013	2012
Activos por Impuestos diferidos:			
	a recuperar en más de 12 meses	24 166	22 758
	a recuperar en 12 meses	1 208	3 874
	EMIs	25 374	26 632
Pasivos por Impuestos diferidos:			
	a recuperar en más de 12 meses	32 623	8 476
	a recuperar en 12 meses	1 597	-
	Emls	34 220	8 476

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

		A 31 de Mayo	
		2013	2012
Activos por Impuestos diferidos:			
	A 30 de noviembre	25 510	26 082
	Combinaciones de negocios	313	-
	Movimiento en cuenta de resultados	(449)	550
	A 31 de mayo	25 374	26 632
	EMIs		
Pasivos por Impuestos diferidos:			
	A 30 de noviembre	9 372	3 562
	Combinaciones de negocios	25 318	4 912
	Movimiento en cuenta de resultados	(470)	2
	A 31 de mayo	34 220	8 476
	Emls		

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

	Compromisos sociales	Amortización Inmovilizado	Otros	Total
Activos por Impuestos diferidos				
Al 30 de noviembre de 2011	18 159	2 515	5 408	26 082
A cta. Resultados	20	238	292	550
Combinaciones de negocios	-	-	-	-
Al 31 de mayo de 2012	18 179	2 753	5 700	26 632
Al 30 de noviembre de 2012	17 046	2 990	5 474	25 510
A cta. Resultados	51	264	(764)	(449)
Combinaciones de negocios	-	-	313	313
Al 31 de mayo de 2013	17 097	3 254	5 023	25 374
	Compromisos sociales	Amortización Inmovilizado	Otros	Total
Pasivos por Impuestos diferidos				
Al 30 de noviembre de 2011	-	3 562	-	3 562
A cuenta de resultados	-	4 912	-	4 912
Combinaciones de negocios	-	2	-	2
Al 31 de mayo de 2012	-	8 476	-	8 476

Pasivos por Impuestos diferidos	Compromisos sociales	Amortización Inmovilizado	Otros	Total
Al 30 de noviembre de 2012	-	9 372	-	9 372
A cuenta de resultados	-	(470)	-	(470)
Combinaciones de negocios	-	25 318	-	25 318
Al 31 de mayo de 2013	-	34 220	-	34 220

15. Obligaciones por compromisos sociales

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

El pasivo reconocido en el balance respecto de los planes de prestaciones definidas es el valor actual de la obligación en la fecha del balance menos el valor razonable de los activos afectos al plan, junto con ajustes para pérdidas y ganancias actuariales no reconocidas y costes por servicios pasados. 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.

A inicios del ejercicio anterior Zardoya Otis, S.A. efectuó el último pago correspondiente a la financiación del contrato marco firmado en el ejercicio 2002 que regulaba las condiciones técnicas, económicas y jurídicas aplicadas a las pólizas de seguro colectivo de vida que instrumentaban los compromisos por pensiones asumidos por la Sociedad para su personal activo y pasivo, por un valor de EMIs 1 401.

Al cierre del periodo de seis meses, la mejor estimación de la Sociedad de las aportaciones a pagar en 2013 es de EMIs 2 457 (EMIs 1 810 en 2012).

16. Recursos ajenos

En el ejercicio 2011, Zardoya Otis, S.A., firmó un acuerdo marco para la financiación de adquisiciones de empresas con Banca March, S.A. por un plazo de tres años y hasta un importe máximo de cien millones de euros; a dividir en pólizas de crédito individuales con plazos de amortización entre tres y cinco años. Se han fijado así mismo los tipos de interés y condicionales adicionales que no difieren de las condiciones habituales de mercado.

Durante el periodo de seis meses finalizado al 31 de mayo de 2013, Zardoya Otis, S.A. no ha firmado pólizas individuales del acuerdo marco señalado anteriormente (en los primeros seis meses del ejercicio 2012 se había firmado una póliza que financia la adquisición de Montes Tallón, S.A. por valor de EMIs 15 000).

Al 31 de mayo de 2013 y 2012, el valor contable de las deudas con entidades de crédito a corto plazo es igual a su valor razonable, ya que el impacto de aplicar el descuento no es significativo. Los intereses devengados en el periodo de seis meses suman EMIs 591 (2012: EMIs 424).

La porción a largo plazo de dicha deuda por importe de EMIs 14 584, se presenta a su coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. Siendo los tramos de vencimiento los siguientes:

A 31 de mayo de 2013:

	Corto Plazo	2014	2015	2016/2017	Largo Plazo
Deudas con entidades de crédito	8 801	4 718	4 968	4 898	14 584
Otros	203	-	-	-	-
EMIs	9 004	4 718	4 968	4 898	14 584

A 31 de mayo de 2012:

	Corto Plazo	2013	2014	2015/2017	Largo Plazo
Deudas con entidades de crédito	5 398	4 087	8 368	9 989	22 444
Otros	352	-	-	-	-
EMIs	5 750	4 087	8 368	9 989	22 444

17. Provisión para otros pasivos y gastos

	A 31 de Mayo	
	2013	2012
A largo plazo		
Otros compromisos con el personal	3 989	3 135
A corto plazo		
Litigios por operaciones con clientes	1 561	1 688
Garantías por Servicios y Contratos	15 196	14 241
Cámara de Comercio y otros impuestos	1 332	1 453
Actuaciones medioambientales	-	500
EMIs	18 089	17 882

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

18. Ventas

	A 31 de Mayo	
	2013	2012
Prestación de servicios	294 268	307 703
Ingresos de contratos de construcción	28 764	40 876
Exportación	53 244	66 229
Otras ventas	615	645
Ingresos ordinarios totales	376 891	415 453
EMIs		

19. Gasto por prestaciones a los empleados

	A 31 de Mayo	
	2013	2012
Sueldos y salarios	96 105	92 192
Gasto de seguridad social y otros	31 691	34 187
Coste por compromisos sociales	170	69
EMIs	127 966	126 448

Del total de gastos por prestaciones a los empleados EMIs 4 970 corresponden a los gastos del personal de Grupo Ascensores Enor.

En la partida de gastos de seguridad social y otros se incluyen en 2013 indemnizaciones al personal por EMIs 1 478 (2012: EMIs 5 279).

A partir del 1 de diciembre de 2010, se incluye el plan de incentivos a largo plazo de UTC, para ciertos ejecutivos de Zardoya Otis que tienen la consideración de ejecutivos del grupo UTC y que incluye remuneración basada en acciones de UTC (Nota 27). El gasto registrado por este concepto en el periodo que finaliza a 31 de mayo de 2013 es de EMIs 170 (EMIs 69 en 2012).

20. Materias primas y materiales utilizados

	A 31 de Mayo	
	2013	2012
Materiales y subcomponentes para instalaciones y servicios	122 540	148 774
Eliminación de operaciones intragrupo	(26 212)	(35 052)
Descuentos sobre compras	(3)	(6)
EMIs	96 325	113 716

21. Otros gastos netos

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

	A 31 de Mayo	
	2013	2012
Arrendamientos	10 079	10 082
Reparaciones y conservación	1 258	1 599
Primas de seguros	448	697
Publicidad, propaganda	1 109	1 152
Transporte	3 477	3 892
Suministros y otros servicios	7 643	9 400
Profesionales independientes	2 191	1 665
Subcontrataciones	79	717
Otros	2 477	2 946
Deterioro cuentas a cobrar (Nota 9)	568	3 679
EMIs	29 329	35 829

22. Ingresos y Gastos financieros netos

	A 31 de mayo	
	2013	2012
Gasto por intereses:		
– préstamos con entidades de crédito	(797)	(970)
	(797)	(970)
Ingresos por intereses:		
– Con entidades de crédito	492	1 019
– De otros créditos	-	-
	492	1 019
Ganancias / (pérdidas) netas por transacciones en moneda extranjera	44	27
EMIs	(261)	76

23. Impuesto sobre las ganancias

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

	A 31 de Mayo	
	2013	2012
Gasto por impuesto corriente	34 461	39 996
Impuesto diferido	(21)	(548)
Gasto por impuesto	34 440	39 448

	A 31 de Mayo	
	2013	2012
Beneficio antes de impuestos	115 013	133 207
Gasto por impuesto	34 440	39 448
Tasa impositiva efectiva	29,9%	29,6%

24. Ganancias por acción

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

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

	A 31 de mayo	
	2013	2012
Beneficio atribuible a los accionistas de la sociedad	79 658	92 208
Promedio ponderado de las acciones ordinarias en circulación durante el periodo	396 517 077	366 896 666
Promedio ponderado de acciones propias	(46 231)	(153 317)
Ganancias básicas por acción	0,2009	0,2514

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

Durante el periodo 2013 se llevaron a cabo las siguientes distribuciones de dividendos y de prima de emisión:

1.- Dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2012 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

	EMIs
<u>4º Dividendo</u> 0,110 Euros brutos por acción. Declarado el 3 de diciembre de 2012 y puesto al pago el 10 de diciembre de 2012. Acciones: 385.241.499 (acciones propias en cartera 46.231) Total máximo = 42.376.564,89 Euros	42.371

2.- Dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2013 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

<u>1er Dividendo</u> 0,100 Euros brutos por acción. Declarado el 21 de marzo de 2013 y puesto al pago el 10 de abril de 2013. Acciones: 402.154.866 (acciones propias en cartera 46.231) Total máximo = 40.215.486,60 Euros	40 211
---	--------

3.- La Junta de Accionistas celebrada el 27 de mayo de 2013 acordó la distribución dineraria parcial de la prima de emisión a efectuar con posterioridad al cierre de estos estados financieros:

<u>Distribución de prima:</u> 0,080 Euros por acción. Aprobado el 27 de mayo de 2013 y puesto al pago el 10 de julio de 2013. Acciones: 402.154.866 (acciones propias en cartera 46.231) Total máximo = 32.172.389,28 Euros	32 169
---	--------

Durante el periodo 2012 se llevaron a cabo las siguientes distribuciones de dividendos:

A cuenta de los resultados del ejercicio 2011 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

	EMIs
<u>4º Dividendo</u> 0,125 Euros brutos por acción. Declarado el 1 de diciembre de 2011 y puesto al pago el 12 de diciembre de 2011. Acciones: 366.896.666 (acciones propias en cartera 1.054.935) Total máximo = 45.862.083,25 Euros	45.730

A cuenta de los resultados del ejercicio 2012 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

<u>1er Dividendo</u> 0,120 Euros brutos por acción. Declarado el 6 de marzo de 2012 y puesto al pago el 12 de marzo de 2012. Acciones: 366.896.666 (acciones propias en cartera 44.030) Total máximo = 44.027.599,92 Euros	44 022
--	--------

Con cargo a reservas voluntarias por parte de Zardoya Otis, S.A.:

<u>2º Dividendo</u> 0,120 Euros brutos por acción. Declarado el 24 de mayo de 2012 y puesto al pago el 11 de junio de 2012. Acciones: 366.896.666 (acciones propias en cartera 44.030) Total máximo = 44.027.599,92 Euros	44 022
---	--------

26. Combinaciones de negocios

GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A. (Enor)

Grupo Ascensores Enor, S.A. posee el 100% de manera directa e indirecta en las siguientes sociedades: Electromecánica del Noroeste, S.A., Ascensores Enor, S.A. y Enor Elevação e Equipamentos Industriais, Lda., todas ellas con actividad de elevadores, escaleras y puertas automáticas en España y Portugal.

El Consejo de Administración de Zardoya Otis, S.A. en reunión del día 20 de diciembre de 2012 acordó convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas cuya celebración se dio en segunda convocatoria el día 30 de enero de 2013, acordándose entre otros los siguientes puntos:

- Aumento de capital por aportación no dineraria consistente en 3.338.463 acciones nominativas representativas de la totalidad del capital social de la Sociedad Grupo Ascensores Enor, S.A. por un importe nominal de tres euros mediante la emisión y puesta en circulación de 16.913.367 acciones ordinarias de Zardoya Otis, S.A. de 0,10 euros de valor nominal cada una de ellas.
- Autorización para que, de conformidad con lo previsto en el artículo 149 LSC, la Sociedad pueda aceptar en garantía, directa o indirecta, sus propias acciones.
- Modificación del artículo 9 de los Estatutos Sociales (Derechos que confieren las acciones).

En relación al aumento de capital por aportación no dineraria se acordó en la Junta General Extraordinaria de Accionistas aumentar el capital social de la Sociedad, que ascendía a dicha fecha a 38.524.149,90 euros en la cuantía de 1.691.336,70 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 16.913.367 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de 0,10 euros de valor nominal cada una de ellas, y una prima de emisión de 9,10 euros por acción (lo que asciende a un total de 153.911.639,70 euros en concepto de prima de emisión).

El 7 de febrero de 2013 se produjo el canje de 3.338.463 acciones de Enor, representantes del 100% de su capital, por las 16.913.367 acciones de Zardoya Otis, S.A. emitidas a tal efecto, quedando inscrita la transacción en el Registro Mercantil de Madrid el pasado 14 de febrero de 2013. El valor contable atribuido a dichas acciones a

precio de mercado es de 175.729.883,13 euros. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización el 14 de marzo de 2013 siendo pignoradas en favor de la Sociedad a dicha fecha un total de 2.198.738 de las Acciones Nuevas en cumplimiento de los acuerdos de adquisición.

Las acciones emitidas en ejecución del Aumento de Capital fueron íntegramente desembolsadas por los accionistas titulares de acciones representativas del 100% del capital social de Grupo Ascensores Enor, S.A. (Enor) mediante la aportación no dineraria de 3.338.463 acciones nominativas de Enor, de tres euros de valor nominal cada una de ellas, representativas de la totalidad del capital social de Enor.

El Coste total de la combinación de negocios del 7 de febrero de 2013 determinado provisionalmente ascendió en total a 175.729.883,13 euros. No existen otros costes atribuibles a la combinación que los derivados de auditoría, trabajos de asignación del precio de los principales activos netos identificables por parte de un experto independiente, informes de valoraciones exigidos mercantilmente y gastos legales de la transmisión que no son significativos, encontrándose dichos costes registrados como gastos en el periodo en que se han incurrido. El coste de la combinación de negocios se ha determinado provisionalmente, ya que algunos elementos deberán valorarse definitivamente transcurrido un año de la fecha de adquisición, sin embargo no se prevén variaciones significativas respecto a la cuantía mencionada.

Los importes reconocidos en la combinación de negocio no difieren de los valores en libros inmediatamente antes de la combinación determinados de acuerdo a las NIIF con la excepción de la valoración de los activos intangibles y pasivo por impuesto diferido que surgen como consecuencia de la propia combinación y que se han valorado según el contrato de adquisición. Los pasivos contingentes han sido garantizados por los vendedores como se ha señalado anteriormente.

El negocio adquirido aporta al Grupo unas ventas recurrentes de EMIs 31 218, el detalle de los activos y los pasivos adquiridos es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	12 781
Inmovilizado material	17 599
Activos intangibles	84 443
Cuentas a cobrar	9 618
Existencias	1 448
Activo por impuesto diferido	313
Otros activos corrientes	146
Otros activos no corrientes	875
Cuentas a pagar	8 994
Pasivo por impuesto diferido	25 318
Provisiones	488
Otros pasivos	566

Como diferencia surge un fondo de comercio de EMIs 83 873.

A 31 de mayo de 2013, Grupo Ascensores Enor aporta a las cifras consolidadas unas ventas de EMIs 12 342 y un beneficio antes de impuestos del periodo es de EMIs 3 379. Si la operación hubiera tenido lugar a inicio del ejercicio el impacto en los estados consolidados no hubiera sido significativo.

Los principales activos netos integrados en las cifras consolidadas por medio de la combinación de negocios corresponden a inmovilizado material, activos intangibles y al pasivo por impuesto diferido surgido por el reconocimiento de los activos intangibles. Tanto los activos netos identificados como el Fondo de Comercio surgido en la combinación de negocios han sido integrados en una nueva unidad generadora de efectivo (UGE) denominada Grupo Ascensores Enor.

El inmovilizado material recoge principalmente el 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 2007 y que han sido valoradas por un experto independiente de cara a la operación de adquisición por lo que el importe integrado en la combinación de negocios corresponde al valor razonable de dichos activos a la fecha.

Los activos intangibles recogen la asignación del valor de los contratos de mantenimiento adquiridos por importe de EMIs 78 432, valor comercial de la marca por importe de EMIs 5 961 y otros activos intangibles por valor de EMIs 50.

A 31 de mayo de 2013 el importe reconocido como amortización del periodo en la cuenta de resultados consolidada incluye importe de EMIs 1 225 que corresponde a la amortización del valor de los contratos de mantenimiento, estableciendo veinte años como periodo de amortización de este activo intangible.

El valor asignado a los activos adquiridos ha sido determinado por un experto independiente sobre proyecciones de flujo de efectivos descontados. Dichos flujos se obtuvieron de los presupuestos financieros aprobados por la dirección para un periodo de 15 años, y se basan en el rendimiento pasado y en las expectativas de desarrollo de mercado. Se han considerado tasa de crecimiento media del 1,3% y la empleada para la proyección posterior al periodo contemplado es del 2%. La tasa de descuento utilizada es del 10,13%.

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.

En este sentido, dado que el negocio del Grupo constituye un solo proceso de producción integrado, se considera UGE en cuanto que el activo o grupo identificable de activos más pequeño que genera entradas de efectivo. El fondo de comercio y la cartera de mantenimiento se someterán a pruebas por deterioro de valor que consisten en la comparación con las expectativas de evolución del negocio hechas en el momento de la adquisición referidas a las hipótesis claves: periodo considerado, tasa de descuento, y tasa de crecimiento empleada para la proyección posterior al periodo contemplado.

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 la combinación de negocios y un adecuado mantenimiento de la estructura de gastos y costes del Grupo.

En relación con el análisis de sensibilidad señalado anteriormente, se muestra en la siguiente tabla un análisis relativo a Grupo Ascensores Enor.

Tasa Descuento	EMIs
9,63%	81 360
9,88%	79 995
10,13%	78 672
10,38%	77 388
10,63%	76 141

A 31 de mayo de 2012 se produjeron las siguientes combinaciones de negocios:

- En diciembre de 2011 Zardoya Otis S.A, adquirió el 52% de las participaciones sociales de la Compañía Montes Tallón, S.A., empresa con actividad en la provincia de Alicante y dedicada a la instalación y mantenimiento de ascensores. La adquisición se realizó mediante la suscripción y desembolso de una ampliación de capital por importe de EMIs 7 291 realizada por dicha sociedad y mediante canje de acciones empleando la autocartera creada a tal efecto, por un valor de EMIs 9 725.
- En marzo de 2012 se produjo la fusión por absorción de la Compañía Fercas Serveis Integral, S.A efectuándose la disolución sin liquidación de dicha sociedad y la transmisión en bloque de la totalidad de su patrimonio social a la sociedad Puertas Automáticas Portis, S.L., sociedad absorbente, la cual poseía el 100% de las participaciones de ésta.

27. Transacciones con partes vinculadas

United Technologies Holdings S.A. (constituida en Francia) posee el 48,06% de las acciones de Zardoya Otis, S.A. a la fecha de la Junta General de Accionistas de mayo 2013. La dominante última del Grupo es a su vez United Technologies Corporation (constituida en Estados Unidos), empresa matriz de United Technologies Holdings, S.A.

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

EMIs	2013	2012
<i>(1) Transacciones con United Technologies Group</i>		
Ingresos financieros	-	-
Recharge Agreement	953	631
Dividendo declarado pendiente de pago/ Distribución dineraria parcial de prima de emisión pendiente de pago	15 463	22 018
<i>(2) Transacciones con Otis Elevator Co</i>		
Royalties	10 167	11 316
Cargo a Otis de costes del centro de ingeniería de desarrollo	327	446
<i>(3) Transacciones con empresas del grupo Otis de ventas y compras de bienes y servicios</i>		
Ventas	55 495	59 509
Compras	13 887	18 562
Cuentas a cobrar	21 223	25 919
Cuentas a pagar	6 881	11 389

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 del 3,5% de las ventas a clientes finales.

Adicionalmente, en Septiembre 2010, se firmó con United Technologies Corporation (UTC), un contrato "Recharge Agreement" que contempla la posibilidad de que ciertos ejecutivos de Zardoya Otis que tienen la consideración de ejecutivos del grupo UTC, por tener responsabilidades relevantes de gestión, se benefician, en función de su

desempeño y la consecución de objetivos conjuntos de Zardoya Otis, Otis y United Technologies Corporation (UTC), del plan de incentivos a largo plazo de UTC, que incluye esquemas de remuneración basados en acciones de UTC. El contrato es aplicable a las asignaciones de incentivos que se han realizado desde el 1 de diciembre de 2010. El coste, aprobado por el Comité de Auditoría, se incluye en el apartado de gastos por prestaciones a los empleados, generándose una cuenta acreedora con empresas del Grupo UTC (presentada en el balance como otras provisiones). A 31 de mayo de 2013, el saldo corresponde al valor razonable de los activos que sirven de referencia de EMIs 1 895.

Adicionalmente, a las transacciones con Grupo Otis, al 31 de mayo de 2013 y 2012, el apartado de otras cuentas a cobrar incluye una cuenta a cobrar por importe de EMIs 2 008 frente a Silarmagi, S.L. siendo esta sociedad participe no dominante de la Sociedad dependiente Cruxent Edelma, S.L.

La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el periodo por los miembros del Consejo de Administración asciende a EMIs 712 (EMIs 771 en 2012), la devengada por los miembros de la alta dirección del Grupo, es de EMIs 402 (EMIs 240 en 2012).

28. Plantilla media en el periodo

La plantilla media del Grupo al fin del periodo de seis meses era de 5 604 personas (5 048 hombres y 556 mujeres), con un incremento de 2,9 % respecto del mismo periodo del año anterior consecuencia de la adquisición realizada por el Grupo.

29. Estacionalidad

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

30. Hechos posteriores

En la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de mayo de 2013, se adoptó el acuerdo de Ampliación del capital social, totalmente liberada con cargo a Reservas Disponibles. En ejecución de dicho acuerdo se espera emitir 16 086 194 acciones, por valor de 1.608.619,40 Euros; la ampliación se realizará desde el 15 de julio de 2013 al 30 de julio de 2013, ambos inclusive.

Desde el cierre del ejercicio 2012 y hasta el 31 de mayo de 2013, el Grupo no tiene conocimiento de otros hechos que puedan afectar significativamente a estos estados financieros resumidos intermedios consolidados.