

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

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL SEGUNDO SEMESTRE DE 2016**

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL SEGUNDO
SEMESTRE DE 2016

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 2015. Los estados financieros consolidados del Grupo al 30 de noviembre de 2016 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 doce meses finalizado el 30 de mayo de 2016 se recogen las normas que han entrado en vigor en el ejercicio 2016 y que han sido adoptadas por el Grupo. Durante el ejercicio 2016 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, 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 2016 se han producido las siguientes operaciones y variaciones en el perímetro de consolidación del Grupo:

El 25 de febrero de 2016, la Sociedad dependiente Otis Elevadores, Lda, realizó una ampliación de capital

de aportación no dineraria por medio del cual Zardoya Otis S.A aportó su participación en Enor – Elevacao e Equipamentos Industriais, Lda. Esta operación no supone ni afecta al perímetro de consolidación, ya que el Grupo mantiene el mismo porcentaje de participación.

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

Por otra parte el 22 de marzo de 2016, el Consejo de Administración de Zardoya Otis, S.A y el Administrador de Ascensores Eguren, S.A.U (Eguren) formulan proyecto de fusión, proceso que se encuentra en cursos a espera de terminación de tramitación legal mercantil.

A la fecha de aprobación de estas notas explicativas de los estados financieros intermedios del segundo semestre de 2016, las Sociedades pertenecientes a la UGE Grupo Zardoya Otis (España), han adquirido Sociedades dedicadas al mantenimiento y reparación de aparatos elevadores en España. Esta información se incluye en la nota 7 de estas notas.

El 19 de mayo de 2016, el Consejo de Administración de Zardoya Otis, S.A y el Administrador de Mototracciones Electrica Latierro, S.L.U (Latierro) formulan proyecto de fusión, proceso que se encuentra en cursos a espera de terminación de tramitación legal mercantil.

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

Las transacciones con participaciones no dominantes se presentan en las cifras consolidadas del ejercicio fiscal iniciado en diciembre de 2015 y se trataran de acuerdo con la política de transacciones con minoritarios, sin impacto en el resultado consolidado del periodo.

De haberse realizado estas transacciones al inicio del periodo, el efecto en las principales magnitudes en la Cuenta de Resultados y Balance 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 2016.

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

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

En relación a las transacciones comerciales de exportación e importación, el Grupo se encuentra expuesto a riesgo no significativo de tipo de cambio. Al 30 de noviembre de 2016, existen saldos a pagar en moneda extranjera distinta del euro cuyo valor equivalente en euros asciende a EMIs 740 (EMIs 1 682 en 2015).

(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 2016 dicha provisión asciende a EMIS 94 659 (EMIs 98 295 al 30 de noviembre de 2015). 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 2016 el Grupo mantiene depósitos en entidades de crédito a corto plazo por importe de EMIs 26 695 (EMIs 17 137 al 30 de noviembre de 2015). 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 2016, el efectivo y equivalentes al efectivo representan EMIs 61 070 (EMIs 65 553 a 30 de noviembre de 2015), 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>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo al inicio	65 553	72 029
Flujo de efectivo actividades de explotación	163 320	163 757
Flujo de efectivo actividades de inversión	(13 023)	(13 447)
Flujo de efectivo actividades de financiación	(153 506)	(156 786)
Efectivo al final	<u>62 344</u>	<u>65 553</u>

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 13, al 30 de noviembre de 2016 y 2015 el Grupo no

posee deudas.

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.

	2016	2015
Recursos ajenos (corriente y no corriente)	324	335
Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	13 709	6 990
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	(62 344)	(65 553)
Deuda neta	(48 311)	(58 228)
Patrimonio neto	437 576	433 802
Apalancamiento (*)	-0,12	-0,15

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

Al 30 de noviembre de 2016, esta deuda neta representa -0,2121 de Ebitda (-0,2488 al cierre del ejercicio 2015). (Ebitda: Resultado de explotación más amortizaciones).

6. Inmovilizado material e intangible

Durante el ejercicio 2016 se han realizado inversiones en inmovilizado material e intangible por valor de EMIs 6 360 y EMIs 20 531 respectivamente (EMIs 3 198 y EMIs 2 206 en el ejercicio 2015).

Al cierre del ejercicio existían compromisos de compra de inmovilizado material por valor de EMIs 334 (EMIs 418 en el 2015) de los cuales se han anticipado EMIs 138 (EMIs 125 en el ejercicio 2015).

Como se puede observar en la nota 4, durante el ejercicio 2016 se han llevado a cabo diversas operaciones con participaciones no dominantes y fusiones entre empresas del Grupo, con efectos en la toma de decisiones en el Grupo. A este respecto, la Dirección ha evaluado la forma en cómo se asignaban en ejercicios 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 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.

En 2016, 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 2016 no se ha reconocido deterioro de valor de los intangibles.

7. Combinaciones de Negocios

Ejercicio 2016:

A la fecha de aprobación de estas notas explicativas, 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.

Ejercicio 2015:

Durante el ejercicio 2015, el Grupo no realizó adquisiciones.

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

En el ejercicio 2016 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
Dividendos:				
11 Abril	0,080 euros	1º a cta. 2016	452.369.530	36.189.562,41 €
	Acciones propias en cartera		(11.547)	(923,76) €
	Total		452.357.983	36.188.638,64 €
10 Octubre	0,080 euros	2º a cta. 2016	470.464.311	37.637.144.88 €
	Acciones propias en cartera		(79.066)	(6.325,28) €
	Total		470.385.245	37.630.819,60 €

Distribución dineraria parcial de la prima de emisión:

Fecha	Importe	Nº Acciones	Total
11 Julio	0,080 euros	452.369.530	36.189.562,41 €
	Acciones propias en cartera	(587.874)	(47.029,92) €
	Total	451.781.656	36.142.532,48 €

Adicionalmente, el 14 de Diciembre de 2016 Zardoya Otis, S.A. declaró el tercer dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2016:

Fecha	Bruto por Acción	Con cargo a	Acciones con Derecho a dividendo	Total bruto
10 Enero	0,080 euros	3º a cta. 2016	470.464.311	37.637.144,90 €
	Acciones propias en cartera		-	-
Total			470.464.311	37.637.144,90 €

9. Emisiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda o del capital

En la Junta General de Accionistas celebrada el 19 de mayo de 2016, se adoptó el acuerdo de Ampliación del capital social, totalmente liberada con cargo a Reservas Disponibles, en la proporción de una acción nueva por cada veinticinco antiguas en circulación, por valor de 1.809.478,10 Euros, mediante la emisión de 18 094 781 acciones. Una vez llevada a cabo la ampliación, el capital social pasó a ser de 47 046 431,10 Euros y a estar representado por 470 464 311 acciones de 0,10 Euros de valor nominal cada una de ellas. Las nuevas acciones tuvieron derecho a los dividendos abonados con posterioridad a la fecha de cierre de ampliación, por lo que participaron en el segundo dividendo trimestral, segundo a cuenta de los resultados de 2016, distribuido el 10 de octubre de 2016.

La ampliación fue realizada desde el 14 de julio de 2016 al 29 de julio de 2016, ambos inclusive. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao con efectos el 26 de septiembre de 2016.

10. Acciones propias en cartera

El Consejo de Administración en su reunión del 19 de mayo de 2016, 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 2016 Zardoya Otis, S.A no posee acciones propias en cartera (11.547 al cierre del ejercicio 2015). Producto de la ampliación de capital liberada indicada en el nota 9 en el ejercicio 2016 la Sociedad Dominante del Grupo recibió tras la asignación 23.514 acciones.

Como consecuencia de una de las operaciones de adquisición señalada en la nota 7, Zardoya Otis, S.A. ha entregado el 21 de julio de 2016 como pago en canje 553.995 acciones propias que se mantenían en cartera.

11. Información por segmentos

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

12. Transacciones con partes vinculadas

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

13. Recursos ajenos

Al 30 de noviembre de 2016 y 2015, 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 92 (2015: EMIs 261).

Durante el ejercicio 2015 el Grupo amortizó anticipadamente los importes con vencimiento en los ejercicios 2017 y 2018 por EMIs 4 900. Por este motivo la porción a largo plazo de dicha deuda es de importe EMIs cero (2015: EMIs cero):

A 30 de noviembre de 2016:

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

A 30 de noviembre de 2015:

	Corto Plazo	2017	2018	Largo Plazo
Deudas con entidades de crédito	166	-	-	-
Otros	169			
EMIs	335	-	-	-

14. 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 1 378 (2015: EMIs 1 175), 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:

	2016	2015
Coste por servicio corriente	1 975	1 976
Coste por intereses	829	829
Rendimiento esperado de los activos afectos al plan	(961)	(961)
Liquidaciones	(465)	(669)
(Ganancias)/ pérdidas actuariales	-	-
EMIs	1 378	1 175

15. 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.

	Activo por Impuesto Diferido	Pasivo por Impuesto Diferido
Al 30 de noviembre de 2014	<u>21 417</u>	<u>28 525</u>
A cuenta de resultados	1 161	(3 109)
Movimiento por cambio de tasa	-	-
Combinaciones de negocios	-	-
Al 30 de noviembre de 2015	<u>22 578</u>	<u>25 416</u>
A cuenta de resultados	625	(1 535)
Movimiento por cambio de tasa	-	-
Combinaciones de negocios	3	2 911
Al 30 de noviembre de 2016	<u>23 206</u>	<u>26 792</u>

16. Hechos posteriores al cierre del ejercicio

El 14 de Diciembre de 2016 Zardoya Otis, S.A. declaró el tercer dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio, por un importe de 0,080 Euros brutos por acción, el importe resultante es un dividendo total bruto de EMIs. 37 637. El pago de dicho dividendo se efectuó el 10 de Enero de 2016.