



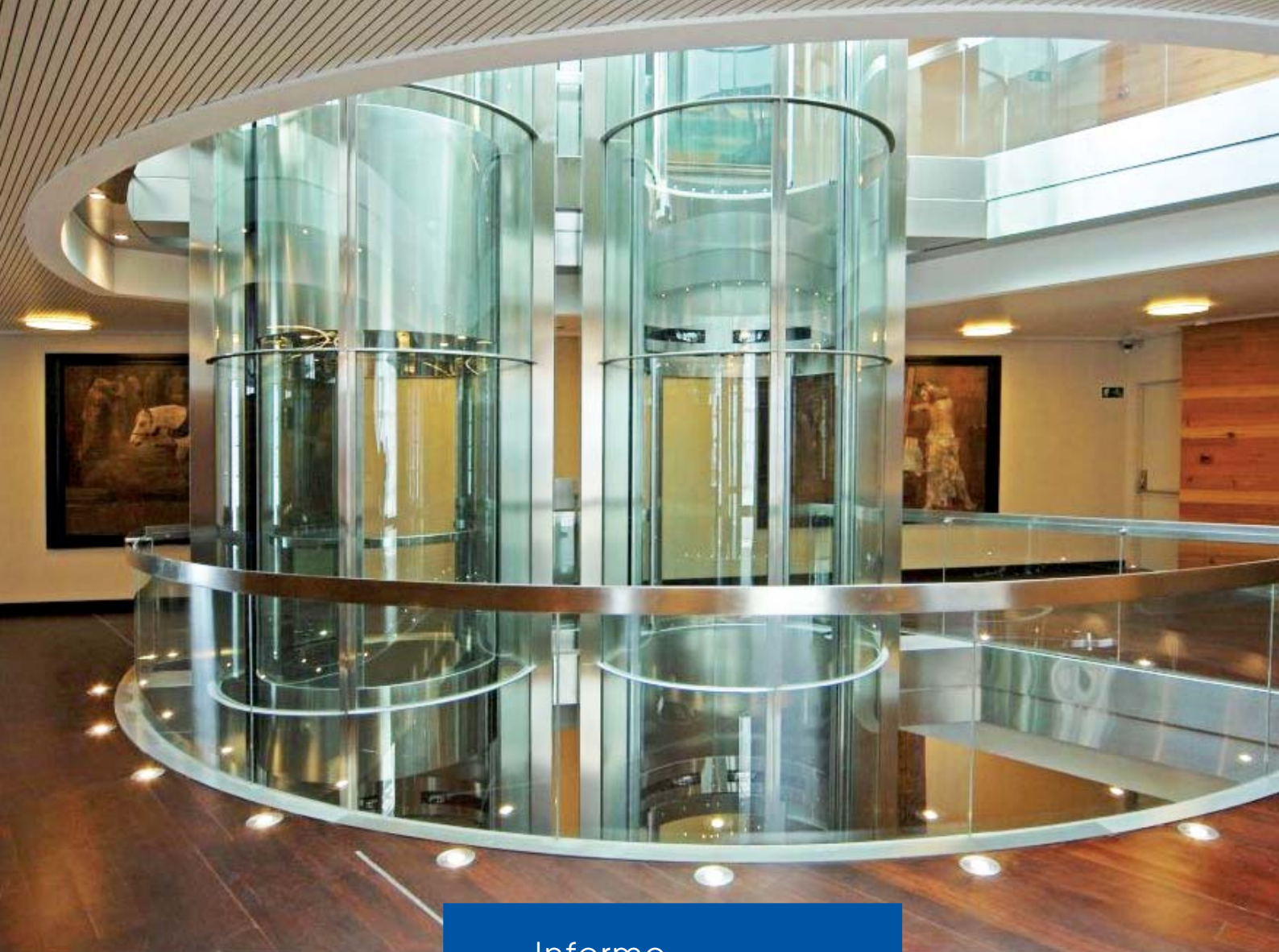
ZARDOYA OTIS S.A.

Informe Anual 2013



Índice

Informe del Presidente	2
Datos Significativos al 30 de noviembre	8
Datos Bursátiles al 31 de diciembre	9
Informe de Gestión de Zardoya Otis (Cuentas Consolidadas)	11
Otra Información de Interés	22
Información Financiera Consolidada	33
Informe de Gestión de Zardoya Otis, S.A. y Cuentas Individuales	83
Composición del Consejo y de sus Comités	125
Orden del día de La Junta General de Accionistas	127
Estados Financieros Consolidados de los últimos 5 años	129
Directorio Red Comercial	132
Informe Anual de Gobierno Corporativo	137
Informe de Auditoría SCIIF	192
Informe Anual de las Remuneraciones de los Consejeros 2013	195



Informe Anual 2013

OTIS

Informe Anual correspondiente
al Ejercicio:
1-12-2012 a 30-11-2013
que presenta el Consejo de
Administración a la Junta
General de Accionistas
convocada para el 23 de mayo
de 2014 en primera convocatoria
y para el 26 de mayo de 2014,
en segunda.

ZARDOYA OTIS S.A.

26 de mayo de 2014

INFORME DEL PRESIDENTE

Estimados Accionistas

Aunque se detectan pequeños signos optimistas, la situación económica en España y Portugal aún ha sido difícil en 2013 con crecimiento negativo del PIB en España del 1,2 %.

En este contexto, nuestra empresa ha continuado, como veremos, con la estrategia ya iniciada en el 2008 y que abarca hasta 2015; centrada en 5 elementos fundamentales:

1. Prioridad en la atención a nuestros clientes con innovación en productos y servicios, y desarrollo de la modernización y adaptación de ascensores, de forma que en 2013 la actividad de servicios representa ya el 76,38% de nuestras ventas.
2. Adquisición de empresas del sector, que sigue siendo una de nuestras fuentes principales de crecimiento, como saben en 2013 se consolidó el grupo de empresas ENOR.
3. Reducción de costes con un plan de austeridad en el gasto y adaptación de nuestra capacidad a la fuerte reducción de las ventas de nuevas instalaciones.
4. Atención prioritaria a la gestión del cobro y generación de caja, que ha permitido un flujo de caja superior al beneficio después de impuestos.
5. Expansión de los mercados de exportación. Este año la exportación está en vías de recuperación, y en 2013 representó el 16,53% del total de ventas.

1. DATOS SIGNIFICATIVOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2013

• RESULTADOS

El beneficio consolidado antes de impuestos alcanzó la cifra de 225,2 millones de euros, que representa una reducción del 13,7% sobre el año anterior.

El beneficio consolidado atribuible a los accionistas (después de impuestos e intereses minoritarios) fue de 157,0 millones de euros, un 13,3% menos que en 2012.

El EBITDA en 2013 disminuyó un 8,9%.

Se obtuvo un Cash-flow de 184,0 millones de euros, es decir, superior en un 17,2% al beneficio después de impuestos.

En resumen el 2013 presenta una evolución parecida al 2012, con cash-flow superior al beneficio gracias a la estrategia aplicada en un entorno desfavorable.

• VENTAS

La cifra total de ventas consolidadas del ejercicio 2013 alcanzó los 759,2 millones de euros, que representa una bajada del 6,2% sobre los 809,1 millones de euros del 2012.

Ventas de Nuevas Instalaciones

- **Obra ejecutada.** Su cuantía se situó en 53,8 millones de euros, con un descenso del 27,5% respecto al año anterior.
- **Contratos recibidos.** Sumó la cifra de 75,5 millones de euros, inferior en un 3,8% a la del 2012. La tendencia decreciente en nueva contratación se inició en la segunda mitad de 2007 y todavía continúa. Es destacable que Marruecos representa ya el 19,19% de nuestras ventas de nuevas instalaciones.
- **Cartera pendiente de ejecutar.** Se ha incrementado un 14,2% respecto al 2012 debido a la inclusión de la cartera pendiente del grupo Enor y a la incorporación de los contratos de rehabilitación pendientes de ejecutar.

Servicio

- **Ventas.** La facturación total de servicios ascendió durante el pasado ejercicio a 579,9 millones de euros, que es 3,8% menor que el año anterior, afectado principalmente por la moderación del índice de precios de consumo y el menor volumen de reparaciones y modernizaciones. Como antes decía, el servicio representa ahora el 76,38% del total.
- **Unidades con contrato de mantenimiento.** Son 284.940 unidades a 30 de noviembre de 2013 con un aumento neto de 5,5% sobre el año anterior, tras la integración de las unidades procedentes de la adquisición de Grupo Ascensores Enor, S.A.

Exportación

La facturación neta por exportación fuera del Grupo consolidado alcanzó la cifra de 125,5 millones de euros, lo que supone una reducción del 5% frente a 2012. La exportación representó en 2013 el 16,53% de las ventas totales.

• DIVIDENDOS

En consonancia con los resultados obtenidos y manteniendo nuestra política de retribución al accionista en un Pay-Out próximo al 100%, hemos pagado 3 dividendos trimestrales, complementado con la distribución dineraria parcial de la prima de emisión de acciones; todo ello por un importe total de 147,7 millones de euros, que representa un Pay-out del 94,1% y una reducción del 16,4% sobre lo pagado el año anterior.

• AMPLIACIONES DE CAPITAL

En 2013 hubo dos ampliaciones de capital: en enero la Junta General Extraordinaria de Accionistas acordó el aumento de capital para adquirir el 100% de las acciones de Grupo Ascensores Enor S.A. mediante aportación no dineraria. Se emitieron 16.913.367 acciones ordinarias por importe de 1.691.336,70 euros, es decir con 0,10 euros de valor nominal, y una prima de emisión de 9,10 euros por acción.

En julio del 2013 se hizo la nueva ampliación de capital de una acción nueva por cada 25 antiguas, la ampliación fue totalmente liberada, con cargo a la Reserva Voluntaria, y por un importe total de 1.608.619,40 euros. Esta ampliación es la número 34 que realizamos totalmente liberada.

Las nuevas acciones tuvieron derecho a los dividendos abonados después de la fecha de cierre de la ampliación, pagados el 10 de octubre de 2013 y el 10 de enero de 2014.

• ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS

Al 30 de noviembre 2013 la Sociedad tenía 29.176 acciones propias con valor de adquisición de 250.938 euros. Tras el empleo de parte de ellas (18.500 acciones) en enero de 2014, para la adquisición del 8,33% de Admotion, en la actualidad se mantienen 10.272 acciones.

2. DATOS BURSÁTILES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

• DATOS SOBRE CAPITAL

Como resultado de las ampliaciones mencionadas antes, se emitieron 16.913.367 nuevas acciones en febrero de 2013 y 16.086.194 nuevas acciones en julio de 2013 y el Capital Social pasó a ser de 41.824.106,00 euros; representado por 418.241.060 acciones de 0,10 euros de valor nominal cada una. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización en la Bolsa de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao con efectos 14 de marzo de 2013 y 5 de septiembre de 2013 respectivamente.

• BENEFICIO POR ACCIÓN

El beneficio por acción en 2013, fue de 0,38 euros.
El beneficio neto por acción ha bajado un 13,3%.

• DIVIDENDO Y DISTRIBUCIÓN DINERARIA PARCIAL DE LA PRIMA DE EMISIÓN POR ACCIÓN

Ha sido de 0,37 euros por acción, con una reducción del 16,81% sobre el año anterior.

• COTIZACIÓN BURSÁTIL

Al 31 de diciembre de 2013, la acción de ZARDOYA OTIS cotizaba a 13,15 euros, lo que representa un incremento del 32,2% respecto a la cotización ajustada por las ampliaciones de capital del año anterior. En el mismo periodo, el IBEX incrementó un 21,4%.

• DATOS SOBRE CONTRATACIÓN

El valor efectivo contratado en Bolsa fue de 691 millones de euros, un incremento del 21,23% sobre los 570 millones de euros del año 2012.

• RATIOS BURSÁTILES

El PER	35,0
El Pay-Out	94,1%

3. OTRA INFORMACION

Como he mencionado, en febrero de 2013 se completó la adquisición del Grupo Enor y ya en las cuentas correspondientes al primer semestre se consolidaron sus resultados desde la fecha de adquisición. Durante este periodo se ha trabajado en su incorporación estratégica con el Grupo Zardoya Otis y ya empezamos a ver algunos frutos especialmente en el área de contratos navales y especiales, donde Enor tiene gran experiencia. En 2013, Grupo Enor ha aportado al consolidado unas ventas de 32,6 millones de euros y un beneficio antes de impuestos de 7,2 millones de euros.

Durante 2014 se seguirá avanzando en la integración de Grupo Enor y se perseguirán otras oportunidades de adquirir compañías sin perder de vista el objetivo de incrementar nuestra competitividad, y en ese sentido el Consejo de Administración está evaluando algunas reorganizaciones societarias dentro del Grupo con la finalidad continuar con el ahorro de costes, mejorando el servicio a nuestros clientes.

En febrero de 2014, la Sociedad ha presentado recurso ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional, como consecuencia de la resolución de un expediente sancionador dictado por el Consejo de la Comisión nacional de la Competencia en septiembre de 2013 contra varias empresas del sector de la elevación entre las cuales se encontraba Zardoya Otis; para ello se ha requerido la presentación de un aval bancario por valor de 2,8 millones de euros que se mantendrá hasta la resolución del mismo.

4. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS EN PRIMER TRIMESTRE 2014

Ventas

La cifra total de Ventas consolidadas del primer trimestre de 2014 ascendió a 182,0 millones de euros, con un 0,8% de aumento sobre las obtenidas en el primer trimestre de 2013.

En Nuevas Instalaciones, la obra ejecutada de 9,4 millones de euros se redujo un 28,2% en relación con la realizada en el primer trimestre de 2013, consecuencia de la ya conocida escasa actividad inmobiliaria en general y en especial de viviendas.

Las Ventas de Servicios alcanzaron los 136,3 millones de euros, con un 4,8% de reducción sobre las obtenidas en el primer trimestre de 2013, afectando principalmente al volumen de reparaciones y modernizaciones.

La cifra neta de Ventas de Exportación consolidada, fue 36,3 millones de euros, con un incremento del 49,4% sobre la obtenida el año pasado.

Resultados

La cifra de EBITDA en este primer trimestre de 2014 ha sido 60,5 millones de euros en comparación con los 61,0 millones obtenidos en 2013, lo que representa una reducción 0,7%.

El Beneficio consolidado antes de impuestos de este primer trimestre de 2014 alcanzó los 55,7 millones de euros, cifra 3,1% inferior a los 57,5 millones correspondientes al año pasado.

El Beneficio después de impuestos fue de 38,7 millones de euros, cifra inferior en 3,0% a los 39,9 millones obtenidos en el mismo periodo 2013.

Contratos recibidos de Nuevas Instalaciones

La crisis del mercado inmobiliario en España ha seguido afectando a Zardoya Otis en el importe de los contratos recibidos de Nuevas Instalaciones en este trimestre, 15,6 millones de euros, lo que representa una caída del 21,5% respecto al mismo periodo de 2013, reflejando el desfavorable entorno económico en la Península Ibérica.

La cartera de pedidos es en 2014 de 73,4 millones de euros, lo que representa un 16,5% de reducción.

Durante el primer trimestre de 2014, la actividad de Nuevas Instalaciones aportó un 5,2 % del total de ventas consolidadas.

Unidades con contrato de mantenimiento

En el primer trimestre de 2014, la cartera crece un 5,4% respecto al primer trimestre 2013. En total, el Grupo mantiene 283.572 unidades tras la integración de las unidades procedentes de la adquisición de Grupo Ascensores Enor, S.A.

• DATOS SIGNIFICATIVOS

Al finalizar el primer trimestre del Ejercicio 2014 (1 de Diciembre 2013 – 28 de Febrero 2014) las cifras totales consolidadas y su comparación con las del ejercicio anterior son las siguientes:

(Cifras consolidadas en millones de euros)

Datos sobre resultados	2014	2013	% var 14/13
EBITDA	60,5	61,0	(0,7)
Beneficio antes de impuestos	55,7	57,5	(3,1)
Beneficio después de impuestos	38,7	39,9	(3,0)
Datos de Ventas	2014	2013	% var 14/13
Venta Nueva	9,4	13,1	(28,2)
Servicio	136,3	143,3	(4,8)
Exportación	<u>36,3</u>	<u>24,3</u>	<u>49,4</u>
Total	182,0	180,7	0,8
	2014	2013	% var 14/13
Contratos Recibidos	15,6	19,9	(21,5)
Pendiente de Ejecutar	73,4	87,9	(16,5)
Unidades con contrato de mantenimiento	283.572	269.155	5,4

• DIVIDENDOS

En línea con estos resultados y siguiendo nuestra política de distribución de un pay-out próximo al 100% el 25 de marzo de 2014 Zardoya Otis, S.A. declaró el primer dividendo 2014, y primero a cuenta de los resultados del ejercicio, a pagar el 10 de abril de 2014 y por un importe de 0,09 euros brutos por acción, el importe total resultante bruto es 37.642 mil euros.

En esta Junta aprobaremos un pago en forma de distribución dineraria de prima de emisión por un importe de 0,08 euros por acción a pagar el próximo 10 de julio e inmediatamente después una ampliación de capital gratuita con cargo a reservas de 1 acción nueva por cada 25 antiguas.

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

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

Un saludo

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'MAJG', with a long horizontal stroke extending to the right.

Mario Abajo García

(Fecha cierre del ejercicio)

(Cifras consolidadas en millones de euros)

DATOS SOBRE RESULTADOS	2013	2012	2011	2010	2009	% variación sobre año anterior			
						13/12	12/11	11/10	10/09
Beneficio antes de Impuestos	225,2	261,0	276,1	291,8	288,1	(13,7)	(5,5)	(5,4)	1,3
Resultado atribuido a la entidad dominante	157,0	181,1	194,0	205,1	202,1	(13,3)	(6,7)	(5,4)	1,5
EBITDA	253,2	278,0	289,2	305,5	299,5	(8,9)	(3,9)	(5,3)	2,0
Cash-Flow	184,0	197,9	209,2	221,0	216,2	(7,0)	(5,4)	(5,3)	2,2
Dividendos brutos	147,7	176,7	191,5	194,3	198,1	(16,4)	(7,7)	(1,5)	(1,9)

RECURSOS PROPIOS	2013*	2012*	2011*	2010	2009	% variación sobre año anterior			
						13/12	12/11	11/10	10/09
Capital y Reservas	395,2	238,5	229,5	244,0	233,3	65,7	3,9	(6,0)	4,6

(*) Incluye Acciones y participaciones en patrimonio propias

DATOS DE VENTAS	2013	2012	2011	2010	2009	% variación sobre año anterior			
						13/12	12/11	11/10	10/09
Venta Nueva	53,8	74,3	93,7	115,5	139,8	(27,5)	(20,7)	(18,8)	(17,4)
Servicio	579,9	602,8	631,0	666,7	668,2	(3,8)	(4,5)	(5,3)	(0,2)
Exportación Total	133,4	144,6	109,2	94,4	94,2	(7,8)	32,4	15,7	0,2
Exportación a Portugal y Marruecos (*)	(7,9)	(12,5)	(14,8)	(13,7)	(17,1)	(37,0)	(15,8)	8,1	(19,5)
Exportación Neta	125,5	132,1	94,3	80,6	77,1	(5,0)	40,0	17,0	4,5
Total	759,2	809,1	819,1	862,8	885,1	(6,2)	(1,2)	(5,1)	(2,5)

(*) Se deduce por estar incluida en Ventas consolidadas

DATOS DE VENTA NUEVA	2013	2012	2011	2010	2009	% variación sobre año anterior			
						13/12	12/11	11/10	10/09
Contratos recibidos	75,5	78,6	90,4	114,1	114,7	(3,8)	(13,1)	(20,8)	(0,6)
Pendiente ejecutar	76,1	66,6	87,6	107,6	117,4	14,2	(24,0)	(18,5)	(8,3)

DATOS DE SERVICIO	2013	2012	2011	2010	2009	% variación sobre año anterior			
						13/12	12/11	11/10	10/09
Unidades con contrato de mantenimiento	284.940	270.082	268.915	268.147	264.871	5,5	0,4	0,3	1,2
Puntos de asistencia	372	375	364	374	372	(0,8)	3,0	(2,7)	0,5

PLANTILLA	2013	2012	2011	2010	2009	% variación sobre año anterior			
						13/12	12/11	2006	10/09
Personal en plantilla	5.399	5.332	5.425	5.602	5.854	1,3	(1,7)	(3,2)	(4,3)



Datos Bursátiles al 31 de Diciembre

(euros)

DATOS DEL CAPITAL	2013	2012	2011	2010	2009
Acciones amortizadas			0		
Número de acciones antes de Ampliación	385.241.499	366.896.666	349.425.397	332.786.093	316.939.137
Nº Acciones Ampliación Capital (Aportación No Dineraria)	16.913.367				
Splits	-	-	-	-	-
Ampliaciones de Capital (100% liberadas)	1x25	1x20	1x20	1x20	1x20
Número de acciones a 31 de Diciembre	418.241.060	385.241.499	366.896.666	349.425.397	332.786.093
Valor nominal por acción	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
Capital Social (millones)	41,8	38,5	36,7	34,9	33,3

BENEFICIO POR ACCIÓN	2013	2012	2011	2010	2009
Beneficio Neto por acción	0,375	0,470	0,529	0,587	0,607
Ajustado por ampliaciones de capital	0,375	0,433	0,464	0,490	0,483
% Variación Beneficio Neto ajustado	(13,3)	(6,7)	(5,4)	1,5	0,5
EBITDA por acción	0,605	0,722	0,788	0,874	0,900
Ajustado por ampliaciones de capital	0,605	0,665	0,691	0,730	0,716
% Variación EBITDA ajustado	(8,9)	(3,9)	(5,3)	2,0	1,0

DIVIDENDO POR ACCIÓN*	2013	2012	2011	2010	2009
Dividendo por acción	0,367	0,482	0,548	0,584	0,625
Ajustado por ampliaciones de capital	0,367	0,441	0,478	0,486	0,495
% Variación dividendo ajustado	(16,81)	(7,74)	(1,48)	(1,89)	(0,21)

(*) Calculado con los dividendos con cargo al ejercicio y distribución dineraria parcial de la prima de emisión con el número de acciones a 31 de Diciembre

COTIZACIÓN BURSÁTIL	2013	2012	2011	2010	2009
Valor 1 acción	13,15	10,80	10,60	10,54	13,61
Ajustado por ampliaciones de capital	13,15	9,95	9,30	8,81	10,83
% Variación cotización ajustada	32,2	7,0	5,6	(18,7)	12,6

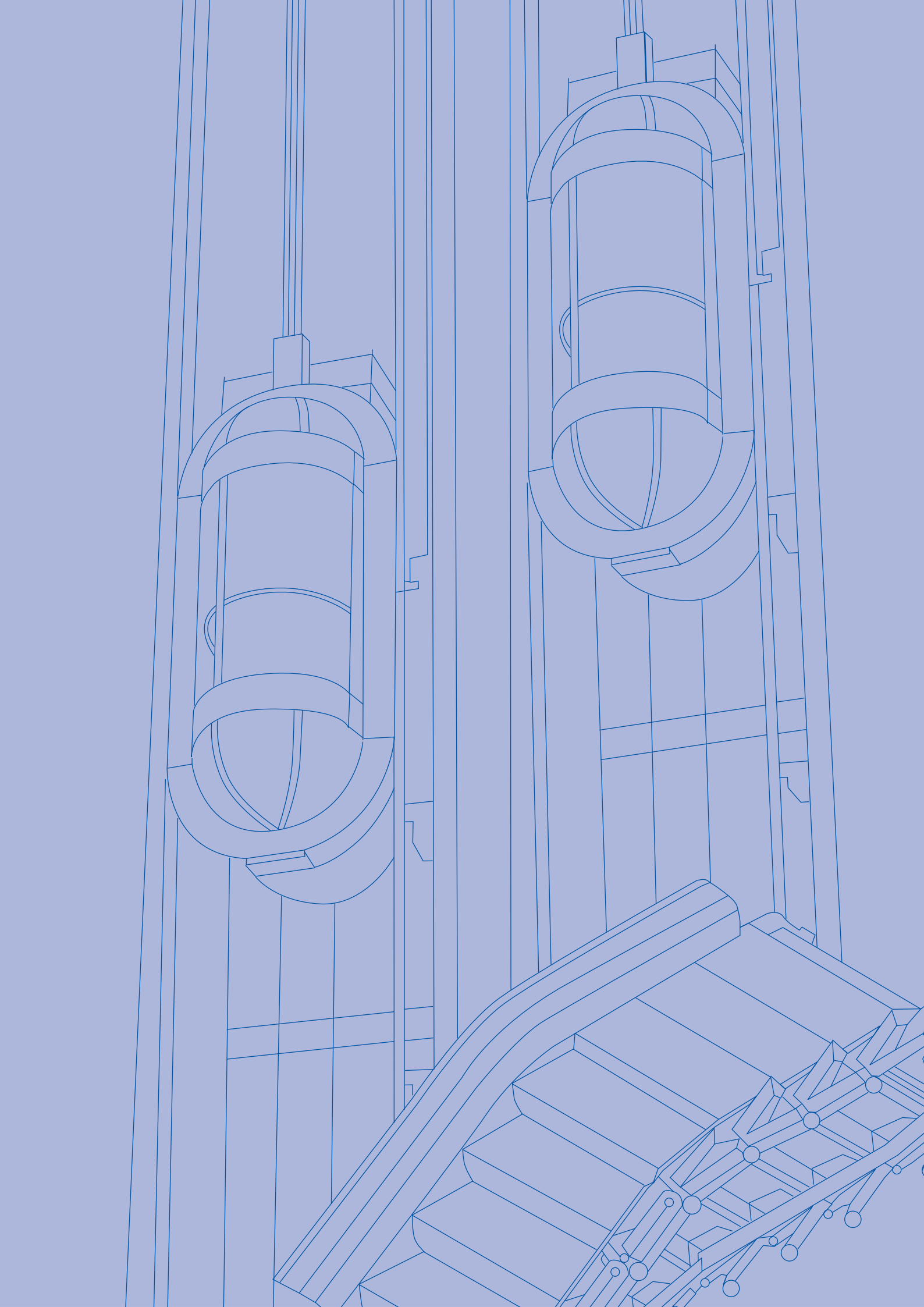
RENTABILIDAD ANUAL DE UNA ACCIÓN (%) (*)	2013	2012	2011	2010	2009
Por dividendo	3,400	4,542	5,199	4,291	4,925
Por variación cotización ajustada	32,189	6,981	5,598	(18,685)	12,612
Total	35,589	11,524	10,797	(14,394)	17,537

(*) Calculada con los dividendos con cargo al ejercicio y distribución dineraria parcial de la prima de emisión, por una acción poseída el 1 de Enero y valorada al cambio de cierre del 31 de Diciembre

DATOS SOBRE CONTRATACIÓN	2013	2012	2011	2010	2009
Capitalización bursátil (millones)	5.500	4.161	3.889	3.683	4.529
Frecuencia de cotización (%)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Valor efectivo contratado (millones)	691	570	831	1.167	786

RATIOS BURSÁTILES	2013	2012	2011	2010	2009
PER (Precio/Beneficio: número de veces)	35,0	23,0	20,0	18,0	22,4
Pay-out % (Dividendos pagados/Beneficio Neto)	94,1	97,6	98,7	94,8	98,0

VARIACIÓN DE LOS ÍNDICES BURSÁTILES	2013	2012	2011	2010	2009
Zardoya Otis, S.A.					
Capitalización bursátil a 31/12 (Mill. €)	5.500	4.161	3.889	3.683	4.529
Capitalización bursátil a 1/1/1990 (Mill. €)					
(Comienzo IBEX-35)	331	331	331	331	331
Variación de la Capitalización Bursátil desde 1/1/1990	5.168	3.829	3.558	3.352	4.198
% Variación de la Capitalización Bursátil desde 1/1/1990	1.559,6	1.155,5	1.037,6	1.011,4	1.266,7
% Variación Interanual de la Capitalización Bursátil	32,2	7,0	5,6	(18,7)	12,6
IBEX-35					
IBEX-35 a 31/12	9.917	8.168	8.566	9.859	11.940
IBEX-35 a su comienzo (1/1/1990)	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Variación del IBEX-35 desde 1/1/1990	6.917	5.168	5.566	6.859	8.940
% Variación del IBEX-35 desde 1/1/1990	230,6	172,3	185,5	228,6	298,0
% Variación Interanual del IBEX-35	21,4	(4,7)	(13,1)	(17,4)	29,8





Informe de Gestión de Zardoya Otis

(Cuentas Consolidadas Ejercicio 2013)
(Expresado en miles de Euros-EMIs)

Presentación de las cuentas anuales

Las cuentas anuales consolidadas de Zardoya Otis, S.A. al 30 de noviembre de 2013 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones (CNIIF) adoptadas en la Unión Europea y que están vigentes a dicha fecha.

ZARDOYA OTIS S.A.



Ventas totales

La cifra total de Ventas consolidadas del ejercicio 2013 ascendió a 759,2 millones de euros, frente a los 809,1 millones de euros de 2012, lo que representó una disminución del 6,2 %.

La aportación de las ventas del grupo Enor a las ventas consolidadas fue de 32,6 millones de euros.

Resultados

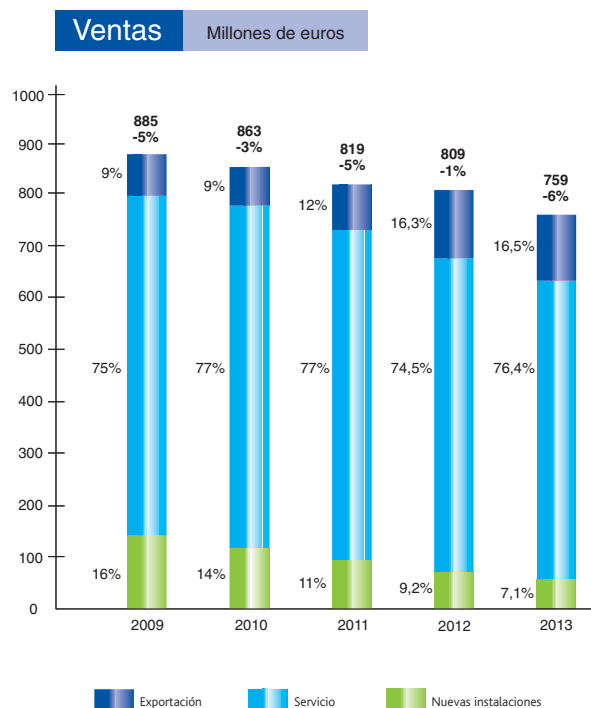
El Beneficio consolidado antes de impuestos al cierre de ejercicio 2013 alcanzó los 225,2 millones de euros, cifra 13,7 % inferior a los 261,0 millones de euros obtenida en 2012.

La cifra de EBITDA (resultado de explotación más amortizaciones y deterioro de inmovilizado) obtenida en 2013 ha sido 253,2 millones de euros, 8,9% inferior a los 278,0 millones de euros obtenidos en 2012.

El Beneficio consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas (beneficio neto atribuible a los accionistas) ascendió a 157,0 millones de euros, un 13,3 % inferior al mismo periodo de 2012.

El cash-flow consolidado (resultado neto más amortizaciones y deterioro de inmovilizado) al cierre de ejercicio 2013 fue de 184,0 millones de euros, 7,0% por debajo del obtenido en 2012.

En 2013 se incluye la consolidación a partir de Febrero de los resultados del grupo Enor sumando al resultado consolidado un beneficio antes de impuestos de 7,2 millones de euros y una amortización adicional de activos por 3,2 millones de euros.



Venta Nueva

Obra ejecutada: El valor de la obra ejecutada en 2013 fue de 53,8 millones de euros cifra inferior en 26,35% a la realizada en 2012 como consecuencia de la ya conocida escasa actividad inmobiliaria en general y en especial de viviendas.

En 2013, las ventas por nuevas instalaciones supusieron un 7,09% de las ventas totales (9,18% en 2012).

Contratos recibidos: El valor de los contratos de nuevas instalaciones recibidos en 2013 fue de 75,5 millones de euros, cifra 3,8% inferior a la de 2012.

Cartera pendiente de ejecutar: Al segundo semestre del 2013, la cartera de pedidos se ha incrementado un 14,2% respecto al 2012 debido a la inclusión de la cartera pendiente del grupo Enor y a la incorporación de los contratos de rehabilitación pendientes de ejecutar.

Servicio

Ventas: La venta consolidada de Servicios alcanzó los 579,9 millones de euros, lo que significa un 3,8 % menos que la obtenida en 2012, afectado principalmente por la moderación del índice de precios de consumo y el menor volumen de reparaciones y modernizaciones.

La actividad de servicios ha supuesto en 2013 un 76,38% de la facturación total del Grupo.

Unidades de mantenimiento:

En 2013, la cartera crece un 5,5% respecto 2012. En total, el Grupo mantiene 284.940 unidades tras la integración de las unidades procedentes de la adquisición de Grupo Ascensores Enor, S.A.

Exportación

La cifra neta de Ventas de Exportación consolidadas, fue de 125,5 millones de euros, cifra inferior del 5% sobre la obtenida en el 2012.

La exportación representó en 2013 el 16,53% de las ventas consolidadas del Grupo (16,32% en 2012).



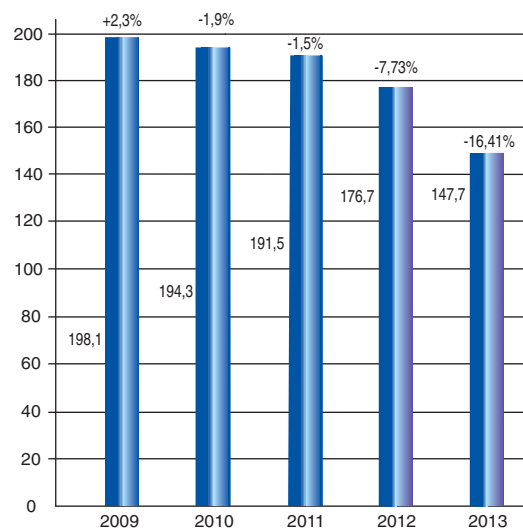
Plantilla de personas empleadas

Al finalizar el ejercicio 2013, el Grupo empleaba a 5 399 personas con un incremento del 1,3% respecto del mismo periodo anterior, tras la integración de Grupo Ascensores Enor.

Los Dividendos y la Distribución dineraria parcial de la prima de emisión distribuidos en el año natural 2013 han sido los siguientes:

Fecha	Bruto por Acción	Con cargo a Acciones con Derecho a dividendo	Dividendo bruto total
10 de Abril	0,100 euros	1º a cta. 2013	402.154.866
10 de Julio	0,080 euros	Distribución dineraria parcial de la prima de emisión	402.154.866
10 de Octubre	0,090 euros	2º a cta. 2013	418.241.060
10 de Enero	0,090 euros	3º a cta. 2013	418.241.060
TOTAL DIVIDENDOS PAGADOS EN 2013			147.671.266,68 €

Millones de euros

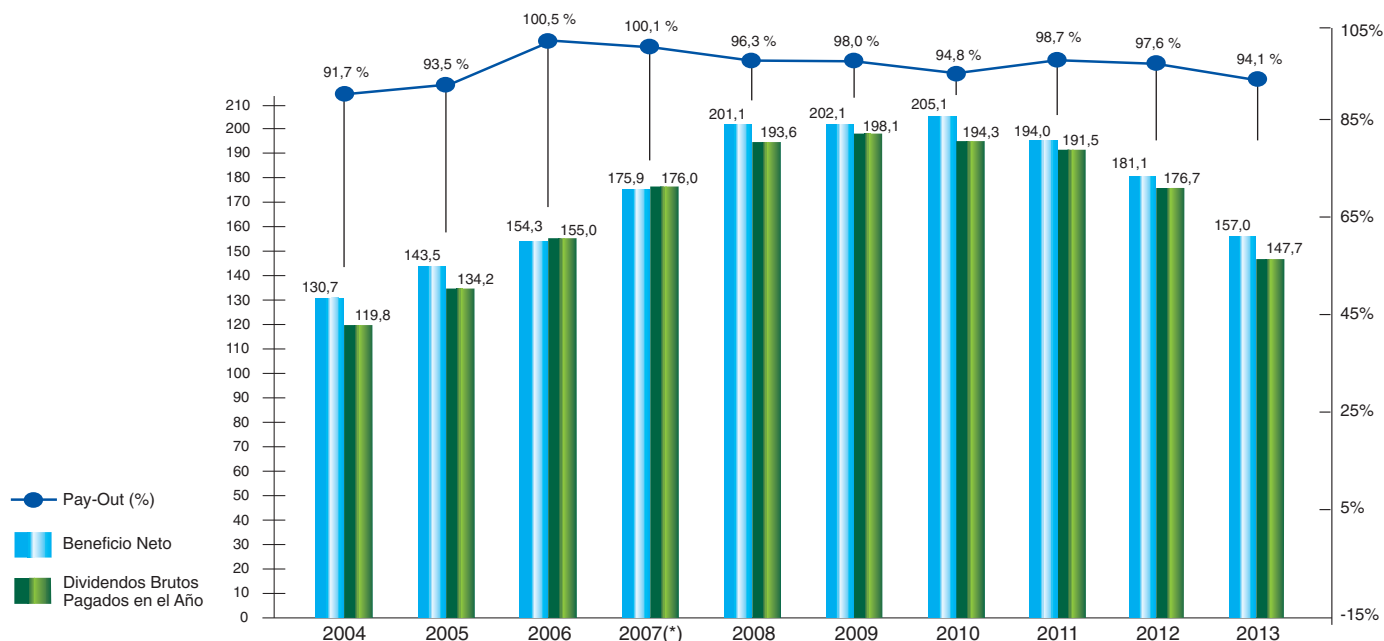


A 30 de noviembre de 2013 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de EMIs 77 850 (EMIs 90 246 en 2012). Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos para las acciones 1 a 402.154.866 (1º dividendo a cuenta); acciones 1 a 418.241.060 (2º dividendo a cuenta). Adicionalmente se realizó la distribución dineraria parcial de la prima de emisión el 10 de julio de 2013 para las acciones 1 a 402.154.866 por valor bruto de EMIs 32 172. A su vez, estuvieron excluidas las acciones que a dichas fechas estaban en autocartera.

El importe total de los dividendos pagados y de la distribución dineraria parcial de la prima de emisión de acciones en 2013 asciende a 147,7 Millones de Euros, lo que supone una reducción del 16,4% en comparación con los satisfechos en el año 2012 y en conjunto representa un pay-out del 94,1% del resultado consolidado atribuido a la sociedad dominante, Zardoya Otis, S.A.; continuando así la política seguida por la Sociedad de distribuir una cifra cercana al 100% de pay-out.

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

Millones de euros



(*) Antes de Resultado Extraordinario

Ampliación del capital social liberada

El 15 de julio de 2013, una vez realizada la distribución dineraria parcial de la prima de emisión de acciones, se realizó la ampliación de capital aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de mayo de 2013.

La proporción fue de una acción nueva por cada veinticinco antiguas en circulación, mediante la emisión de 16.086.194 nuevas acciones totalmente liberadas con cargo a Reservas Disponibles, por un importe de 1.608.619,40 Euros.

La suscripción tuvo lugar entre el 15 y el 30 de julio de 2013, ambos inclusive. Como resultado

de esta ampliación, el capital social pasó a ser de 41.824.106,00 euros y a estar representado por 418.241.060 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 la ampliación, por lo que participaron de los dividendos distribuidos el 10 de octubre de 2013 y el 10 de enero de 2014.

Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao, con efectos 5 de Septiembre de 2013.

Acciones propias

A 30 de noviembre de 2013 Zardoya Otis, S.A. posee 29.176 acciones propias en cartera (46.231 al cierre del ejercicio 2012). Como consecuencia de la operación con participaciones no dominantes señalada en la Nota 2 de las cuentas anuales, Zardoya Otis, S.A. ha entregado como pago 18.904 acciones propias que se mantenían en cartera.

Las 29.176 acciones propias en cartera incluyen 1.849 acciones asignadas en la ampliación de capital liberada efectuada por la Sociedad.



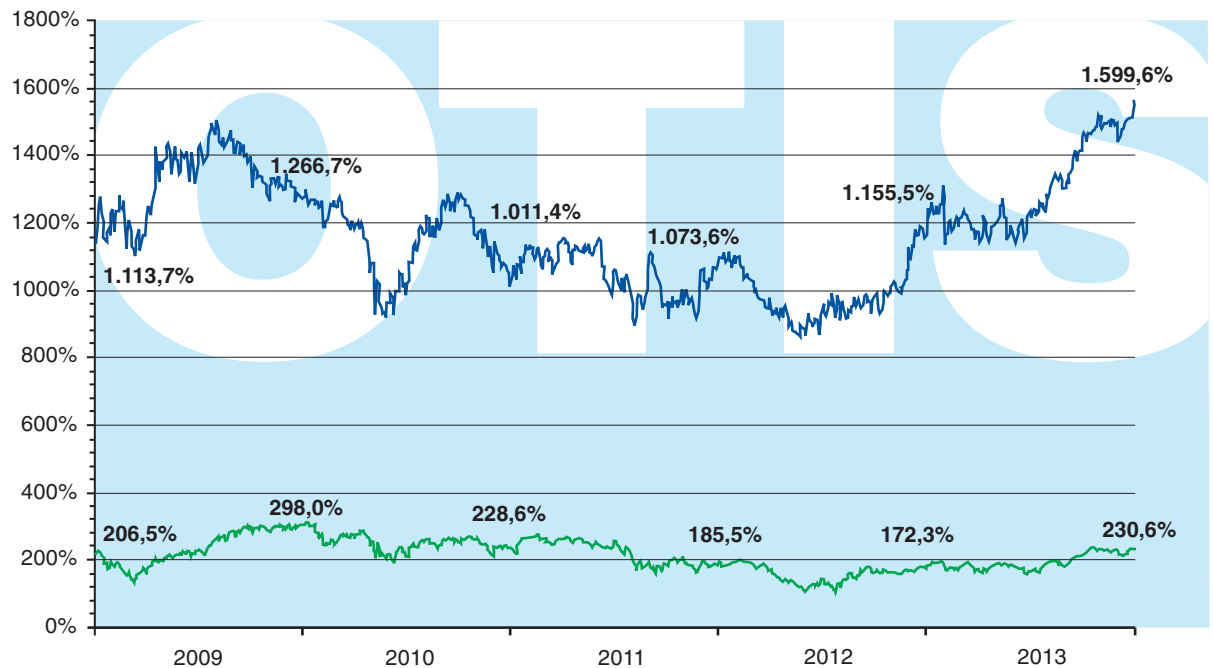
El precio de la acción al cierre del año 2013 fue de 13,15 euros por acción, lo que supuso un incremento de valor del 32,2 % respecto del valor ajustado al cierre del año 2012; en tanto que el IBEX se incrementó en un 21,4%

El precio de la acción se ajusta a efectos comparativos como consecuencia de la ampliación de capital 1 x 25 totalmente liberada realizada en Julio de 2013.



% Variación de Índices Bursátiles

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



■ %Variación Capitalización Bursátil de Zardoya Otis

■ % Variación Índice IBEX-35

(Valores en euros)

Cotización de las Acciones

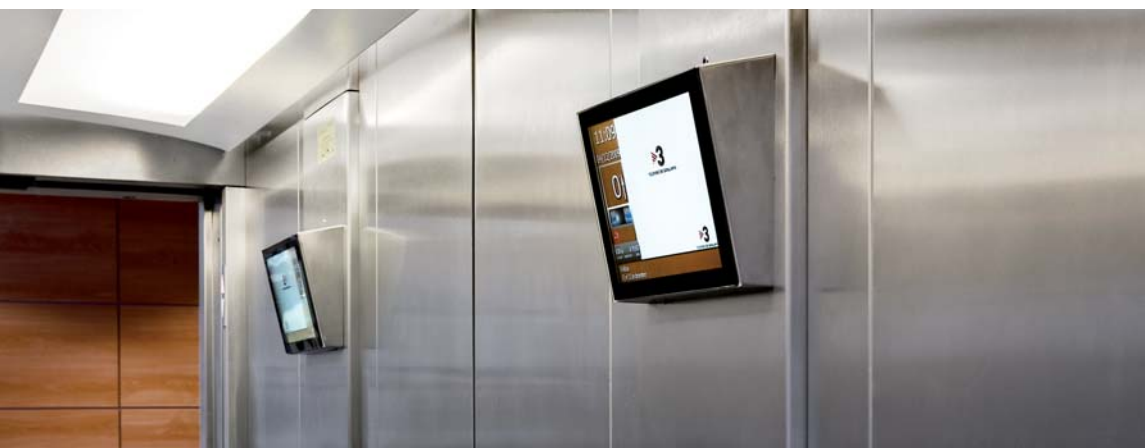
Año	Ampliaciones de Capital liberadas y Splits	Último Valor	Valor Ajustado	Variación año %	P.E.R.	Pay-Out %	Capitalización Bursátil (Millones)
dic-74		37,68	0,03		14,3		13,3
dic-91	1 x 5	61,30	0,97	15,5	14,0	75,5	404,4
dic-92		52,23	0,82	(14,8)	11,0	79,8	344,6
dic-93	1 x 10	81,74	1,42	72,2	17,0	80,8	593,1
dic-94	1 x 10	82,28	1,57	10,7	17,4	57,4	656,8
dic-95	1 x 10	79,63	1,67	6,5	17,0	98,4	699,2
dic-96	1 x 10	90,75	2,10	25,4	19,5	100,8	876,5
dic-97	1 x 10	106,68	2,71	29,3	22,0	80,8	1.133,4
dic-98	split 5 x 1 más 1 x 6	26,62	3,94	45,6	28,9	84,7	1.649,8
dic-99	split 2 x 1 más 1 x 10	9,77	3,18	(19,3)	21,2	89,9	1.332,1
dic-00	1 x 10	9,35	3,35	5,3	19,7	94,0	1.402,3
dic-01	1 x 10	10,42	4,07	21,5	20,7	90,8	1.703,6
dic-02	1 x 10	12,55	5,37	31,8	22,9	88,9	2.245,2
dic-03	1 x 10	16,50	7,76	44,6	28,0	87,4	3.247,1
dic-04	1 x 10	18,87	9,77	25,8	31,2	91,7	4.084,9
dic-05	1 x 10	21,40	12,18	24,7	35,5	93,5	5.095,8
dic-06	1 x 10	22,98	14,39	18,1	39,0	100,5	6.019,2
dic-07	1 x 10	19,37	13,34	(7,3)	31,7 (*)	100,1(*)	5.581,0
dic-08	1 x 10	12,69	9,62	(27,9)	20,0	96,3	4.022,0
dic-09	1 x 20	13,61	10,83	12,6	22,4	98,0	4.529,2
dic-10	1 x 20	10,54	8,81	(18,7)	18,0	94,8	3.682,9
dic-11	1 x 20	10,60	9,30	5,6	20,0	98,7	3.889,1
dic-12	1 x 20	10,80	9,95	7,0	23,0	97,6	4.160,6
dic-13	1 x 25	13,15	13,15	32,2	35,0	94,1	5.499,9

(*) Sin Resultado Extraordinario



En 2013 ha continuado la caída en ventas como consecuencia de la situación general económica y en particular del sector de la construcción. Sin embargo la cartera de pedidos de nuevas instalaciones se incrementó en un 14,2% debido a la inclusión de la cartera pendiente del grupo Enor, mientras que en el área de servicios la reducción de ventas es sólo del 3,8%.

A final de 2013 las ventas de Nuevas Instalaciones han representado el 7,09% de las ventas totales, en tanto que la actividad principal que es el Servicio alcanza el 76,38% del total y la Exportación del 16,53%.



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

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

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

En la Nota 3 de la memoria del ejercicio 2013 de Zardoya Otis, S.A y Sociedades Dependientes se presenta la información referida con los siguientes riesgos:

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

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

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

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

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



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 supuso cambios de porcentaje de participación de Zardoya Otis, S.A. en Puertas Automáticas Portis, S.L. en dicha fecha.

También en 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.

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 de la Ley de Sociedades de Capital, 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 pignoralas 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.

A 7 de febrero de 2013, el Coste total de la combinación de negocios 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, informe de valoración exigido 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.

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 representa el 2.10% del Capital Social el cual 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.

En julio de 2013, Zardoya Otis, S.A. adquirió el 30% restante de la Sociedad Cruxent-Edelma S.L. por importe de EMIs 13.328.

Adicionalmente, en el mes de julio de 2013, Zardoya Otis, S.A. adquirió el 8,33% de las participaciones no dominantes de la Sociedad Admotion, S.L. por importe de EMIs 200. Utilizando para el pago la autocartera (18.904 acciones mantenidas en cartera).

En el mes de octubre de 2013, Zardoya Otis, S.A. adquirió otro 8,33% de las participaciones no dominantes de la Sociedad Admotion S.L. por importe de EMIs 230, desembolsando dicho importe en efectivo.

En noviembre 2013, la Sociedad Dependiente Puertas Automáticas Portis S.L., utilizó las acciones propias mantenidas en cartera desde Diciembre 2012 para el pago de EMIs 1 179 correspondiente al pago pendiente según las condiciones del contrato de adquisición de Fercas. El resto de las acciones propias por EMIs 22 fueron amortizadas reduciendo el capital de la Sociedad.

Las transacciones con participaciones no dominantes se presentan en las cifras consolidadas del ejercicio fiscal iniciado en diciembre de 2012 y se tratan de acuerdo con la política de transacciones con minoritarios, sin impacto en el resultado consolidado del periodo.

Hechos posteriores al cierre del ejercicio

El 10 de Diciembre de 2013 Zardoya Otis, S.A. declaró el tercer dividendo del año natural 2013, tercero a cuenta de los resultados del ejercicio, por un importe de 0,09 Euros brutos por acción, el importe resultante es un dividendo total bruto de EMIs. 37 641. El pago de dicho dividendo se efectuó el 10 de Enero de 2014.

En el mes de enero de 2014, Zardoya Otis, S.A. adquiere otro 8,33% de las participaciones no dominantes de la Sociedad Admotion S.L. pasando a tener el 100% de la participación de dicha sociedad, utilizando para el pago la autocartera (18.500 acciones mantenidas en cartera de Zardoya Otis, S.A.).

En febrero de 2014 Zardoya Otis S.A. ha presentado un aval bancario por valor de EMIs 2 845 como consecuencia de la resolución de un expediente sancionador contra varias empresas del sector de la elevación entre las cuales se encontraba Zardoya Otis, S.A., dictado por el Consejo de la Comisión nacional de la Competencia en septiembre de 2013. La sociedad ha presentado recurso ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional, para lo que se ha requerido la presentación del mencionado aval bancario que se mantendrá hasta la resolución del mismo.

Informe Anual de Gobierno Corporativo

El Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2013, forma parte del presente Informe de Gestión.

Dicho informe se incluye en la página 137 de este informe Anual.

Durante el año 2013 Zardoya Otis mantuvo y reforzó su compromiso de cumplimiento estricto con la legislación en vigor, operando siempre dentro del marco de actuación definido por su Código de Ética. Asimismo ha resaltado y alentado el uso del programa de denuncias llamado Diálogo entre sus empleados para la consulta de cualquier pregunta o inquietud respecto a ética, cumplimiento y prácticas de negocio.

Como resultado a nivel general y dentro de la encuesta de empleados desarrollada en 2013 las mejoras obtenidas respecto a la anterior campaña de 2011 han sido sustanciales en el campo de la ética con una mejora global en este apartado del 6%.

Los aspectos más importantes llevados a cabo han sido los siguientes:

- Formación en ética a todos los empleados a través de cursos on-line y presenciales.
- Cumplimentación de la certificación anual sobre declaración de conflictos de intereses, revisándose todos los declarados y tomando las medidas necesarias para eliminarlos o adecuando las situaciones particulares para operar correctamente y bajo control del Director de buenas prácticas de negocio.
- Lanzamiento e implantación de la nueva política general de UTC sobre no represalias, con el fin de reforzar el uso del programa Diálogo y minimizar cualquier preocupación de los empleados al consultar temas particulares relacionados con el Código de Ética o prácticas de negocio.
- Desarrollo y cumplimiento de las normas de exportación, asegurando que todas las relaciones con proveedores y clientes son efectuadas de forma correcta y eliminando cualquier relación con toda entidad y/o persona calificada como prohibida. Todos nuestros proveedores y clientes han sido revisados para confirmar que no están catalogados de acuerdo a la definición anterior: 220.000 referencias chequeadas.
- Análisis y resolución de todos los casos abiertos durante el año a través de consultas al programa Diálogo resolviendo de forma definitiva todos ellos.





Zardoya Otis fue la adjudicataria de la instalación y mantenimiento de los ascensores del nuevo hospital de Vigo. Se trata de la obra sanitaria pública de mayor envergadura que se está acometiendo actualmente en España y dará atención médica a más de 600.000 personas.

En total se están instalando 46 ascensores Otis GeN2 Comfort equipados con tecnología de última generación, de alta eficiencia energética y con unas prestaciones en confort y seguridad inigualables. Los ascensores son en su mayoría de gran capacidad, con el objetivo de poder realizar funciones de montacamás y montacamillas.

El nuevo hospital de Vigo, promovido por la Xunta de Galicia, será uno de los más avanzados del mundo y se situará a la vanguardia tecnológica.

El edificio cuenta con medidas de protección medioambiental activas y pasivas punteras, donde se integran perfectamente los equipos de Zardoya Otis al no generar residuos contaminantes y suponer un importante ahorro energético gracias a su tecnología avanzada.

Otro contrato importante fue el conseguido para instalar los equipos de transporte vertical de nuevo centro de ocio gastronómico de la capital: Platea Madrid. Este complejo se encuentra en

pleno barrio de Salamanca y está llamado a ser un referente entre las múltiples experiencias culinarias y lúdicas que posee la ciudad.

En este proyecto se instalaron un total de nueve equipos: seis ascensores de última generación, dos escaleras mecánicas y un salvaescaleras.

El Museo del Prado, pinacoteca de referencia mundial, también confió en Zardoya Otis para el mantenimiento de sus equipos de elevación. A través de concurso público, Zardoya Otis fue la compañía que mejor puntuación obtuvo entre las nueve candidatas. Gracias a ello, se ha adjudicado el contrato de mantenimiento de los ascensores y escaleras mecánicas del Museo del Prado para los próximos dos años.





Durante el año 2013 expedimos fuera de nuestras fronteras un total de:

- 4.600 ascensores
- 42.000 máquinas
- 119.600 limitadores de velocidad
- 2.500 seguridades

Estas cifras colocan a Zardoya Otis entre las principales compañías exportadoras de nuestro país.

Como datos más destacados deben señalarse:

- Nuestros clientes se encuentran en más de 100 países en 4 continentes
- En 2013 vendimos por primera vez a países como Jamaica, Trinidad-Tobago, Nicaragua, Guatemala, Benin, Burundi, Guyana o Tanzania.
- En Europa nuestros principales clientes fueron Italia, con más de 1.500 órdenes, Portugal, con más de 200, Alemania, con más de 100 y Francia, con más de 70 pedidos.
- En África vendimos un total de 915 ascensores a más de 30 países distintos. Nuestro principal cliente en esta área fue Marruecos, con más de 400 ascensores.
- En Oriente Medio nuestras ventas fueron superiores a 1.700 ascensores, principalmente a Arabia Saudita, Turquía, Kuwait e Iraq.
- En América las ventas totales superaron los 500 ascensores, siendo nuestros principales clientes México, Perú y Uruguay.

Cabe señalar los pedidos recibidos para la Villa Olímpica de Sochi en Rusia, las 100 unidades de Acarsan con destino Iraq y las ventas a Egipto, Israel y Etiopía para edificios de oficinas que suman más de 60 unidades .

Ascensores especiales y para el sector naval

Como ya se preveía hace un año, los frutos de la incorporación estratégica de Enor al grupo Zardoya Otis se empiezan a ver reflejadas en el aumento de las exportaciones desde Vigo, que se multiplicaron respecto a años anteriores gracias a la fabricación de contratos navales y especiales, donde Enor tiene gran experiencia y es líder en el mercado nacional.

El área naval, que en el año 2012 tuvo unas ventas de 319.000 euros, vio incrementar su actividad de ofertas y contratos en los últimos meses, terminando el año 2013 con contrataciones cercanas a los tres millones de euros. El destino de algunos de estos ascensores para barcos ha sido Ecovix y EEP de Brasil, Cosco Nantong Shipyard de China, Procco International Co. de Hong Kong y Fincantieri de Italia.

En cuanto a los equipos especiales, en el año 2013 se realizaron más de 170 ofertas por valor

de 20 millones de euros en más de 20 países gracias a la red comercial de Otis. Son destacables las ventas conseguidas para proyectos tan singulares con la terminal sur del aeropuerto de Jeddah en Arabia Saudí, la petroquímica ABB también en Arabia Saudí o una planta cementera en Camerún.



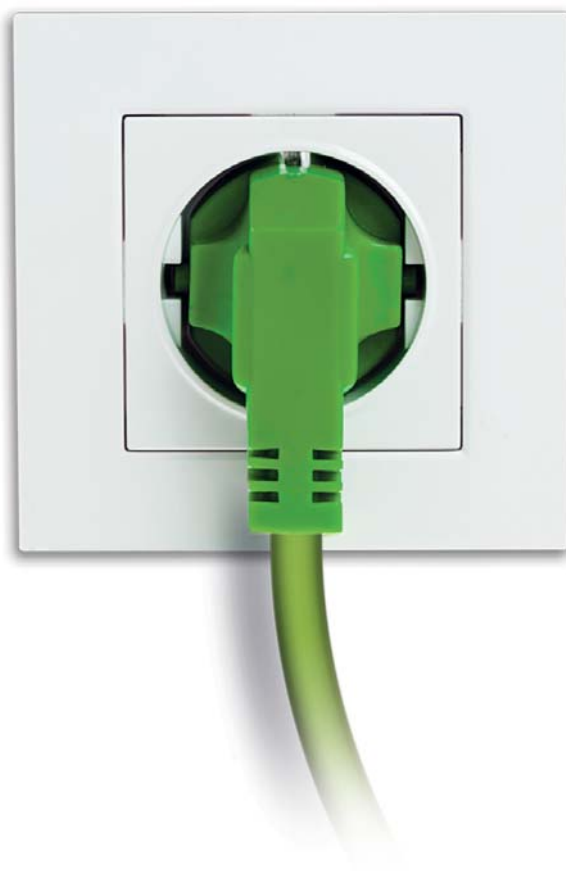


Otis GeN2 Switch, el ascensor que funciona con energía solar

Seguridad, ahorro y sostenibilidad son las características que definen al ascensor Otis GeN2 Switch. Este producto se lanzó al mercado a mediados de 2013 y al cierre del año se habían conseguido unas ventas de más de 90 unidades, prueba del reconocimiento del mercado a un producto sin competencia:

Seguro, porque el ascensor Switch, además de cumplir los exigentes requisitos en materia de seguridad de Otis, garantiza más de 100 viajes sin necesidad de corriente eléctrica.

GeN2™ Switch



Ahorro, porque no necesita instalación trifásica y funciona con 500w de potencia, menos que un microondas. Es un ascensor convertido en un electrodoméstico.

Sostenible, porque es un 80 por ciento más eficiente que un ascensor convencional. Está equipado con una máquina sin reductor de imanes permanentes, iluminación por LED y apagado automático de cabina. Además, incorpora el RegenDrive para la regeneración de energía.

Otis ha ido un paso más allá en el camino de la sostenibilidad y ha hecho posible que sus ascensores funcionen con energía solar minimizando de esta forma los costes operativos.

GeN2 Mod

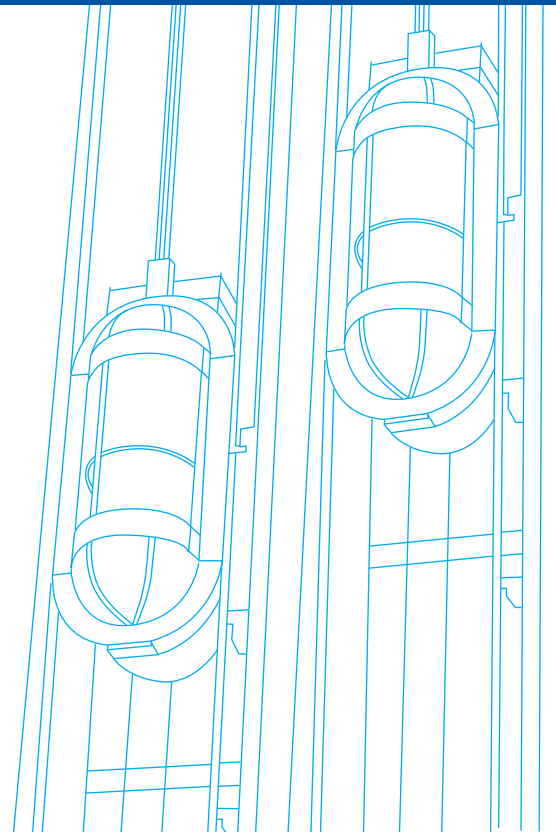
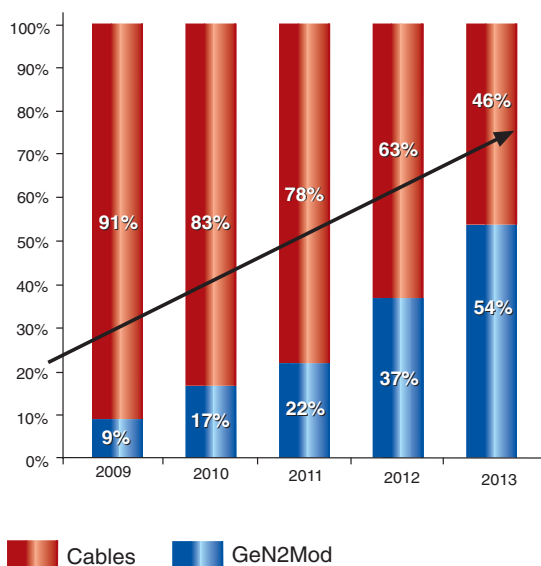
Si la utilización de las cintas planas en lugar de cables supuso el comienzo en la segunda generación de ascensores, la aplicación de esta tecnología en los ascensores existentes ha supuesto hacer posible modernizar un ascensor sin necesidad de obras y en poco tiempo, consiguiendo las mismas ventajas que si se tratara de uno nuevo:

- Regeneración energética, reduciéndose el consumo un 80 por ciento
- Sin lubricación adicional
- Iluminación por LED, lo que significa menor consumo y mayor durabilidad
- Los ascensores modernizados alcanzan la calificación energética A
- Funcionamiento suave y silencioso
- Alta precisión de parada

Como ejemplo podemos citar que en un ascensor hidráulico modernizado con tecnología GeN2, el ruido en cabina se reduce en más de 20 dbA.

Estas múltiples ventajas y su compatibilidad con ascensores existentes han sido reconocidas por el mercado, pasando en 5 años del 9 por ciento del total de las modernizaciones con cambio de máquina al 54 por ciento en 2013.

Evolución ventas GeN2 Mod:
de cables a cintas (5 años)



En Zardoya Otis entendemos que la relación con clientes y empleados tiene como base nuestros valores (la seguridad, el cumplimiento del código de ética, el control interno y el servicio excelente). Disponemos de un equipo humano comprometido, con talento y dedicación que permite a Zardoya Otis adaptarse a un entorno complejo y exigente. Hacemos una clara apuesta por la formación de nuestros empleados para seguir siendo la compañía de referencia sabiendo salir de situaciones tan complejas como las actuales.

Formación y desarrollo profesional

En Zardoya Otis, conscientes de la importancia de la gestión del talento interno como base del desarrollo de nuestro negocio, seguimos realizando importantes esfuerzos para el crecimiento de todas las personas que forman el colectivo de empleados que son, junto a nuestros clientes, nuestro principal activo.

La formación de los empleados es un objetivo fundamental de la compañía. Los empleados participan de programas de formación continua para mejorar su capacitación y eficiencia en el trabajo. En 2013 recibieron una media de 35,31 horas de formación anuales en materias de seguridad, ética, formación técnica, calidad, ventas e idiomas, entre otras.

Además de la formación continua, existen diferentes programas de formación individual, como el UTC Employee Scholar Program, en el que todos los empleados con al menos un año de antigüedad pueden solicitar los estudios universitarios, recibiendo una subvención por parte de la empresa; o la Otis University, un programa de formación en distintas áreas de la empresa y en un entorno internacional. Existen otros programas de desarrollo de habilidades para empleados identificados como de alto potencial, programas de formación para Otis Formadores o programas de gestión para mandos intermedios.

Con el objetivo de crear una cultura de alto desempeño y cooperación con los empleados enfocada a la mejora continua, los empleados y responsables evalúan el desempeño, potencial y planes de sucesión, así como oportunidades internacionales.

Beneficios sociales

Zardoya Otis pone a disposición de todos los trabajadores de la compañía diferentes y variados beneficios sociales.

En el año 2013 la compañía implantó un seguro de salud a través de la retribución flexible. La empresa también ofrece a los empleados ofertas en ocio, viajes, deporte, salud y automoción, entre otras.

Los trabajadores también tienen la posibilidad de acceder a seguros voluntarios de fallecimiento, incapacidad y jubilación.

Contamos con una Unidad de Apoyo que presta asesoramiento en materia de discapacidad y accesibilidad a todas aquellas personas que requieren información sobre igualdad de oportunidades en la vida laboral y familiar.

En materia de ayudas económicas, Zardoya Otis ofrece subvenciones para la educación especializada de hijos de trabajadores con algún tipo de discapacidad o necesidad especial. Asimismo, todos los empleados con hijos en edad escolar o guardería perciben una ayuda educativa. Otras ayudas disponibles son las de préstamos por adquisición o reformas de vivienda, o la disponibilidad de préstamos personales.

Además de los beneficios económicos, se ofrecen mejoras en algunas licencias y permisos retribuidos, programas de salud específicos (vacunaciones, pruebas diagnósticas especiales, programa anti-tabaco), etc.

Escuchamos a nuestros empleados

La opinión de nuestros empleados es muy importante, para lo que contamos con diferentes canales de comunicación interna a través de los cuales pueden hacernos llegar sus opiniones, sugerencias, consideraciones o quejas que crean oportunas.

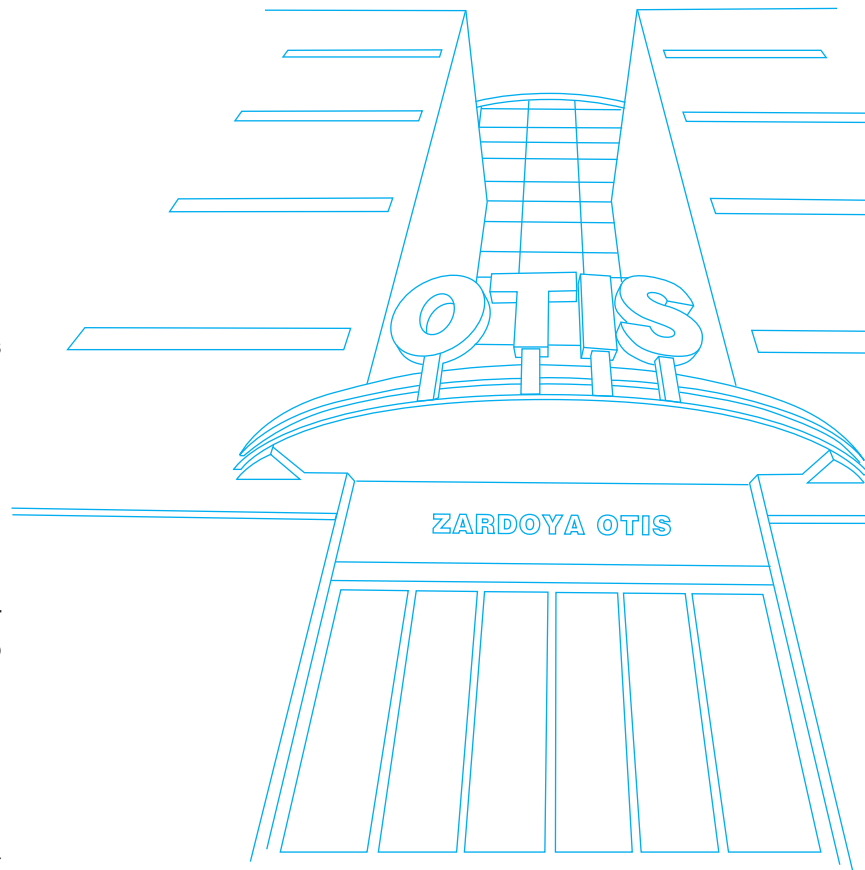
El programa Sugerencias permite a todos nuestros trabajadores presentar nuevas propuestas que sirvan para mejorar cualquier proceso, producto o servicio, recibiendo incluso premios para las mejores sugerencias recibidas.

El programa Diálogo posibilita que cualquier empleado, de forma totalmente confidencial, informe de cualquier problema, queja o incumplimiento del Código de Ética que quiera transmitir al defensor del empleado, tanto a nivel nacional como internacional.

Uno de los canales de comunicación más importantes que da voz a los empleados es la Encuesta de Empleados que se realiza en su versión extensa cada dos años. En la primavera de 2013 los empleados tuvieron la posibilidad de participar en la misma y fueron muchos los que lo hicieron, alcanzando un 86 por ciento de participación.

Los resultados mostraron un índice de satisfacción general del 63 por ciento, lo que representa un incremento de 6 puntos porcentuales respecto a la encuesta de 2011. Las puntuaciones más altas se obtuvieron en los tres valores de la compañía: ética, seguridad y cliente.

Los resultados mostraron que queremos seguir mejorando en muchos aspectos, y se hizo partícipe a un mayor número de personas de cada centro de trabajo en el diseño de planes de acción más concretos y específicos, que ya se han puesto en marcha y están empezando a dar sus frutos.



En 2014 los empleados podrán dar sus opiniones sobre las acciones tomadas a través de una mini encuesta cuyos resultados serán muy valiosos para seguir mejorando.

Responsabilidad Social Corporativa

Zardoya Otis apuesta firmemente por una participación constante y efectiva en materia de acción social, mediante la colaboración activa con distintas ONG y acciones de responsabilidad empresarial.

Diferentes asociaciones y ONG reciben la ayuda y colaboración de empleados voluntarios para sus múltiples actividades, así como aportaciones económicas que sirven para desarrollar acciones que contribuyen al desarrollo de nuestra sociedad.



Zardoya Otis está siempre presente en los principales foros sectoriales en los que participan nuestros clientes y también promueve encuentros con el fin de dar a conocer nuestra capacidad tecnológica, nuestros innovadores productos y nuestra preocupación por el medio ambiente. 2013 estuvo marcado por dos eventos fundamentales: el 160 aniversario de la invención del ascensor y el lanzamiento del revolucionario ascensor Otis Gen2 Switch. Ambos acontecimientos los celebramos con nuestros principales clientes en un gran evento nacional y posteriormente en 22 convocatorias a nivel regional en otras tantas zonas, con gran éxito de asistencia. Entre otros eventos profesionales, Zardoya Otis contó con una presencia destacada en el Simposium de Aparejadores de Barcelona, el Salón Inmobiliario de Madrid, la Feria de la Eficiencia Energética de Albacete, los Encuentros de Edificación de la Universidad Politécnica de Madrid o la Jornada del Cooperativismo de Viviendas, también en Madrid.

Para hablar sobre sostenibilidad, eficiencia energética y rehabilitación distintos profesionales de la compañía impartieron conferencias en foros tan destacados como las Asociaciones de



Promotores de La Coruña, Barcelona y Alicante, los Colegios de Arquitectos de Madrid y Cádiz, el Colegio de Ingenieros de Barcelona, los Colegios de Aparejadores de Cádiz y Tenerife, y en diferentes jornadas técnicas organizadas por la Comunidad de Madrid.

Futuros profesionales y clientes potenciales de las Escuelas Técnicas Superiores de Arquitectura de San Sebastián, Valladolid y Burgos, así como las Escuelas de Ingenieros de las Universidades de Granada y Badajoz también pudieron comprobar las posibilidades de desarrollo profesional que ofrece Zardoya Otis.

Otis Elevator consiguió la patente de un nuevo invento desarrollado por ingenieros españoles: una configuración de ascensor que permite tener techo de hueco y foso reducidos a la vez. Se trata de una evolución del ascensor GeN2 Flex (con estribo tipo mochila) en la que el diseño y localización de los componentes, incluyendo un limitador de velocidad montado en la cabina, permite una configuración muy compacta.

Que el ascensor ocupe el mínimo espacio es muy importante, sobre todo en edificios antiguos que no lo tienen. En estos casos, a la hora de buscar un hueco la limitación que puede ofrecer el tejado o el garaje dificulta la instalación de los equipos.

Este problema viene a solucionarlo este nuevo ascensor, ya que al no necesitar ni foso ni sobrerrecorrido facilita su instalación en cualquier hueco. Además, como es tipo Flex solo se necesita un muro para fijar el ascensor al edificio.

Esta patente es una muestra más del alto nivel del equipo de I+D de Zardoya Otis, reconocido en todo el mundo y que ha desarrollado a lo largo de la historia de la compañía productos punteros que se han convertido en grandes éxitos comerciales.

Los President's Awards 2013 premian a Zardoya Otis por partida doble

Zardoya Otis consiguió dos President's Awards en la edición de 2013, en las categorías de Iniciativas de crecimiento e Innovación. Los President's Awards son unos premios instituidos en 2003 y otorgados por presidente mundial de Otis, que persiguen reconocer las aportaciones más valiosas realizadas a la compañía a lo largo del año en diversas áreas de negocio.

Como Iniciativa de crecimiento se premió la incorporación de Enor al Grupo Zardoya Otis. Esta adquisición aportó 18.000 unidades a la cartera de mantenimiento y el crecimiento en nuevos segmentos de mercado tanto dentro como fuera de España gracias a su larga experiencia en el sector naval y ascensores especiales.

En la categoría de Innovación se reconoció el esfuerzo del equipo de Ingeniería por desarrollar un dispositivo de comunicación en el ascensor que ayudará a cambiar el modelo de negocio en servicio y que mejora la experiencia del pasajero. La Multi Pantalla Digital, que ya funcionaba en España, se va a implantar a nivel mundial.

Premio NAN de Arquitectura y Construcción

Zardoya Otis resultó ganadora en los séptimos premios NAN de Arquitectura y Construcción en la categoría de la mejor solución constructiva por el innovador Otis GeN2 Switch, un ascensor que no necesita instalación eléctrica trifásica, sólo precisa 500W de potencia (menos que un microondas) y es capaz de realizar más de 100 viajes sin alimentación eléctrica de la red. El jurado estuvo integrado por prestigiosos arquitectos y presidido por Jordi Ludevid i Anglada, presidente del Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España. Los premios NAN de Arquitectura y Construcción, que se organizan anualmente y acaban de celebrar su séptima edición, buscan reconocer los mejores proyectos de arquitectura y los materiales o equipos de construcción más innovadores.

Este premio supone un reconocimiento excepcional a la calidad y a las ventajas de nuestro producto, con el que Otis, una vez más, marca un importante hito en el mundo de la elevación.



OTIS



Información Financiera Consolidada

Comité de Auditoría	34
Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas	35
Balance de Situación Consolidado	36
Cuenta de Resultados Consolidada y Estado del Resultado Global Consolidado	38
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto	39
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo	40
Notas a las Cuentas Anuales Consolidadas de los ejercicios 2013 y 2012	41

Informe de Gestión de Zardoya Otis, S.A. y Cuentas Individuales

Informe de Gestión	83
Informe de Auditoría de Cuentas Anuales	87
Balance de Situación de Zardoya Otis, S.A.	88
Cuenta de Resultados	90
Estado de Ingresos y Gastos reconocidos	91
Estado total de Cambios en el Patrimonio Neto	92
Estado de Flujos de Efectivo	93
Memoria de las Cuentas Anuales de Zardoya Otis, S.A.	94
Composición del Consejo y de sus Comités	125
Orden del Día de la Junta General de Accionistas	127
Estados Financieros Consolidados de los últimos cinco años	129
Directorio Red Comercial	132
Informe Anual de Gobierno Corporativo	137
Informe de Auditoría SCIF	192
Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros de Sociedades Anónimas cotizadas 2013	195

Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría se ha reunido en ocho ocasiones en 2013, habiendo deliberado e informado favorablemente al Consejo de Administración sobre los siguientes puntos:

1. Revisión de la información trimestral (declaración intermedia o informe financiero trimestral), remitidos a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Bolsas de Valores.
2. Informes relativos al pago de los dividendos trimestrales satisfechos a cuenta de los resultados del ejercicio 2013 y distribución dineraria parcial de la prima de emisión.
3. Revisión con los auditores externos de las Cuentas Anuales individuales y del Grupo consolidado correspondientes al ejercicio cerrado de 2012, y declaración intermedia correspondiente al primer semestre de 2013, que posteriormente fueron formuladas por el Consejo de Administración.
4. Revisión del Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2012 y de la información complementaria a dicho informe, con la descripción de los Sistemas Internos de Control y de Gestión de Riesgos, en relación con el proceso de emisión de la información financiera (SCIIF) aplicados en la Compañía.
5. Revisión del informe preparado por la firma de auditores PwC de evaluación del nivel de cumplimiento por parte de la Compañía de los requerimientos anteriormente mencionados, en materia de Controles Internos y Sistemas de Gestión de Riesgos.
6. Revisión del Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros para 2012.
7. Revisión de las transacciones con partes vinculadas.
8. Propuesta al Consejo de Administración de nombramiento de auditores externos de Zardoya Otis, S.A. y del Grupo consolidado para el ejercicio 2013.
9. Revisión del Informe sobre la independencia de los auditores externos para la realización de los trabajos de Auditoría de Cuentas del ejercicio cerrado a 30 de noviembre de 2012.
10. Retribución al Consejo.
11. Seguimiento del Plan de Control Interno 2012 y revisión del Plan 2013, y supervisión del Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF).
12. Revisión y evaluación del sistema de control de riesgos: operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales y estratégicos.
13. Revisión de la auditoría de procesos realizada de conformidad con los requisitos de los Grupos cotizados en EE.UU. (Sarbanes Oxley) que se inició en el Grupo Zardoya Otis en 2004.
14. Análisis del alcance de la información a remitir junto con el Informe Anual de Gobierno Corporativo, en relación con el Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF).
15. Ampliación de capital liberada y su cierre.
16. Revisión del canal de comunicación confidencial establecido por el Grupo, así como los planes de acción correspondientes.
17. Conflictos de interés y certificación anual.
18. Revisión de las combinaciones de negocio
19. Revisión de los test de deterioro realizados sobre los Fondos de Comercio.
20. Revisión del plan operativo financiero de la integración del Grupo Enor.



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

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

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Zardoya Otis, S.A. (la "Sociedad") y sociedades dependientes (el "Grupo") que comprenden el balance consolidado al 30 de noviembre de 2013, la cuenta de resultados consolidada, el estado del resultado global consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Como se indica en la Nota 1 de la memoria consolidada adjunta, los Administradores de la Sociedad son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Grupo, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Zardoya Otis, S.A. y sociedades dependientes al 30 de noviembre de 2013 así como de los resultados consolidados de sus operaciones y de los flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación.

El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2013 contiene las explicaciones que los Administradores de Zardoya Otis, S.A. consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2013. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Zardoya Otis, S.A. y sociedades dependientes.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Stefan Mundorf
Socio - Auditor de Cuentas

18 de marzo de 2014

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente: _____
**PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.**

Año **2014** N° **01/14/00504**
IMPORTE COLEGIAL: **96,00 EUR**

Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 913 083 566, www.pwc.com/es

Zardoya Otis, S.A. y Sociedades Dependientes

Balance Consolidado

Al 30 de Noviembre de 2013 y 2012 (En miles de euros - EMIs)

	2013	2012
ACTIVOS		
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Inmovilizado material (Nota 5)	66.744	52.675
Activos intangibles (Nota 6)	206.917	134.042
Fondo de Comercio (Nota 6)	134.643	56.663
Inversiones financieras (Nota 7)	725	543
Activos por impuestos diferidos (Nota 18)	25.532	25.510
Otros activos no corrientes (Nota 7 y 8)	4.297	6.276
	438.858	275.709
ACTIVOS CORRIENTES		
Existencias (Nota 9)	25.090	28.706
Cuentas financieras a cobrar (Nota 7)	373	453
Clientes y otras cuentas a cobrar (Notas 7 y 8)	202.921	218.746
Efectivo y equivalentes al efectivo (Notas 7 y 10)	44.895	37.106
	273.279	285.011
TOTAL ACTIVOS	712.137	560.720

Las notas 1 a 37 son una parte integral de las presentes cuentas anuales consolidadas.

	2013	2012
PATRIMONIO NETO		
Capital social (Nota 11)	41.824	38.524
Prima de emisión de acciones	141.870	-
Reserva legal (Nota 13)	8.445	7.705
Reservas de consolidación y otras reservas (Nota 14)	124.198	101.805
Acciones propias (Nota 12)	(251)	(425)
Ganancias acumuladas (Nota 15)	157.005	181.097
DIVIDENDOS PAGADOS A CUENTA (Nota 29)	(77.850)	(90.246)
DIFERENCIAS DE CONVERSIÓN	(283)	(216)
PARTICIPACIONES NO DOMINANTES (Notas 2 y 15)	15.601	24.073
TOTAL PATRIMONIO NETO	410.559	262.317
PASIVOS		
PASIVOS NO CORRIENTES		
Otras cuentas a pagar (Notas 7 y 16)	7.909	1.698
Recursos ajenos (Notas 7 y 20)	10.050	18.539
Obligaciones por prestaciones por Compromisos sociales (Nota 19)	10.027	12.182
Provisiones para otros pasivos y gastos (Nota 21)	4.797	3.332
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 18)	33.618	9.372
	66.401	45.123
PASIVOS CORRIENTES		
Proveedores y otras cuentas a pagar (Notas 7 y 16)	201.336	210.900
Pasivos por impuesto corriente (Nota 17)	6.881	12.283
Recursos ajenos (Notas 7 y 20)	9.031	12.585
Provisiones para otros pasivos y gastos (Nota 21)	17.929	17.512
	235.177	253.280
TOTAL PASIVOS	301.578	298.403
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	712.137	560.720

Las notas 1 a 37 son una parte integral de las presentes cuentas anuales consolidadas.

Cuenta de Resultados Consolidada

Correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 30 de Noviembre de 2013 y 2012
(En miles de euros - EMIs)

	2013	2012
Ventas (Nota 22)	759.231	809.118
Otros ingresos	3.831	4.566
Materias primas y materiales para el consumo utilizados (Nota 24)	(197.413)	(216.453)
Gasto por prestaciones a los empleados (Nota 23)	(251.881)	(252.216)
Amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor (Nota 5.6)	(26.966)	(16.758)
Otros gastos netos (Nota 25)	(60.575)	(67.039)
BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN	226.227	261.218
Ingresos financieros (Nota 26)	817	938
Costes financieros (Nota 26)	(2.089)	(1.163)
Diferencias de cambio netas (Nota 26)	57	24
Participación en (pérdida)/beneficio de asociadas	-	-
OTRAS GANANCIAS O PÉRDIDAS	140	4
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	225.152	261.021
Impuesto sobre las ganancias (Nota 27)	(67.007)	(76.924)
BENEFICIO DEL EJERCICIO	158.145	184.097
BENEFICIO DEL EJERCICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS (Nota 15)	158.145	184.097
ATRIBUIBLE A:		
Accionistas de la Sociedad (Nota 15)	157.005	181.097
Participaciones no dominantes (Nota 15)	1.140	3.000
GANANCIAS POR ACCIÓN PARA EL BENEFICIO DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS ATRIBUIBLE A LOS ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DURANTE EL EJERCICIO (expresado en Euros por acción) (Nota 28)		
- Básicas	0.38	0.49
- Diluidas	-	-

Estado del Resultado Global Consolidado

Correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 30 de Noviembre de 2013 y 2012
(En miles de euros - EMIs)

	2013	2012
Resultado del periodo (Nota 15)	158.145	184.097
Otro resultado global:		
Partidas que pueden traspasarse posteriormente a resultados:		
Diferencias de conversión moneda extranjera	(67)	104
Otro resultado global del periodo, neto de impuestos		
Total resultado global del periodo, neto de impuestos	158.078	184.201
Atribuible a:		
- Propietarios de la dominante	156.938	181.201
- Participaciones no dominantes	1.140	3.000

Las notas 1 a 37 son una parte integral de las presentes cuentas anuales consolidadas.

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto

Correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 30 de Noviembre de 2013 y 2012

(En miles de euros - EMLs)

	Atribuible a los propietarios de la Sociedad							Participación no dominante	Total patrimonio neto
	Capital social	Prima de emisión de acciones	Reserva legal	Acciones y particip. en patrimonio propio	Diferencia acumulada de conversión	Reserva de consolid. 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
Resultado global del ejercicio (Nota 15)					104		181.097	3.000	184.201
Distribución resultado 2011 (Nota 15)			716			49.107	(194.004)		(144.181)
Dividendo correspondiente a 2011 (Nota 29)							144.181		144.181
Ampliación de capital (Nota 11)	1.834					(1.834)			-
Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propio (Nota 12)				7.897					7.897
Dividendo 2012 (Nota 29)						(44.022)	(135.976)		(179.998)
Combinaciones de negocios (Nota 33)						(40)		9.330	9.290
Otros movimientos						32		(2.440)	(2.408)
Saldo a 30 de noviembre de 2012	38.524	-	7.705	(425)	(216)	101.805	90.851	24.073	262.317
Resultado global del ejercicio (Nota 15)					(67)		157.005	1.140	158.078
Distribución resultado 2012 (Nota 15)			740			47.740	(181.097)		(132.617)
Dividendo correspondiente a 2012 (Nota 29)							132.617		132.617
Ampliación de capital (Nota 11)	3.300	174.039				(1.609)			175.730
Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propio (Nota 12)				174		26			200
Dividendo 2013 (Nota 29)							(120.221)		(120.221)
Distribución dineraria parcial de la prima de emisión (Nota 29)		(32.169)							(32.169)
Operaciones con participaciones no dominantes (Notas 2 y 6)						(23.764)		(7.629)	(31.393)
Otros movimientos								(1.983)	(1.983)
Saldo a 30 de noviembre de 2013	41.824	141.870	8.445	(251)	(283)	124.198	79.155	15.601	410.559

Las notas 1 a 37 son una parte integral de las presentes cuentas anuales consolidadas.

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo

Correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 30 de Noviembre de 2013 y 2012
(En miles de euros - EMIs)

	2013	2012
RESULTADO NETO	157.005	181.097
Ajustes al Resultado:		
Amortizaciones/provisiones (Nota 5.6.8)	31.262	23.732
Impuesto (Nota 27)	67.007	76.924
Otras pérdidas y ganancias (Nota 26)	1.272	225
Resultado de la venta de inmovilizado	(140)	(4)
Pago de Impuestos en el ejercicio (Nota 27)	(62.001)	(62.022)
Efectivo neto generado por actividades de explotación	(12.669)	(46.620)
Resultado atribuido a participaciones no dominantes (Nota 15)	1.140	3.000
FLUJO DE OPERACIONES (Nota 30)	182.876	176.332
Inversión en Inmovilizado Material/Inmaterial (Nota 5.6)	(6.024)	(9.220)
Adquisición de dependientes (Nota 6 y 33)	(17.637)	(31.387)
Adquisición de otros activos financieros	226	(42)
Efectivo proveniente de combinaciones de negocios adquisición por aportación no dineraria (Nota 33)	12.781	-
FLUJO DE INVERSIÓN	(10.654)	(40.649)
Dividendos pagados (Nota 29)	(152.390)	(179.998)
Adquisición de acciones propias (Nota 12)	-	(1.828)
Endeudamiento bancario (Cobros/Pagos) (Nota 29)	(12.043)	16.468
FLUJO DE FINANCIACIÓN	(164.433)	(165.358)
VARIACIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES	7.789	(29.675)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo (Nota 10)	37.106	66.781
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo (Nota 10)	44.895	37.106

Las notas 1 a 37 son una parte integral de las presentes cuentas anuales consolidadas.

Notas a las Cuentas Anuales Consolidadas de los ejercicios 2013 y 2012

(En miles de euros - EMLs)

NOTA 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 centros de Modernizaciones en Munguía (Vizcaya) y Vigo (Pontevedra).

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

United Technologies Holdings S.A. constituida en Francia, ostenta una participación mayoritaria en el Grupo del 48,60 % de las acciones de la Sociedad. Esta forma parte del Grupo UTC, constituido en Estados Unidos (Nota 34). La Sociedad cotiza en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

Estas cuentas anuales consolidadas han sido formuladas y aprobadas por el Consejo de Administración el 26 de Febrero de 2014 y están pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas. No obstante, los Administradores entienden que dichas cuentas anuales serán aprobadas conforme han sido presentadas.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

2.1 Bases de presentación

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo al 30 de noviembre de 2013 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones (CINIIF) adoptadas en la Unión Europea y que están vigentes a dicha fecha.

Las presentes cuentas anuales consolidadas del Grupo al 30 de noviembre de 2013 recogen, a efectos comparativos, las cifras correspondientes al ejercicio anterior. Así mismo han sido preparadas bajo el principio de empresa en funcionamiento.

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

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

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

a) Contratos en proceso

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

b) Prestaciones al personal

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

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

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

d) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales consolidadas. El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias y se revisan en función de los cambios legales o circunstancias que puedan influir en la recuperabilidad de los mismos (nota 2.17).

2.2 Principios de consolidación

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

Las inversiones en dependientes se contabilizan por su coste menos las pérdidas por deterioro acumuladas. El coste se ajusta para reflejar los cambios en el importe de la contraprestación resultantes de las variaciones en la contraprestación contingente.

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

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

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

a) Sociedades Dependientes

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

Sociedad y domicilio social	Actividad	2013		2012		Sociedad del grupo titular
		Participación (en Miles % de euros)	Valor en Libros	Participación (En Miles % de euros)	Valor en Libros	
(+) Ascensores Eguren, S.A. (Bilbao)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	6.635	100,00%	6.635	Zardoya Otis, S.A.
Ascensores Ingar, S.A. (Granada)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	3.404	100,00%	3.404	Zardoya Otis, S.A.
(+) Cruxent-Edelma, S.L. (Barcelona)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	26.504	70,00%	13.176	Zardoya Otis, S.A.
(+) Ascensores Serra, S.A. (Gerona)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	75,00%	605	75,00%	605	Zardoya Otis, S.A.
(+) Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. (Vitoria)	Fabricación de motores para Ascensores	100,00%	4.073	51,00%	493	Zardoya Otis, S.A.
(+) Puertas Automáticas Portis, S.L. (Madrid)	Instalación y Mantenim. de Puertas Automáticas	90,12%	15.394	90,12%	15.394	Zardoya Otis, S.A.
(+) Otis Elevadores Lda. (Portugal)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	11.742	100,00%	11.742	Zardoya Otis, S.A.
Masel Otis Elevadores Madeira Lda. (Portugal)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	60,00%	2.104	60,00%	2.104	Otis Elevadores Lda.
(+) Ascensores Pertor, S.L. (Valencia)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	94,13%	17.393	94,13%	17.393	Zardoya Otis, S.A.
(+) Acresca Cardellach, S.L. (Barcelona)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	97,62%	10.882	97,62%	10.882	Zardoya Otis, S.A.
(+) Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L. (Madrid)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	1.771	100,00%	1.771	Zardoya Otis, S.A.
Admotion, S.L. (Zaragoza)	Investigación, desarrollo y fabricación de equipos electrónicos	91,66%	1.330	75,00%	-	Zardoya Otis, S.A.
(+) Otis Maroc, S.A. (Marruecos)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	21.949	100,00%	21.948	Zardoya Otis, S.A.
Ascensores Aspe, S.A. (Balears)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	9.122	100,00%	9.122	Ascensores Eguren, S.A.
Montoy, S.L. (Lérida)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	60,00%	7.143	60,00%	7.143	Zardoya Otis, S.A.
(+) Montes Tallón, S.A. (Alicante)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	52,00%	10.823	52,00%	16.716	Zardoya Otis, S.A.
(+) Grupo Ascensores Enor, S.A. (Pontevedra)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	175.730	-	-	Zardoya Otis, S.A.
(+) Ascensores Enor, S.A. (Pontevedra)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	4.950	-	-	Grupo Ascensores Enor, S.A.
(+) Electromecánica del Noroeste, S.A. (Pontevedra)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	715	-	-	Grupo Ascensores Enor, S.A.
(+) Enor Elevação e Equipamentos Industriais Lda (Portugal)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	935	-	-	Grupo Ascensores Enor, S.A.

(+) Compañías auditadas por PWC en 2013.

En el ejercicio 2012, se han producido las siguientes modificaciones en las empresas del Grupo:

En Diciembre de 2011, Zardoya Otis, S.A. adquirió el 52% de las acciones de Montes Tallón, S.A. por un valor 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 canje de acciones empleando la autocartera creada a tal efecto, por un valor de EMIs 9.725 (Nota 33).

Adicionalmente, en Diciembre de 2011, Zardoya Otis, S.A. vendió a precios de mercado, a la nueva Sociedad Dependiente Montes Tallón, S.A. el 100% de las participaciones que había adquirido durante el ejercicio 2011 en Ascensores Molero, S.L. y Reparación y Mantenimiento de Ascensores, S.L.

En Junio de 2012 se produjo la fusión por absorción de las compañías Ascensores Molero, S.L. y Reparación y Mantenimiento de Ascensores, S.L., efectuándose la disolución sin liquidación de dichas sociedades y la transmisión en bloque de la totalidad de su patrimonio social a la Sociedad Montes Tallón, S.A., sociedad absorbente, la cual poseía el 100% de las participaciones de éstas.

En Marzo de 2012, se produjo la disolución de la compañía Fercas Serveis Integral, S.A., efectuándose 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.

En Mayo de 2012, Conservación de Aparatos y Elevadores Express, S.L., adquirió el 100% de las participaciones sociedades de Start Elevator, S.L., por un valor de EMIs 7.446. Se trata de una empresa con actividad en Navarra, Guipúzcoa, Logroño, Zaragoza y Álava, dedicada a la instalación y mantenimiento de ascensores.

En Octubre de 2012 se produjo la disolución de la compañía Start Elevator, S.L. efectuándose la transmisión en bloque de la totalidad de su patrimonio social a la Sociedad Conservación de Aparatos y Elevadores Express, S.L., sociedad absorbente.

En el ejercicio 2013 se han producido las siguientes modificaciones en las empresas 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 supuso cambios de porcentaje de participación de Zardoya Otis, S.A. en Puertas Automáticas Portis, S.L. en dicha fecha.

También en 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, a la fecha de la transacción el valor de las participaciones no dominantes era de EMIs 2.889.

Tal y como se indica en la Nota 33, en Febrero de 2013, Zardoya Otis, S.A. adquirió el 100% de las acciones de Grupo Ascensores Enor, S.A. 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 Julio de 2013, Zardoya Otis, S.A. adquirió el 30% restante de la Sociedad Cruxent-Edelma, S.L. por importe de EMIs 13.328, a la fecha de la transacción el valor de las participaciones no dominantes era de EMIs 4.779.

Adicionalmente, en el mes de Julio de 2013, Zardoya Otis, S.A. adquirió el 8,33% de las participaciones no dominantes de la Sociedad Admotion, S.L., por importe de EMIs 200; y utilizando para el pago la autocartera (18.904 acciones mantenidas en cartera). En el mes de Octubre de 2013, Zardoya Otis, S.A. adquirió adicionalmente otro 8,33% de las participaciones no dominantes de la Sociedad Admotion, S.L. por importe de EMIs 230, desembolsando dicho importe en efectivo. A la fecha de las transacciones el valor de las participaciones no dominantes era de EMIs 40.

En Noviembre de 2013, la Sociedad Dependiente Puertas Automáticas Portis, S.L. utilizó las acciones propias mantenidas en cartera desde Diciembre de 2012 para el pago de EMIs 1.179 correspondiente al pago pendiente según las condiciones del contrato de adquisición de Fercas. El resto de las acciones propias por EMIs 22 fueron amortizadas reduciendo el capital de la sociedad dependiente.

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

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

b) Transacciones y participaciones no dominantes

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

c) Negocio conjunto

El Grupo reconoce la parte proporcional que le corresponde de los activos controlados conjuntamente y de los pasivos incurridos conjuntamente en función del porcentaje de participación, así como los activos afectos a la explotación conjunta que están bajo control y los pasivos incurridos como consecuencia del negocio conjunto.

Asimismo, en la cuenta de resultados consolidada se reconoce la parte que corresponde a los ingresos generados y de los gastos incurridos por el negocio conjunto. Adicionalmente se registran los gastos incurridos en relación con la participación en el negocio conjunto.

Los resultados no realizados que surjan de transacciones recíprocas se eliminan en proporción a la participación, así como los importes de activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo recíprocos.

2.3 Información financiera por segmentos

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

2.4 Transacciones en moneda extranjera

(a) Moneda funcional y presentación

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

(b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a euros utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados. Las pérdidas y ganancias por diferencias de cambio relativas a préstamos y efectivo y equivalentes del efectivo y resto, se presentan en la Cuenta de Resultados en la línea de “ingresos y gastos financieros”.

(c) Entidades del Grupo

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

I) Los activos y pasivos de cada balance presentado se convierten al tipo de cambio de cierre en la fecha del balance.

II) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio medios (a menos que esta media no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten en la fecha de las transacciones).

III) Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado en el otro resultado global.

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

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

2.5 Inmovilizado material

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

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

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

Los terrenos no se amortizan. La amortización en otros activos se calcula usando el método lineal para asignar sus costes o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles estimadas:

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

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

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

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

El valor de los elementos del inmovilizado material al 30 de noviembre de 2013 incluye el efecto de la actualización practicada bajo normativa española en el ejercicio 1996 al amparo del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio por un importe de EMIs 4.056 de incremento neto de valor en los elementos del inmovilizado material. El importe total de la actualización se reflejó contablemente tal y como dispone el R.D. Ley 7/1996 como incremento de valor de los elementos actualizados, con su contrapartida en la cuenta de reserva por revalorización, neta de su correspondiente gravamen fiscal, por importe de EMIs 3.934. Al 30 de noviembre de 2013 la citada revalorización impacta en el valor neto contable del inmovilizado material en un importe de EMIs 345 (EMIs 364 en 2012). En consecuencia, la incidencia de esta actualización en la dotación del ejercicio 2013 es de EMIs 19 (EMIs 19 en 2012).

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

2.6 Activos intangibles

(a) Contratos de Mantenimiento y otros intangibles relacionados

Se recogen bajo este concepto fundamentalmente los importes correspondientes al coste de subrogación de contratos de mantenimiento de aparatos elevadores que se adquieren o directamente como cartera de contratos o en el conjunto de una combinación de negocios. Su amortización se realiza de forma lineal en un plazo considerado equivalente a su vida útil estimada (de 5 a 20 años, dependiendo de las características de la cartera). Regularmente se efectúan pruebas de pérdida por deterioro de valor siempre que existan factores que indiquen una posible pérdida de valor.

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

(b) Fondo de Comercio

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

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

(c) Gastos de investigación y desarrollo

Los gastos de investigación se reconocen como un gasto cuando se incurre en ellos y no se reconocen como un activo, dado que no cumplen con los requisitos para su capitalización bajo NIIF.

2.7 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a amortización se revisan para identificar en su caso pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros del activo excede su valor recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costes para la venta o

el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro de valor de éstos, se agrupan al nivel mas bajo para el que existen flujos de efectivo identificables por separado (UGE). La posible reversión de pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros distintos al fondo de comercio que sufren una pérdida por deterioro se revisa en todas las fechas a las que se presenta información financiera.

2.8 Activos financieros

2.8.1) Clasificación

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

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

a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para su negociación. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como mantenidos para su negociación a menos que se designen como coberturas. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes si se espera que se vayan a liquidar en doce meses; en caso contrario, se clasifican como no corrientes. Al 30 de noviembre de 2013 y 2012 el Grupo no cuenta con activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

b) Préstamos y cuentas a cobrar

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

c) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la dirección pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del balance.

2.8.2) Reconocimiento y valoración

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

2.9 Compensación de instrumentos financieros

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

2.10 Pérdidas por deterioro del valor de los activos financieros

Activos a coste amortizado

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

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

2.11 Instrumentos financieros derivados y actividades de cobertura

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

Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable en la fecha en que se firma el contrato de derivados. Con posterioridad al reconocimiento inicial, se vuelven a valorar a su valor razonable. En los ejercicios 2013 y 2012 el Grupo no contrató ningún instrumento financiero derivado de cobertura ni al cierre de los ejercicios 2013 y 2012 existían seguros de cambio en vigor.

2.12 Existencias

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

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

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

2.13 Cuentas comerciales a cobrar

(a) Cuentas comerciales a cobrar

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

(b) Coste en Proceso

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

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

2.14 Efectivo y equivalentes al efectivo

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

2.15 Capital Social, Prima de Emisión y acciones propias

- Capital Social y Prima de Emisión de acciones

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

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

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

- Acciones propias

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

2.16 Cuentas comerciales a pagar

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

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

2.17 Impuestos corrientes y diferidos

La cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio recoge el gasto por el impuesto de sociedades, en cuyo cálculo se contempla la cuota del impuesto sobre sociedades devengada en el ejercicio, el efecto del diferimiento de las diferencias producidas entre la base imponible del impuesto y el resultado contable antes de aplicar el impuesto que revierte en periodos subsiguientes, así como las bonificaciones y deducciones de la cuota tomadas por las sociedades de Grupo. Los impuestos diferidos se calculan, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales consolidadas. El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

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

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

2.18 Prestaciones a los empleados

De acuerdo con el RD 1588/1999 por el que se aprobó el Reglamento sobre la Instrumentación de los Compromisos por pensiones de las empresas con los trabajadores y que establecía el deber de exteriorización de los compromisos asumidos por las empresas mediante contratos de seguros colectivos de vida o a través de la formalización de un plan de pensiones del sistema de empleo o ambos, y con la modificación introducida por la Ley 14/2000 en cuanto al período transitorio para su formalización o adaptación, con fecha 7 de noviembre de 2002 y 14 de noviembre de 2002, respectivamente, la sociedad firmó con sendas entidades aseguradoras los contratos marcos reguladores de las condiciones técnicas, económicas y jurídicas aplicadas a las pólizas de seguro colectivo de vida para la instrumentación de los compromisos por pensiones asumidos por la sociedad para su personal activo y pasivo. En diciembre de 2011, Zardoya Otis, S.A. efectuó el último pago correspondiente a la financiación del contrato marco señalado anteriormente cuyo importe pendiente de pago al 30 de noviembre de 2011 era de EMI's 1.401.

El pasivo reconocido en el balance respecto de los planes de pensiones de prestaciones definidas es el valor actual de la obligación por prestaciones definidas en la fecha del balance menos el valor razonable de los activos afectos al plan, junto con ajustes para pérdidas y ganancias actuariales no reconocidas y costes por servicios pasados. La obligación por prestaciones definidas se calcula anualmente por actuarios independientes de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectada. El valor actual de la obligación por prestación definida se determina descontando los flujos de salida de efectivo futuros estimados utilizando los tipos de interés de bonos empresariales de alta calidad denominados en la misma moneda en la que se pagarán las prestaciones, y cuyos plazos de vencimiento son similares a los de las correspondientes obligaciones.

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

La política de amortización de pérdidas y ganancias actuariales seguida por la compañía ha sido la aplicación del método corredor.

El método corredor no reconoce beneficios ni pérdidas actuariales como ingresos o gastos a menos que, para cada plan individual, superen el 10% de la más alta de estas dos cantidades: el valor actual de la obligación por prestación definida o el valor razonable de los activos del plan. Dichas pérdidas y ganancias actuariales se difieren y se contabilizan durante el resto de la vida laboral media prevista de los empleados acogidos al plan a partir del año siguiente al cierre del ejercicio.

2.19 Provisiones

En general, el Grupo reconoce una provisión cuando está legal o contractualmente obligada o cuando la práctica en el pasado ha creado una obligación implícita.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

2.20 Reconocimiento de ingresos

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

(a) Ingresos derivados de contratos de instalación y montaje

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

(b) Ingresos derivados de contratos de mantenimiento

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

(c) Ingresos por intereses

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

2.21 Distribución de dividendos

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

2.22 Recursos ajenos

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

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

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

2.23 Arrendamientos

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

2.24 Nuevas normas e interpretaciones CINIIF

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

a) 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, siendo el principal cambio el requisito de que se agrupen las partidas presentadas en “otro resultado global”, basándose en si son reclasificables a resultados con posterioridad.

El Grupo aplica estas normas a las transacciones a partir del 1 de diciembre de 2012, sin que supongan un efecto significativo en los estados financieros del Grupo.

Así como otras cuya fecha de entrada en vigor es posterior al cierre del ejercicio y que el Grupo no ha adoptado anticipadamente:

b) NIC 19, “Retribuciones a los empleados” se revisó en junio de 2011. El impacto sobre el Grupo será el siguiente: eliminar el enfoque del corredor y reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales en otro resultado global cuando surjan; reconocer inmediatamente todos los costes de los servicios pasados; y sustituir el coste por intereses y el rendimiento esperado de los activos afectos al plan por un importe neto de intereses que se calcula aplicando la tasa de descuento al pasivo (activo) neto por prestaciones definidas. El Grupo adoptará la NIC 19 no más tarde del período contable que comience el 1 de Diciembre de 2013. Al 30 de Noviembre de 2013 el valor registrado por concepto de ganancias actuariales no reconocidas es de EMI's 11.823 (Nota 19), siendo este el principal impacto que recogerán las cuentas anuales del ejercicio que comienza el 1 de Diciembre de 2013, ya que la normativa ha eliminado el enfoque del corredor.

c) NIIF 10 “Estados financieros consolidados” se elabora sobre principios existentes identificando el concepto de control como el factor determinante de si una entidad debería incluirse en los estados financieros consolidados de la dominante. El Grupo adoptará la NIIF 10 no más tarde del período contable que comience posterior al 1 de Enero de 2013.

d) NIIF 11 “Acuerdo conjunto”. Los cambios en las definiciones han reducido los tipos de acuerdos conjuntos a explotaciones conjuntas y negocios conjuntos. El Grupo adoptará la NIIF 11 no más tarde del período contable que comience posterior al 1 de Enero de 2013.

e) NIIF 12 “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades” incluye los requerimientos de información para todas las formas de participación en otras entidades, incluyendo acuerdos conjuntos, asociadas. El Grupo adoptará la NIIF 12 no más tarde del período contable que comience posterior al 1 de Enero de 2013.

f) NIIF 13 “Determinación del valor razonable”, pretende mejorar la uniformidad y reducir la complejidad proporcionando una definición precisa del valor razonable y una fuente única para su determinación, así como requerimientos de información para su uso en las NIIF. Los requerimientos, no amplía el uso de la contabilización a valor razonable, proporcionan una guía sobre cómo debería aplicarse cuando su uso está requerido o permitido por otras normas dentro de las NIIF o US GAAP. El Grupo adoptará la NIIF 13 no más tarde del período contable que comience con posterioridad al 1 de Enero de 2013.

g) NIIF 7 (modificación) “Instrumentos financieros: Información a revelar”, que refleja requisitos de información a revelar en relación con la compensación. El Grupo adoptará la NIIF 7 no más tarde del período contable que comience con posterioridad al 1 de Enero de 2013.

h) NIC 32 “Instrumentos financieros: Presentación”, publicada con el fin de aclarar algunos requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros en el Estado de Situación Financiera. El Grupo adoptará la NIC 32 no más tarde del período contable que comience con posterioridad al 1 de Enero de 2014.

i) NIIF 9 “Instrumentos financieros” aborda la clasificación, valoración y reconocimiento de los activos y de los pasivos financieros. La NIIF 9 requiere que los activos financieros se clasifiquen en dos categorías de valoración: aquellos valorados a valor razonable y los valorados a coste amortizado. La determinación se hace en el reconocimiento inicial. El principal cambio es que, en los casos en que se toma la opción del valor razonable para los pasivos financieros, la parte del cambio en el valor razonable que sea consecuencia del riesgo de crédito propio de la entidad, se registra en otro resultado global en vez de en la cuenta de resultados, a menos que surja una falta de correlación contable. El Grupo adoptará la NIIF 9 no más tarde del período contable que comience con posterioridad al 1 de Enero de 2015.

Adicionalmente durante el ejercicio 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.

NOTA 3. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Factores de riesgo financiero

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

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

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

(a) Riesgo de mercado

(I) Riesgo de tipo de cambio

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

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

Por otra parte, el Grupo posee una inversión en moneda extranjera, Otis Maroc, S.A., cuyos activos netos están expuestos al riesgo de conversión en moneda extranjera, al cierre del ejercicio 2013 y 2012, 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 31.639 en el 2013 y EMIs 24.435 en el 2012), (Nota 34). 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 el Grupo no está expuesto al riesgo del precio de títulos.

(b) Riesgo de crédito

El Grupo no tiene concentraciones significativas de riesgo en clientes y no existen saldos significativos con una antigüedad elevada de crédito (Nota 8). El Grupo tiene políticas para asegurar que las ventas por instalación se hagan a clientes con un historial de crédito adecuado y adicionalmente, procedimientos periódicos de seguimiento de la deuda por los departamentos involucrados en la gestión de cobro. Para minimizar el riesgo de crédito, el Grupo dispone de políticas para limitar el importe del riesgo con cualquier institución financiera. El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros, depósitos en instituciones financieras, deuda disponible para la venta y cuentas a cobrar. Los bancos e instituciones financieras con las que trabaja el Grupo son de reconocido prestigio y con altos niveles de calificación crediticia.

Los importes de deudas comerciales se reflejan en el balance netos de la provisión por deterioro de valor. Al 30 de noviembre de 2013 dicha provisión asciende a EMIs 100.101 (EMIs 89.606 en el ejercicio 2012) (Nota 8). El Grupo realiza estimaciones en función de la antigüedad de la deuda y la experiencia de ejercicios anteriores y conforme a la previa segregación de la cartera de clientes y el entorno económico actual para calcular las provisiones necesarias. Según dicho análisis, los activos financieros con antigüedad superior a seis meses que no se han considerado deteriorados al 30 de noviembre de 2013 y 2012 suman:

	2013	2012
Entre seis meses y un año.....	15.323	21.302
Entre un año y dos años	10.093	13.729
A más de dos años	-	-
EMIs	25.416	35.031

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

Tal y como se indica en la Nota 10, el Grupo mantiene al 30 de noviembre de 2013 y 2012 depósitos en entidades de crédito a corto plazo por importe de EMIs 21.009 y EMIs 25.408 respectivamente. Como se ha indicado anteriormente, los mismos se encuentran en instituciones financieras de prestigio en España y Portugal.

(c) Riesgo de liquidez

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de suficiente efectivo y valores negociables y la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de 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.

Al 30 de noviembre de 2013, el efectivo y equivalentes al efectivo representan EMIs 44.895 (EMIs 37.106 en el 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 20, 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. Durante el mes de diciembre de 2011 se firmó una póliza que financia la adquisición de Montes Tallón, S.A. por valor de EMIs 15.000. A continuación se presenta la variación en el estado de flujos de efectivo en relación con las actividades de explotación, inversión y financiación:

	2013	2012
Efectivo al inicio.....	37.106	66.781
Flujo de efectivo actividades de explotación	182.876	176.332
Flujo de efectivo actividades de inversión.....	(10.654)	(40.649)
Flujo de efectivo actividades de financiación	(164.433)	(165.358)
Efectivo al final.....	44.895	37.106

(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 20, al cierre del ejercicio el importe a largo plazo de los recursos ajenos asciende a EMIs 10.050 (EMIs 18.539 al cierre del 2012). Al 30 de noviembre de 2013 y 2012, 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 ejercicio, el cual asciende a EMIs 1.473 (2012: EMIs 904).

(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 mínimos coste.

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

	2013	2012
Recursos ajenos (corriente y no corriente).....	18.815	30.587
Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	11.092	8.657
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	(44.895)	(37.106)
Deuda financiera neta	(14.988)	2.138
Patrimonio neto	410.559	262.317
Apalancamiento (*)	-3,78%	0,81%

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

Al 30 de noviembre de 2013, esta deuda neta representa el -0,0591 de Ebitda (0,008 al cierre del ejercicio 2012). (Ebitda: Resultado de explotación más amortizaciones y deterioro de inmovilizado).

NOTA 4. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

Zardoya Otis tiene por meta principal la excelencia en el servicio. Desde esta perspectiva se ha propuesto atender a los clientes de transporte vertical en todas las fases de la vida de nuestro producto que abarca desde el diseño y fabricación de ascensores, integrando los avances tecnológicos que nos han hecho líderes del sector, no sólo para nuevos edificios sino para edificios existentes e incluyendo el servicio de mantenimiento y sustitución. Por lo tanto, la venta nueva (y sustituciones) y mantenimiento de ascensores no se consideran segmentos separados ya que se trata de productos y servicios complementarios, de la misma naturaleza, con un proceso de producción integrado, dirigido al mismo tipo de clientes y con una única e indiferenciada red de distribución, y que suponen para el grupo una única rama de negocio que se gestiona como tal y que tiene riesgos y oportunidades similares. En consecuencia, se identifica como segmento la diferenciación geográfica en los mercados de España, Portugal y Marruecos / Norte de África, puesto que existe una supervisión independiente, según lo dispuesto por la NIIF 8.

Complementariamente, se ha considerado relevante diferenciar el negocio que no es de ascensores; principalmente puertas automáticas, por sus diferentes características, un mercado mucho menos maduro, con márgenes más pequeños y riesgos más elevados, pero que permite esperar un crecimiento significativo. Por tanto, se diferencia claramente de la actividad tradicional del Grupo y entendemos que su información es relevante para el accionista.

Tal y como se ha indicado en la Nota 2.3, la diferenciación de los segmentos corresponde con la estructura de la información de gestión que se produce con periodicidad mensual y que es revisada de forma regular y es base para la toma de decisiones, por parte de la Dirección y del Consejo de Administración.

	Ventas	Resultados de explotación	Activos			Pasivos
			Totales	Cargo por amortización depreciación	Inversiones en activos a largo plazo	
2013						
Grupo Zardoya Otis - España	739.932	205.331	624.018	26.200	191.941	249.721
Grupo Otis Elevadores y Enor - Portugal	63.277	24.203	63.966	707	112	31.339
Otis Maroc - Marruecos	15.143	1.162	24.153	59	51	20.518
Eliminaciones - operaciones intragrupo	(59.121)	(4.469)	-	-	-	-
Consolidado EMI	759.231	226.227	712.137	26.966	192.104	301.578

	Ventas	Resultados de explotación	Activos			Pasivos
			Totales	Cargo por depreciación	Inversiones en activos a largo plazo	
2012						
Grupo Zardoya Otis - España	787.754	231.742	475.913	15.884	40.459	261.747
Grupo Otis Elevadores- Portugal	64.477	26.737	65.377	811	22	24.276
Otis Maroc - Marruecos	21.701	4.019	19.430	63	2	12.380
Eliminaciones - operaciones intragrupo	(64.814)	(1.280)	-	-	-	-
Consolidado EMI	809.118	261.218	560.720	16.758	40.483	298.403

	Ventas	Resultados de Explotación	%	Inmovilizado adquirido
2013				
Zardoya Otis, S.A. (agregación de 111 delegaciones)	576.115	174.849	30,35	4.753
Empresas Españolas del Grupo - Ascensores (13 compañías).....	116.590	28.112	24,11	186.597
Grupo Otis y Enor Elevadores - Portugal.....	63.277	24.203	38,25	112
Otis Maroc - Marruecos	15.143	1.162	7,67	51
Total Ascensores	771.125	228.326	29,61	191.513
Empresas Españolas del Grupo - No Ascensores (3 compañías)	47.227	2.370	5,02	591
Total Grupo	818.352	230.696	28,19	192.104
Eliminaciones - Operaciones intragrupo.....	(59.121)	(4.469)	-	-
EMI Consolidado	759.231	226.227	29,80	192.104

	Ventas	Resultados de Explotación	%	Inmovilizado adquirido
2012				
Zardoya Otis, S.A. (agregación de 95 delegaciones)	640.677	206.152	32,18	7.323
Empresas Españolas del Grupo - Ascensores (10 compañías).....	91.611	21.729	23,72	33.045
Grupo Otis Elevadores - Portugal	64.477	26.737	41,46	22
Otis Maroc - Marruecos	21.701	4.019	18,51	2
Total Ascensores	818.466	258.637	31,60	40.392
Empresas Españolas del Grupo - No Ascensores (3 compañías)	55.466	3.870	6,98	91
Total Grupo	873.932	262.507	30,04	40.483
Eliminaciones - Operaciones intragrupo.....	(64.814)	(1.289)	-	-
EMI Consolidado	809.118	261.218	32,28	40.483

NOTA 5. INMOVILIZADO MATERIAL

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

	Terrenos y Construcciones	Maquinaria	Mobiliario, accesorios y equipo	Total
Al 30 de Noviembre de 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 EMI	31.639	7.954	11.927	51.520
2012				
Combinaciones de negocios	-	477	-	477
Altas	-	3.499	2.810	6.309
Bajas	-	(829)	(112)	(941)
Cargo por amortización	(643)	(1.664)	(3.323)	(5.630)
Bajas de amortización	-	829	111	940
Pérdidas por deterioro reconocidas en el ejercicio	-	-	-	-
Reversión de pérdidas por deterioro	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-
	(643)	2.312	(514)	1.155
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 EMI	30.996	10.266	11.413	52.675
2013				
Combinaciones de negocios	15.806	179	1.614	17.599
Altas	-	2.549	631	3.180
Bajas	-	(491)	(377)	(868)
Cargo por amortización	(1.041)	(2.967)	(2.594)	(6.602)
Bajas de amortización	-	443	317	760
Pérdidas por deterioro reconocidas en el ejercicio	-	-	-	-
Reversión de pérdidas por deterioro	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-
	14.765	(287)	(409)	14.069
Al 30 de Noviembre de 2013				
Coste	58.917	41.859	73.038	173.814
Amortización acumulada	(13.156)	(31.880)	(62.034)	(107.070)
Pérdida por deterioro de valor	-	-	-	-
Importe neto en libros EMI	45.761	9.979	11.004	66.744

Las cifras de inmovilizado incluyen inmovilizado en curso por valor de EMI 428 en 2013 y EMI 771 en 2012.

El principal inmovilizado material lo conforman edificaciones e instalaciones relacionadas con la fábrica de Leganés, cuyos trabajos fueron finalizados en el ejercicio 2008. El valor de las edificaciones e instalaciones registradas como inmovilizado material asciende a EMI 23.345

Las altas por combinación de negocios en el ejercicio 2013 recogen 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, al cierre del ejercicio su valor neto contable es de EMI 15.786.

Al 30 de noviembre de 2013 y 2012 los siguientes elementos del inmovilizado material se encuentran contablemente totalmente amortizados:

	2013	2012
Terrenos y construcciones	4.655	3.862
Vehículos y maquinaria	29.920	27.948
Mobiliario, accesorios y equipo	37.755	34.911
EMI	72.330	66.721

Del total de inmovilizado neto de amortizaciones por valor de EMIs 66.744 un total de EMIs 186 se encuentran localizados en Portugal y un total de EMIs 164 en Marruecos (EMIs 193 y 172 respectivamente en 2012). No existen otros inmovilizados fuera del territorio español.

Es política de la compañía contratar todas las pólizas de seguros que se estiman necesarias para dar cobertura a los posibles riesgos que pudieran afectar, entre otros, a los elementos del inmovilizado material. A 30 de noviembre de 2013 y 2012 no existe inmovilizado material garantizando pasivos financieros del grupo, por lo cual la totalidad se encuentran libres de gravámenes.

NOTA 6. 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 del valor	-	-	-	-
Importe neto en libros EMIs	121.089	46.903	203	168.195
2012				
Altas	172	-	2.706	2.878
Combinaciones de negocios	21.000	9.760	-	30.760
Bajas	-	-	-	-
Cargo por amortización	(8.399)	-	(2.729)	(11.128)
Bajas de amortización	-	-	-	-
Pérdidas por deterioro reconocidas en el ejercicio	-	-	-	-
Reversión de pérdidas por deterioro	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-
	12.773	9.760	(23)	22.510
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 EMIs	133.862	56.663	180	190.705
2013				
Altas	443	-	2.518	2.961
Combinaciones de negocios	78.432	83.873	6.011	168.316
Bajas	(395)	-	-	(395)
Cargo por amortización	(11.897)	-	(2.574)	(14.471)
Bajas de amortización	337	-	-	337
Pérdidas por deterioro reconocidas en el ejercicio	-	(5.893)	-	(5.893)
Reversión de pérdidas por deterioro	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-
	66.920	77.980	5.955	150.855
Al 30 de Noviembre de 2013				
Coste	298.841	140.536	9.093	448.470
Amortización acumulada	(98.059)	-	(2.958)	(101.017)
Pérdida por deterioro de valor	-	(5.893)	-	(5.893)
Importe neto en libros EMIs	200.782	134.643	6.135	341.560

El fondo de comercio y los activos intangibles con vidas útiles indefinidas se han asignado a las unidades generadoras de efectivo (UGE) del Grupo, según el siguiente desglose:

	2013	2012
Otis Maroc, S.A.	17.780	17.780
Zardoya Otis, S.A.	19.180	19.180
Conservación de aparatos elevadores Express, S.L.	8.083	8.083
Puertas Automáticas Portis, S.L.	3.299	3.299
Montes Tallón, S.A.	2.428	8.321
Grupo Ascensores Enor	83.873	-
EMIs	134.643	56.663

En 2013, las altas por combinación de negocios tanto de los contratos de mantenimiento como 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 33)

Para cada combinación de negocios, el Grupo requiere la intervención de una empresa externa de reconocido prestigio que verifique la razonabilidad del valor de los activos adquiridos. El importe recuperable se determina en base a proyecciones de flujos de efectivo de presupuestos financieros aprobados por la dirección, para un período máximo de 15 años, basados en el rendimiento pasado y en las expectativas de desarrollo de mercado. Se han considerado tasas de crecimiento máxima del 3% y la empleada para la proyección posterior al periodo contemplado es del 2%. La tasa de descuento utilizada es del 9,68% (2011: 9,69%).

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.

	Periodo en años en presupuestos	Tasa de crecimiento a Perpetuidad	Tasa de Descuento (fecha adquisición)
Otis Maroc, S.A.	15	2,0%	8,2%
Conservación de aparatos elevadores Express, S.L.	15	2,0%	8,3%
Puertas Automáticas Portis, S.L.	5 a 15	2,0%	9%
Zardoya Otis, S.A.	5 a 15	2,0%	De 8% a 9%
Montes Tallón, S.A.	5	2,0%	9,7%
Grupo Ascensores Enor	15	2,0%	10,13%

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

Es práctica habitual en el Grupo y siempre que existan razones operativas que lo justifiquen, aprovechar las sinergias de la combinación mediante la incorporación legal mediante fusión o liquidación de la entidad legal adquirida en la UGE en la que se integra. En este sentido, dado que el negocio del Grupo constituye un solo proceso de producción integrado, se considera UGE, en cuanto que grupo identificable de activos más pequeño que genera entradas de efectivo independientes cada entidad legal independiente. El fondo de comercio y las carteras de mantenimiento correspondientes se someten 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 clave: periodo considerado, tasa de descuento, y tasa de crecimiento empleada para la proyección posterior al periodo contemplado. En general y salvo en el caso de Otis Marruecos y Grupo Ascensores Enor, el importe de los fondos de comercio atribuidos a las diferentes UGEs no es significativo en relación con el valor de la propia UGE.

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 con los ingresos por mantenimiento, crecimiento de la cartera de contratos por medio de las sinergias esperadas de las combinaciones de negocios y un adecuado mantenimiento de la estructura de los gastos y costes del Grupo.

En 2012 el fondo de comercio reconocido en la UGE Montes Tallón procedente de las combinaciones de negocios de la propia Montes Tallón, S.A. y las Sociedades que se integraron durante el ejercicio en dicha UGE (Ascensores Molero, S.L. y Reparación y Mantenimiento de Ascensores, S.L.), estaba valorado en EMIs 8.321. En 2013, de la prueba por deterioro de valor efectuada, que consiste en la comparación con las expectativas de evolución del negocio hechas en el momento de la adquisición, referidas a las proyecciones de las previsiones del Grupo correspondientes a los ingresos por mantenimiento, crecimiento de la cartera de contratos por medio de las sinergias esperadas de las combinaciones de negocios y la estructura de gastos y costes de la UGE, se obtiene un valor en uso de los activos que es inferior al valor neto contable registrado, por el que en la presente información financiera se ha registrado el deterioro de valor de dicho fondo de comercio por valor de EMIs 5.893.

En consecuencia, y dado que en el contrato firmado en Diciembre de 2011 se incluía la aplicación de los mismos criterios de fijación del precio en el caso de la eventual adquisición por parte del Grupo del 48% restante del capital de Montes Tallón, S.A. durante los cinco años subsiguientes, se ha registrado en el epígrafe de proveedores y otras cuentas a pagar en el balance consolidado y en la aplicación de la NIC 32 el valor de dicho compromiso al cierre de 2013 por EMIs 13.879.

Como resultado del proceso anterior, en los ejercicios 2013 y 2012, excepto por el deterioro de valor registrado sobre Montes Tallón, los valores en uso de las UGEs, calculados conforme al modelo anterior son, en todos los casos superiores a los valores netos contables registrados en las presentes cuentas anuales consolidadas, por lo que no se ha contabilizado deterioro de valor adicional al señalado anteriormente. Asimismo se estima que las variaciones razonables posibles que puedan sufrir las hipótesis en las que se ha basado la determinación del importe recuperable de las distintas UGEs, no harían variar las conclusiones obtenidas respecto a la valoración de los activos.

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

	2013					
	Conservación de					
	Zardoya Otis, S.A.	aparatos elevadores Express, S.L.	Otis Maroc, S.A.	Puertas Automáticas Portis, S.L.	Montes Tallón, S.A.	Grupo Ascensores Enor
Inmovilizado material	46.713	61	164	115	115	17.193
Otros activos intangibles.....	70.687	18.172	5	5.179	5.967	40
Activos por impuesto diferido	14.610	505	-	39	77	230
Otros activos no corrientes	3.580	23	-	80	8	800
Existencias.....	39.190	50	551	429	295	1.381
Clientes y otras cuentas a cobrar	173.851	5.678	13.643	5.760	1.927	13.211
Otros activos corrientes.....	2.619	14	-	40	-	14
Efectivo y equivalentes al efectivo.....	11.090	559	623	605	487	2.959

	2012				
	Conservación de				
	Zardoya Otis, S.A.	aparatos elevadores Express, S.L.	Otis Maroc, S.A.	Puertas Automáticas Portis, S.L.	Montes Tallón, S.A.
Inmovilizado material	49.268	54	172	126	159
Otros activos intangibles.....	73.583	18.528	6	5.179	6.358
Activos por impuesto diferido	14.893	756	-	-	22
Otros activos no corrientes	6.711	25	-	87	7
Existencias.....	21.337	111	205	944	685
Clientes y otras cuentas a cobrar	184.089	7.773	1.265	6.044	1.921
Otros activos corrientes.....	3.676	14	4.030	38	2.437
Efectivo y equivalentes al efectivo.....	4.755	297	119	57	1.572

NOTA 7. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

	Activos a valor				
	Préstamos y partidas a cobrar y otros	razonable a través de resultados	Derivados de cobertura	Disponibles para la venta	Total
30 de noviembre de 2013					
Activos en balance a largo plazo					
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 8)	4.297	-	-	-	4.297
Otros.....	725	-	-	-	725
Total EMI's	5.022	-	-	-	5.022
Activos en balance a corto plazo					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 8)	194.815	-	-	-	194.815
Otros	373	-	-	-	373
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 10)	44.895	-	-	-	44.895
Total EMI's	240.083	-	-	-	240.083

	Préstamos y partidas a cobrar y otros	Activos a valor razonable a través de resultados	Derivados de cobertura	Disponibles para la venta	Total
30 de noviembre de 2012					
Activos en balance a largo plazo					
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 8)	6.276	-	-	-	6.276
Otros.....	543	-	-	-	543
Total.....EMIs	6.819	-	-	-	6.819
Activos en balance a corto plazo					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 8).....	212.040	-	-	-	212.040
Otros	453	-	-	-	453
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 10)	37.106	-	-	-	37.106
Total.....EMIs	249.599	-	-	-	249.599

	Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	Derivados de cobertura	Otros pasivos financieros a coste amortizado	Total
30 de Noviembre de 2013				
Pasivos en balance no corriente				
Deudas con entidades de crédito (Nota 20)	-	-	10.050	10.050
Cuentas comerciales a pagar y otros	-	-	-	-
Otras deudas por adquisiciones (Nota 16)	-	-	7.909	7.909
Total.....EMIs	-	-	17.959	17.959

30 de Noviembre de 2013				
Pasivos en balance corriente				
Deudas con entidades de crédito (Nota 20)	-	-	9.031	9.031
Cuentas comerciales a pagar y otros (Nota 16)	-	-	170.300	170.300
Otras deudas por adquisiciones (Nota 16)	-	-	5.693	5.693
Total.....EMIs	-	-	185.024	185.024

	Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	Derivados de cobertura	Otros pasivos financieros a coste amortizado	Total
30 de Noviembre de 2012				
Pasivos en balance no corriente				
Deudas con entidades de crédito (Nota 20)	-	-	18.539	18.539
Cuentas comerciales a pagar y otros	-	-	-	-
Otras deudas por adquisiciones (Nota 16)	-	-	1.698	1.698
Total.....EMIs	-	-	20.237	20.237

30 de Noviembre de 2012				
Pasivos en balance corriente				
Deudas con entidades de crédito (Nota 20)	-	-	12.585	12.585
Cuentas comerciales a pagar y otros (Nota 16)	-	-	179.491	179.491
Otras deudas por adquisiciones (Nota 16)	-	-	6.578	6.578
Total.....EMIs	-	-	198.654	198.654

NOTA 8. CLIENTES Y CUENTAS A COBRAR

	2013	2012
Clientes	243.122	248.419
Menos: Provisión por pérdidas de cuentas a cobrar	(100.101)	(89.606)
Clientes - Neto	143.021	158.813
Importes adeudados por clientes para trabajo de contratos	9.185	14.331
Otras cuentas a cobrar	17.975	19.898
Pagos anticipados	1.102	1.269
Cuentas a cobrar a partes vinculadas (Nota 34)	31.639	24.435
TotalEMIs	202.921	218.746

El importe total de los costes incurridos a la fecha de balance era de EMIs 45.553 (2012: EMIs 61.412), cifra que incluye beneficios reconocidos (menos pérdidas reconocidas) para todos los contratos en curso por EMIs 3.952 (2012: EMIs 4.177). Los importes adeudados por clientes para trabajo de contratos se presenta netos entre el coste incurrido a la fecha de balance y los anticipos recibidos de clientes por importe de EMIs 36.369 (EMIs 47.081 en 2012). Al 30 de noviembre de 2013, el saldo de clientes incluye EMIs 3.691 (2012: EMIs 3.676) relacionado con retenciones efectuadas por clientes de acuerdo a las condiciones contractuales.

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

	2013	2012
Balance inicial.....	89.606	81.763
Provisión efectuada	8.345	8.659
Combinaciones de negocios	6.199	865
Aplicaciones efectuadas	(4.049)	(1.681)
EMIs	100.101	89.606

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 0,57% sobre las ventas del Grupo (2012: 0,86%).

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

	2013	2012
Entre seis meses y un año.....	18.815	22.881
Entre uno y dos años	41.072	40.693
A más de dos años	12.808	12.438
EMIs	72.695	76.012

Adicionalmente dentro de los activos a largo plazo se recogen efectos a cobrar de clientes con vencimiento a más de un año que ascienden a un importe de EMIs 4.297 (EMIs 6.276 en 2012). El detalle por años de vencimiento es el siguiente:

	2013	2012
A dos años	3.438	4.885
A tres años	659	1.065
A más de tres años	200	326
EMIs	4.297	6.276

NOTA 9. EXISTENCIAS

	2013	2012
Suministros para la producción.....	22.972	25.579
Productos en curso	2.118	3.127
EMIs	25.090	28.706

NOTA 10. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

	2013	2012
Caja y bancos	23.886	11.698
Depósitos en entidades de crédito a corto plazo	21.009	25.408
EMIs	44.895	37.106

El tipo de interés efectivo de los depósitos a corto plazo en entidades de crédito varió entre el 0,10% y 0,30% (2012: entre 0,83% y 0,24%) y el plazo de vencimiento de estos depósitos es inferior a 3 meses. A diferencia de años anteriores, al 30 de noviembre de 2013 y 2012 el Grupo no mantiene cuentas financieras con empresas del Grupo.

A efectos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y los recursos ajenos incluyen:

	2013	2012
Efectivo y equivalentes al efectivoEMIs	44.895	37.106
Recursos ajenos: Utilización de crédito bancario (Nota 20)EMIs	18.815	30.588

El Grupo mantiene un importe suficiente de líneas de crédito comprometidas para mantener la flexibilidad en la financiación según se indica en la nota 3 “Gestión del Riesgo Financiero”, no obstante la utilización de dichas líneas es puntual. A cierre del ejercicio 2013 el saldo total de recursos ajenos por valor de EMIs 266 (2012: EMIs 536) corresponde a otros créditos no bancarios concedidos al Grupo y a los intereses de adquisiciones calculados.

NOTA 11. CAPITAL

	Nº Acciones	Acciones Ordinarias	Total
Al 30 de Noviembre de 2011.....	366.896.666	366.896.666	366.896.666
Ampliación de Capital	18.344.833	18.344.833	18.344.833
Al 30 de Noviembre de 2012.....	385.241.499	385.241.499	385.241.499
Ampliación de Capital Enero	16.913.367	16.913.367	16.913.367
Ampliación de Capital Julio	16.086.194	16.086.194	16.086.194
Al 30 de Noviembre de 2013.....	418.241.060	418.241.060	418.241.060

Las ampliaciones de capital realizadas en los años 2013 y 2012 en los meses de Julio y Junio respectivamente fueron liberadas y con cargo a reservas disponibles.

Titular	Acciones		% de participación	
	2013	2012	2013	2012
United Technologies Holdings, S.A.	203.281.011	192.659.576	48,60	50,01
Euro-Syns, S.A.	47.319.722	45.499.732	11,31	11,81
Otros accionistas minoritarios	167.611.151	147.035.960	40,08	38,17
Acciones propias en cartera	29.176	46.231	0,01	0,01
	418.241.060	385.241.499	100,00	100,00

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

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

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 dió 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).

Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización el 14 de Marzo de 2013 siendo pignoras 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.

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.

En la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de mayo de 2013, se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

Ampliación del capital social, totalmente liberada con cargo a la Reserva Disponible, en la proporción de una acción nueva por cada veinticinco antiguas en circulación, en la cuantía de 1.608.619,40 Euros, mediante la emisión de 16.086.194 acciones. Una vez llevada a cabo la ampliación, el capital social pasó a ser de 41.824.106,00 Euros y a estar representado por 418.241.060 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 2013, distribuido el 10 de octubre de 2013. La ampliación fue realizada desde el 15 de julio de 2013 al 30 de julio de 2013, ambos inclusive. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao con efectos 5 de septiembre de 2013.

A 30 de noviembre de 2013 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de EMI's 77.850 (EMI's 90.246 en 2012). Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos (Nota 29) para las acciones 1 a 402.154.866 (1º dividendo a cuenta); acciones 1 a 418.241.060 (2º dividendo a cuenta). Adicionalmente se realizó la distribución dineraria parcial de la prima de emisión el 10 de Julio de 2013 para las acciones 1 a 402.154.866 por valor bruto de EMI's 32.172.

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

NOTA 12. ACCIONES PROPIAS EN CARTERA

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Zardoya Otis, S.A. celebrada el 27 de mayo de 2013, concedió autorización al Consejo de Administración, para la adquisición directa o indirecta de acciones propias de Zardoya Otis, S.A., dentro de los límites y con los requisitos establecidos en el artículo 146 y concordantes de la LSC.

A 30 de Noviembre de 2013 Zardoya Otis, S.A. posee 29.176 acciones propias en cartera (46.231 al cierre del ejercicio 2012). Como consecuencia de la operación con participaciones no dominantes señalada en la Nota 7.3 de estas cuentas anuales, Zardoya Otis, S.A. ha entregado como pago 18.904 acciones propias que se mantenían en cartera. Las 29.176 acciones propias en cartera incluyen 1.849 acciones asignadas en la ampliación de capital liberada efectuada por la Sociedad. (Nota 11).

NOTA 13. RESERVA LEGAL

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

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

La reserva legal es para cada una de las sociedades al 30 de noviembre de 2013 y 2012 la siguiente:

	2013	2012
Sociedad		
Zardoya Otis, S.A.	8.445	7.705
Ascensores Eguren, S.A.	-	-
Ascensores Ingar, S.A.	13	13
Ascensores Serra, S.A.	48	48
Cruxent-Edelma, S.L. (#)	24	24
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	63	63
Grupo Otis Elevadores (Portugal).....	420	429
Puertas Automáticas Portis, S.L.	68	68
Ascensores Pertor, S.L.	10	10
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	354	354
Acresa Cardellach, S.L.	1.990	1.990
Admotion, S.L.	37	18
Otis Maroc, S.A.	10	10
Ascensores Aspe, S.A.	41	41
Montoy, S.L.	20	20
Montes Tallón, S.A.	19	19
Grupo Ascensores Enor, S.A.	2.704	-
Ascensores Enor, S.A.	601	-
Electromecánica del Noroeste, S.A.	204	-
Enor Elevação e Equipamentos Industriais Lda.	50	-

NOTA 14. RESERVA DE CONSOLIDACIÓN Y OTRAS RESERVAS

	Reserva de Consolidación	Otras Reservas	Total
Saldo al 30 de Noviembre de 2011EMIs	82.314	16.248	98.562
Resultados 2011	39.868	45.842	85.710
Dividendos pagados en el ejercicio	(36.605)	(44.022)	(80.627)
Ampliación de Capital	-	(1.834)	(1.834)
Otros movimientos	2	(8)	(6)
Saldo al 30 de Noviembre de 2012EMIs	85.579	16.226	101.805
Resultados 2012	36.531	45.699	82.230
Dividendos pagados en el ejercicio	(34.552)	-	(34.552)
Ampliación de Capital	-	(1.609)	(1.609)
Otros movimientos	(9.792)	(13.884)	(23.676)
Saldo al 30 de Noviembre de 2013EMIs	77.766	46.432	124.198

El desglose por sociedades al 30 de Noviembre de 2013 y 2012 de las reservas de consolidación y otras reservas es el siguiente:

	2013	2012
Sociedad		
Zardoya Otis, S.A.	56.389	26.185
Ascensores Eguren, S.A.	(7.009)	(6.629)
Ascensores Ingar, S.A.	(4.795)	(4.234)
Ascensores Serra, S.A.	444	444
Cruxent-Edelma, S.L.	(11.954)	(3.594)
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	877	1.848
Grupo Otis Elevadores (Portugal).....	49.242	49.143
Puertas Automáticas Portis, S.L.	6.640	6.154
Ascensores Pertor, S.L.	6.691	6.239
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	14.277	13.574
Acresa Cardellach, S.L.	22.914	22.428
Admotion, S.L.	(538)	(299)
Ascensores Aspe, S.A. (dependiente de Eguren, S.A.)	(2.186)	(2.186)
Otis Maroc, S.A.	4.712	2.943
Montoy, S.L.	(430)	(121)
Montes Tallón, S.A.	(1.117)	(131)
Ajustes NIIF	(9.959)	(9.959)
EMIs	124.198	101.805

En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 273.4 de la Ley de Sociedades de Capital, el Grupo ha destinado la cantidad de EMIs 4.667 (EMIs 4.753 en el 2012), correspondiente al 5% de los fondos de comercio que figuran en los activos de sus balances a la dotación de la correspondiente Reserva de Fondo de Comercio. Según lo establecido en la mencionada Ley de Sociedades de Capital esa reserva es indisponible.

NOTA 15. RESULTADO DEL EJERCICIO

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

	2013		2012	
	Resultado consolidado	Resultado atribuido a particip. no dominante	Resultado consolidado	Resultado atribuido a particip. no dominante
Sociedad				
Zardoya Otis, S.A.	125.112	-	144.564	-
Ascensores Eguren, S.A.	(984)	-	(791)	-
Ascensores Ingar, S.A.	(371)	-	(561)	-
Ascensores Serra, S.A.	1.425	475	1.660	553
Cruxent-Edelma, S.L.	1.716	592	1.962	841
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	1.610	-	665	639
Grupo Otis Elevadores (Portugal)	16.118	243	19.459	220
Puertas Automáticas Portis, S.L.	(438)	(48)	1.108	121
Ascensores Pertor, S.L.	2.882	180	3.665	229
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	3.028	-	3.430	-
Acresa Cardellach, S.L.	3.397	82	3.365	82
Admotion, S.L.	372	103	190	63
Otis Maroc, S.A.	609	-	3.032	-
Ascensores Aspe, S.A.	423	-	411	-
Montoy, S.L.	11	151	(76)	156
Montes Tallón, S.A.	(692)	(638)	(986)	96
Grupo Ascensores Enor, S.A.:	2.787	-	-	-
EMIs	157.005	1.140	181.097	3.000

La propuesta de distribución del resultado de 2013 y otras reservas de la Sociedad dominante a presentar a la Junta General de Accionistas, así como la distribución de 2012 aprobada es la siguiente:

	2013	2012(*)
Base de reparto		
Resultado del ejercicio	154.287	177.147
EMIs	154.287	177.147
Distribución		
Reserva legal	254	740
Reserva por fondo de comercio	1.806	1.986
Otras reservas	36.738	41.804
Dividendos	115.489	132.617
EMIs	154.287	177.147

(*) Distribución del resultado del ejercicio 2012 aprobada por la Junta General de Accionistas de Zardoya Otis, S.A. el 27 de Mayo de 2013.

NOTA 16. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

	2013	2012
Proveedores	29.798	29.950
Deudas con partes vinculadas (Nota 34)	7.536	6.836
Otras cuentas a pagar.....	16.409	16.216
Facturas pendientes de recibir	6.513	6.966
Efectos a pagar	1.362	1.532
Importes adeudados a clientes por trabajo de contratos (Nota 8)	25.104	31.734
Anticipos recibidos por trabajo de contratos de mantenimiento	31.424	38.639
Compromisos para adquisiciones	5.693	12.918
Otras deudas con administraciones públicas (Nota 17)	25.343	24.832
Remuneraciones pendientes de pago	32.545	36.921
Otras	19.609	4.356
EMIs	201.336	210.900

Los saldos a pagar a compañías vinculadas lo son en parte en moneda extranjera, no existiendo otros saldos a pagar en moneda extranjera. Al tratarse de importes no significativos y a corto plazo, no se ha considerado necesario el uso de coberturas. Dentro del epígrafe “sociedades vinculadas” existen saldos en moneda extranjera distinta del euro cuyo equivalente en euros asciende a EMIs 377 (2012: EMIs 642).

Al 30 de noviembre de 2013 y 2012, existen compromisos correspondientes a costes incurridos en obras ya cerradas en las que los correspondientes cargos de terceros se encuentran pendientes de recibir, dicho concepto se recoge bajo el epígrafe de “Otras cuentas a pagar”.

El apartado “Otras” contiene principalmente el valor del compromiso de EMIs 13.879 señalado en la Nota 6 de estas cuentas anuales consolidadas.

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

Ejercicio 2013	Corto plazo	2015	2016/17	Largo plazo
Adquisiciones 2012 y anteriores.....	4.766	974	-	974
Adquisiciones 2013	927	6.935	-	6.935
EMIs	5.693	7.030	-	7.909
Ejercicio 2012	Corto plazo	2014	2015/16	Largo plazo
Adquisiciones 2011 y anteriores.....	7.709	889	809	1.698
Adquisiciones 2012	5.209	-	-	-
EMIs	12.918	889	809	1.698

Los acuerdos de adquisición de Sociedades vigentes al 30 de noviembre de 2013 y 2012 soportan cargos de interés solo en las partes correspondientes a los pasivos contingentes que han sido garantizados mediante retención del precio a pagar y en cuantía no significativa.

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

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

El ejercicio terminado el 30 de noviembre de 2011, fue el primer ejercicio de aplicación de la Ley 15/2010 de 5 de julio. Tal y como se establece la disposición transitoria segunda de la Resolución de 29 de diciembre de 2010 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, el Grupo suministró en las cuentas anuales del ejercicio anterior que de acuerdo con el calendario transitorio, al 30 de noviembre de 2011, el Grupo no mantenía importes pendientes de pago a los proveedores cuyo plazo de pago sea superior a 85 días.

A este respecto y en cumplimiento de la Ley 15/2010 de 5 de julio, el Grupo informa que durante el ejercicio 2013 el total de pagos realizados a proveedores asciende a EMIs 294.718 (2012: EMIs 272.143) cumpliendo la normativa referida. Al 30 de noviembre de 2013, el Grupo mantiene importes pendientes de pago a los proveedores cuyo plazo de pago sea superior a los 60 días por importe de EMIs 3.297 y al 30 de Noviembre de 2012 plazo de pago superior a 75 días por importe de EMIs 471, de los cuales EMIs 256 provienen de la nueva adquisición Montes Tallón, S.A.

NOTA 17. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

	2013	2012
Saldos deudores		
Organismos de la Seguridad Social.....	756	3
Retenciones de capital mobiliario.....	607	311
Hacienda Pública deudor por IVA.....	1.552	667
Hacienda Pública IVA soportado.....	5.191	5.725
EMIs	8.106	6.706
Saldos acreedores		
Provisión Impuesto sobre Sociedades.....	68.882	74.344
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.....	(62.001)	(62.022)
Hacienda Pública por retenciones practicadas.....	3.140	3.018
Hacienda Pública acreedora por IVA.....	504	88
Hacienda Pública por IVA repercutido.....	9.356	10.431
Organismos de la Seguridad Social.....	12.343	11.256
EMIs	32.224	37.115

NOTA 18. IMPUESTOS DIFERIDOS

Activos por impuestos diferidos:	2013	2012
A recuperar en más de 12 meses.....	22.563	23.440
A recuperar en 12 meses.....	2.969	2.070
EMIs	25.532	25.510
Pasivos por impuestos diferidos:	2013	2012
A recuperar en más de 12 meses.....	32.021	9.372
A recuperar en 12 meses.....	1.597	-
EMIs	33.618	9.372

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

Activos por impuestos diferidos:	2013	2012
Saldo inicial	25.510	26.082
Combinaciones de negocios.....	313	673
Movimiento en cuenta de resultados.....	(291)	(1.245)
Saldo finalEMIs	25.532	25.510
Pasivos por impuestos diferidos:	2013	2012
Saldo inicial	9.372	3.562
Combinaciones de negocios.....	25.318	4.912
Movimiento en cuenta de resultados.....	(1.072)	898
Saldo finalEMIs	33.618	9.372

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 2011EMIs	18.159	2.515	5.408	26.082
A cuenta Resultados.....	(1.113)	475	(607)	(1.245)
Combinaciones de negocios.....	-	-	673	673
Al 30 de Noviembre de 2012EMIs	17.046	2.990	5.474	25.510
A cuenta Resultados.....	(1.417)	526	600	(291)
Combinaciones de negocios.....	-	-	313	313
Al 30 de Noviembre de 2013EMIs	15.629	3.516	6.387	25.532

Pasivo por impuestos diferidos:	Compromisos sociales	Amortización inmovilizado	Otros	Total
Al 30 de Noviembre de 2011EMIs	-	3.562	-	3.562
A cuenta Resultados	-	898	-	898
Combinaciones de negocios	-	4.912	-	4.912
Al 30 de Noviembre de 2012EMIs	-	9.372	-	9.372
A cuenta Resultados	-	(1.072)	-	(1.072)
Combinaciones de negocios	-	25.318	-	25.318
Al 30 de Noviembre de 2013EMIs	-	33.618	-	33.618

En el ejercicio 2013, el alta por combinación de negocios se corresponde con el efecto impositivo del registro de los contratos de mantenimiento adquiridos por medio de la combinación de negocios de Grupo Ascensores Enor, S.A. (Nota 33).

Por otra parte en el 2012, el alta por combinación de negocios corresponde al efecto impositivo del registro de los contratos de mantenimiento adquiridos por medio de la combinación de negocios de Montes Tallón, S.A. (Nota 33).

NOTA 19. OBLIGACIONES POR COMPROMISOS SOCIALES

	2013	2012
Obligaciones en balance:		
de personal Activo	10.027	12.182
de personal Pasivo	-	-
EMIs	10.027	12.182

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

	2013	2012
Valor actual de las obligaciones financiadas	37.639	51.689
Valor razonable de activos afectos al plan	(39.435)	(52.391)
	(1.796)	(702)
Ganancias actuariales no reconocidas	11.823	12.884
Pasivo en balanceEMIs	10.027	12.182

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

	Obligación Reconocida	Activos del plan
A 30 de noviembre 2011	45.504	(43.855)
Coste de Servicios	1.811	-
Coste de interés.....	2.050	-
Retorno de activos	-	(2.049)
Prestaciones pagadas	(1.702)	1.701
Contribuciones.....	-	1.691
Pérdidas/Ganancias actuariales	4.909	(10.762)
Liquidaciones	(883)	883
A 30 de noviembre 2012EMIs	51.689	(52.391)
Coste de Servicios	2.457	-
Coste de interés.....	1.282	-
Retorno de activos	-	(1.345)
Prestaciones pagadas	(2.759)	2.759
Contribuciones.....	-	3.693
Pérdidas/Ganancias actuariales	(11.289)	6.145
Liquidaciones	(3.741)	1.702
A 30 de noviembre 2013EMIs	37.639	(39.435)

Las principales hipótesis actuariales utilizadas han sido las siguientes:

	2013	2012
La tasa de descuento varía en función de la duración del compromiso entre.....	3,60%-0,90%	2,89%-0,83%
Tablas de supervivencia	PERMF 2000P	PERMF 2000P
Incremento salarial	3,0%	3,5%
Edad media estimada de jubilación anticipada	65 a 67 años	65 a 67 años
Edad media estimada de jubilación anticipada (compromisos cerrados)	62 años	62 años

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

	2013	2012
Coste por servicio corriente	2.457	1.811
Coste por intereses	1.282	2.050
Rendimiento esperado de los activos afectos al plan	(1.345)	(2.049)
Liquidaciones	(4.657)	(260)
(Ganancias) / pérdidas actuariales.....	(3.586)	(3.880)
Total incluido en gastos por prestación a empleados (Nota 23)..... EMIs	(5.849)	(2.328)

Al determinar el valor razonable de los activos (pólizas de seguro macheadas), se ha considerado de aplicación el párrafo 104 de la NIC 19, que permite igualar el valor razonable de estas pólizas al valor de las obligaciones. Estas pólizas se encontraban afectadas por un plan de financiación con la propia aseguradora que concluyó en 2012.

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

	2013	2012	2011	2010	2009
Valor actual de las obligaciones financiadas	37.639	51.689	45.504	66.132	67.939
Valor razonable de los activos afectos al plan	(39.435)	(52.391)	(43.855)	(58.946)	(56.926)

La mejor estimación del Grupo de las aportaciones a pagar en el ejercicio que terminará el 30 de noviembre de 2014 es de EMIs 2.698.

Adicionalmente existe un plan de aportación definida cuyo coste anual se incluye bajo el epígrafe de “Gastos por prestaciones a los empleados” por EMIs 476 (EMIs 479 en 2012).

NOTA 20. RECURSOS AJENOS

Durante el ejercicio 2011, la Sociedad Dominante del Grupo, ha firmado 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 fijaron los tipos de interés y condiciones adicionales que no difieren de las condiciones habituales de mercado.

Durante el ejercicio 2013, Zardoya Otis, S.A. no ha firmado pólizas individuales del acuerdo marco señalado anteriormente (en el ejercicio 2012 se había firmado una póliza que financia la adquisición de Montes Tallón, S.A. por valor de EMIs 15.000).

Al 30 de noviembre de 2013, 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. Dicho importe integra el valor de las cuotas a pagar en el ejercicio 2014 y los intereses devengados al cierre del ejercicio pendientes de pago. Los intereses devengados en el ejercicio suman EMIs 1.473 (2012: EMIs 904).

La cuantía a largo plazo de dicha deuda por importe de EMIs 10.050, se presenta a su coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. Siendo los tramos de vencimiento los siguientes:

Ejercicio 2013	Corto plazo	2015	2016	2017	Largo plazo
Deudas con entidades de crédito	8.765	5.177	3.966	907	10.050
Otros (Nota 10).....	266	-	-	-	-
EMIs	9.031	5.177	3.966	907	10.050
Ejercicio 2012	Corto plazo		2014	2015/16	Largo plazo
Deudas con entidades de crédito	12.049		8.550	9.989	18.539
Otros (Nota 10).....	536		-	-	-
EMIs	12.585		8.550	9.989	18.539

NOTA 21. PROVISIÓN PARA OTROS PASIVOS Y GASTOS

	2013	2012
A largo plazo		
Otros compromisos con el personal	4.797	3.332
A corto plazo		
Litigios por operaciones con clientes.....	1.561	1.494
Garantías por Servicios y Contratos.....	14.731	14.719
Cámara de Comercio y otros impuestos	1.637	1.299
EMIs	17.929	17.512

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

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

	Otros compromisos con el personal	Litigios por operaciones con clientes	Garantías	Otros
A 1 de diciembre de 2011	3.020	1.423	14.073	2.095
Dotaciones/(reversiones) a la cuenta de resultados.....	312	71	2.058	(500)
Importes utilizados.....	-	-	(1.412)	(296)
Otros.....	-	-	-	-
A 30 de noviembre de 2012.....	3.332	1.494	14.719	1.299
Dotaciones/(reversiones) a la cuenta de resultados.....	1.034	67	618	203
Importes utilizados.....	-	-	(606)	-
Otros.....	431	-	-	135
Al 30 de Noviembre de 2013 EMIs	4.797	1.561	14.731	1.637

NOTA 22. INGRESOS ORDINARIOS

	2013	2012
Prestación de servicios	578.784	602.769
Ingreso de contratos de construcción	53.835	73.089
Exportación	125.485	132.082
Otras ventas	1.127	1.178
Ingresos ordinarios totales.....EMIs	759.231	809.118

NOTA 23. GASTO POR PRESTACIONES A LOS EMPLEADOS

	2013	2012
Sueldos y salarios	185.634	180.870
Gasto de seguridad social y otros	72.096	73.674
Coste por compromisos sociales	(5.849)	(2.328)
EMIs	251.881	252.216

En la partida de gastos de seguridad social y otros se incluyen en 2013 indemnizaciones al personal por EMIs 11.309 (2012: EMIs 15.588).

A partir del ejercicio 2011, se incluye el plan de incentivos a largo plazo de UTC, para ciertos ejecutivos de Zardoya Otis que tienen la consideración de ejecutivos del Grupo UTC y que incluye remuneración basada en acciones de UTC (Nota 34). El gasto registrado por este concepto en el ejercicio 2013 es de EMIs 675 (2012: EMIs 139).

NOTA 24. MATERIAS PRIMAS Y MATERIALES UTILIZADOS

	2013	2012
Materiales y subcomponentes para instalaciones y servicios	252.923	287.970
Eliminación de operaciones intragrupo	(59.121)	(64.814)
Descuentos sobre compras	(5)	(8)
Variación de existencias	3.616	(6.695)
EMIs	197.413	216.453

NOTA 25. OTROS GASTOS NETOS

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

	2013	2012
Arrendamientos	19.783	19.898
Reparaciones y conservación	2.423	2.661
Primas de seguros	313	1.596
Publicidad, propaganda	1.955	1.988
Transporte	7.305	7.756
Suministros y otros servicios	15.265	17.344
Profesionales independientes	4.164	4.075
Subcontrataciones	688	769
Otros	4.383	3.974
Deterioro cuentas a cobrar (Nota 8)	4.296	6.978
EMIs	60.575	67.039

NOTA 26. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS NETOS

	2013	2012
Gasto por intereses:		
- Préstamos con entidades de crédito	(2.089)	(1.163)
	(2.089)	(1.163)
Ingresos por intereses:		
- Con entidades de crédito	817	938
- De otros créditos	-	-
	817	938
Ganancias / (pérdidas) netas por transacciones en moneda extranjera	57	24
EMIs	(1.215)	(201)

NOTA 27. IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS

	2013	2012
Beneficio antes de impuestos	225.152	261.021
Diferencias Permanentes.....	5.299	10.253
Beneficios obtenidos en sociedades extranjeras	(26.068)	(32.022)
Otras diferencias	6.205	4.944
Diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores sobre las cuales no se registró en su momento el correspondiente impuesto anticipado	5.443	(2.993)
Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales no se registra el correspondiente impuesto anticipado	-	-
Resultado contable ajustado	216.031	241.206
Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales se registra el correspondiente impuesto anticipado	(8.046)	(2.176)
Base Imponible (resultado fiscal)	207.983	239.027
Cuota íntegra.....	62.395	71.708
Deducciones	(4.908)	(4.746)
Otras diferencias y acta de inspección	1.247	651
Gasto por impuesto de sociedades extranjeras	8.273	9.311
Gasto por impuestoEMIs	67.007	76.924

Existe un importe acumulado de activos por impuestos anticipados al 30 de noviembre de 2013 que asciende a EMIs 25.532 (EMIs 25.510 en 2012). Estos impuestos anticipados proceden fundamentalmente de diferencias temporales correspondientes a compromisos sociales, provisión para insolvencias, costes demorados y otras provisiones que revertirán en ejercicios futuros. Además existen pasivos por impuesto diferido por EMIs 33.618 (EMIs 9.372 en el 2012) correspondientes a diferencias generadas por fondos de comercio.

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de EMIs 62.001 (EMIs 62.022 en 2012) a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el impuesto sobre sociedades. El gasto por impuesto sobre las ganancias incluye EMIs 781 de ingreso por impuestos diferidos (EMIs 2.143 de ingreso por impuestos diferidos en el ejercicio 2012).

El tipo impositivo efectivo relativo a Otis Elevadores, Lda. (Portugal) es del 31% y el de Otis Maroc, S.A. del 30% (29,6% y 25,3% en 2012) y el gasto por impuesto del ejercicio 2013 asciende a EMIs 7.339 y EMIs 578 respectivamente (EMIs 8.282 y 1.029 en 2012).

Para Zardoya Otis, S.A. permanecen abiertos a inspección el Impuesto de Sociedades y en general el resto de los impuestos de los ejercicios 2011 a 2012. Para las sociedades dependientes españolas, así como para Otis Maroc, S.A., Grupo Otis Elevadores (Portugal) y Enor Portugal, permanecen abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios, exceptuando el Impuesto sobre Sociedades de Otis Elevadores (Portugal) del ejercicio finalizado al 30 de Noviembre de 2012 y el impuesto al Valor Añadido y otros impuestos del año natural finalizado al 31 de Diciembre de 2012 que han tenido actuaciones de comprobación por parte de la Agencia Tributaria Portuguesa. A este respecto, en el ejercicio 2012, Zardoya Otis, S.A. recibió comunicación de inicio de actuaciones de comprobación de la Agencia Tributaria, en relación con el Impuesto sobre Sociedades, Valor Añadido e IRPF de los ejercicios contables 2009 y 2010. Dichas actuaciones fueron finalizadas durante el ejercicio 2013, su resultado no tuvo efectos significativos en el resultado del ejercicio.

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

NOTA 28. GANANCIAS POR ACCIÓN

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

	2013	2012
Beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad	157.005	181.097
Promedio ponderado de las acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.....	406.038.552	373.011.610
Acciones propias en cartera	(40.484)	(99.151)
Ganancias básicas por acción.....	0,38	0,49

NOTA 29. DIVIDENDOS POR ACCIÓN

Durante el ejercicio 2012 y 2013 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio y con cargo a reservas por parte de Zardoya Otis, S.A.:

	Miles de euros
<u>1º Dividendo 0,120 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2012.</u>	
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 bruto = 44.027.599,92 Euros	44.022
<u>2º Dividendo 0,120 Euros brutos por acción con cargo a reservas.</u>	
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 bruto = 44.027.599,92 Euros	44.022
<u>3º Dividendo 0,120 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2012.</u>	
Declarado el 3 de septiembre de 2012 y puesto al pago el 10 de septiembre de 2012. Acciones: 385.241.499	
(Acciones propias en cartera 46.231). Total bruto = 46.228.979,88 Euros	46.223
Dividendo a cierre del ejercicioEMIs	134.267
<u>4º Dividendo 0,110 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2012.</u>	
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 = 42.376.564,89 Euros	42.371
Total 2012EMIs	176.638

<u>1º Dividendo 0,100 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2013.</u>	
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 bruto = 40.215.486,60 Euros	40.211
<u>Distribución parcial de la prima de emisión: 0,080 Euros brutos por acción.</u>	
Declarado 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 bruto= 32.172.389,28 Euros	32.169
<u>2º Dividendo 0,090 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2013</u>	
Declarado el 17 de septiembre de 2013 y puesto al pago el 10 de octubre de 2013. Acciones: 418.241.060	
(acciones propias en cartera 29.176) Total bruto = 37.641.695,40 Euros	37.639
Dividendo a cierre del ejercicioEMIs	110.019
<u>3º Dividendo 0,090 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2013.</u>	
Declarado el 10 de diciembre de 2013 y puesto al pago el 10 de enero de 2014. Acciones: 418.241.060	
(acciones propias en cartera 29.176) Total bruto = 37.641.695,40 Euros	37.639
Total 2013EMIs	147.658

Para los dividendos a cuenta repartidos por Zardoya Otis, S.A. en el ejercicio 2013, se ha comprobado, como exige el art. 277 de la Ley de Sociedades de Capital, que existía liquidez suficiente para su distribución.

NOTA 30. EFECTIVO GENERADO POR LAS OPERACIONES

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

	2013	2012
Resultado antes de impuestos	225.152	261.021
- Amortización del inmovilizado material (Nota 5)	6.602	5.630
- Amortización de los activos intangibles (Nota 6)	20.364	11.128
- (Beneficio)/pérdida por venta de inmovilizado material	(140)	(4)
- Aumentos (Reducción) de las obligaciones en prestaciones por jubilación	(2.155)	(638)
- Gasto por intereses - netos (Nota 26)	(1.272)	(225)
- Pérdidas/(ganancias) por conversión de moneda extranjera en actividades de explotación (Nota 26)	57	24
Variaciones en el capital circulante (excluidos los efectos de la adquisición y diferencias de cambio en consolidación):		
- Existencias	5.064	(6.694)
- Clientes y otras cuentas a cobrar	(26.474)	(9.891)
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	-	-
- Proveedores y otras cuentas a pagar	(44.322)	(84.019)
Efectivo generado por las operaciones EMI	182.876	176.332

NOTA 31. CONTINGENCIAS

El Grupo tiene pasivos contingentes por avales bancarios y otras garantías relacionadas con el curso normal del negocio de las que se prevé que no surgirá ningún pasivo significativo. En el curso normal de las actividades, el Grupo ha prestado avales a terceros por valor de EMIs 20.381 (2012: EMIs 16.243).

NOTA 32. COMPROMISOS

Compromisos de compra de activos

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

	2013	2012
Inmovilizado material EMI	1.950	948
Activos intangibles EMI	-	-

Al cierre del ejercicio existían compromisos de compra de inmovilizado material por valor de EMIs 1.950 (EMIs 948 en el 2012), de los cuales se han anticipado EMIs 428 (EMIs 771 en el ejercicio 2012).

Compromisos por arrendamientos

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

	2013	2012
Arrendamientos de locales	4.381	4.333
Otros	4.888	4.378

NOTA 33. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

a.- Combinaciones de negocios y fusiones ejercicio 2013

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 en los sectores 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 30 de Noviembre de 2013, Grupo Enor aporta a las cifras consolidadas unas ventas de EMIs 32.627 y un beneficio antes de impuestos del periodo de EMIs 7.207. 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 30 de Noviembre de 2013 el importe reconocido como amortización del período en la cuenta de resultados consolidada incluye importe de EMIs 3.186 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 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 someten 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 sinergías 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.

<u>Tasa de Descuento</u>	<u>EMIs</u>
9,63%	81.360
9,88%	79.995
10,13%	78.672
10,38%	77.388
10,63%	76.141

b.- Combinaciones de negocios y fusiones ejercicio 2012

MONTES TALLÓN, S.A.

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.

El coste total de la combinación de negocios determinado provisionalmente ascendió en total a EMIs 17.069 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento. No existen otros costes atribuibles a la combinación que los derivados de auditoría y gastos legales de la transmisión que no son significativos.

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 y retenidos del precio a pagar.

El negocio adquirido aporta al Grupo unas ventas recurrentes de EMIs 4.600, el detalle de los activos y los pasivos adquiridos es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	7.689
Inmovilizado	189
Activos Intangibles	16.373
Cuentas a cobrar.....	1.670
Existencias	250
Otros activos corrientes.....	7
Cuentas a pagar	580
Pasivo por impuesto diferido	4.912
Provisiones	928
Otros pasivos.....	219
Participaciones no dominantes	9.379

Como diferencia surge un fondo de comercio de EMIs 6.909.

Como se ha indicado en la Nota 2.2, con posterioridad a la combinación de negocios 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 junio de 2012 se produjo la fusión por Absorción de las compañías Ascensores Molero, S.L. y Reparación y Mantenimiento de Ascensores, S.L., efectuándose la disolución sin liquidación de dichas sociedades y la transmisión en bloque de la totalidad de su patrimonio social a la Sociedad Montes Tallón, S.A., sociedad absorbente.

Los elementos patrimoniales han sido incorporados según sus valores contables en las cuentas anuales consolidadas en la fecha en que se realiza la operación. La diferencia entre la inversión registrada en Montes Tallón, S.A. y el valor neto de los activos y pasivos de las sociedades absorbidas se han contabilizado en una partida de reservas de la sociedad absorbente por importe de EMIs 131 sin efecto en las cifras consolidadas.

FUSIÓN FERCAS SERVEIS INTEGRAL, S.A.

En septiembre de 2011 Puertas Automáticas Portis, S.L. adquirió el 100% de las participaciones sociales de la Compañía Fercas Serveis Integral, S.A.

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.

Los elementos patrimoniales han sido incorporados según sus valores contables en las cuentas anuales consolidadas en la fecha en que se realiza la operación. La diferencia entre la inversión registrada en Puertas Automáticas Portis, S.L. y el valor neto de los activos y pasivos de Fercas Serveis Integral, S.A., se ha contabilizado en una partida de reservas por importe de EMIs 40. La entidad fue integrada en la UGE de Puertas Automáticas Portis, S.L.

START ELEVATOR, S.L.

En mayo de 2012 Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L., adquirió el 100% de las participaciones sociales de Start Elevator, S.L., empresa con actividad en Navarra, Guipúzcoa, Logroño, Zaragoza y Álava dedicada a la instalación y mantenimiento de ascensores.

El coste total de la combinación de negocios determinado provisionalmente ascendió en total a EMIs 7.446 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento. No existen otros costes atribuibles a la combinación que los derivados de auditoría y gastos legales de la transmisión que no son significativos.

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 y retenidos del precio a pagar. La adquisición se financia con recursos propios.

El negocio adquirido aporta al Grupo unas ventas recurrentes de EMI's 1.600. No resulta relevante la información del ingreso ordinario y resultado de la entidad del ejercicio 2012 dado que la entidad se integró en la UGE de Conservación de Aparatos y Elevadores Express, S.L., el detalle de los activos y los pasivos adquiridos es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	2
Inmovilizado	288
Activos Intangibles	4.627
Cuentas a cobrar	1.448
Otros activos corrientes	36
Pasivos a Largo plazo	639
Cuentas a pagar	329
Provisiones	239
Otros pasivos	599

Como diferencia surge un fondo de comercio de EMI's 2.851.

En octubre de 2012 se produjo la fusión por absorción de la Compañía Start Elevator, S.L., efectuándose la disolución sin liquidación de dicha sociedad y la transmisión en bloque de la totalidad de su patrimonio social a la sociedad Conservación de Aparatos y Elevadores Express, S.L., sociedad absorbente.

Los elementos patrimoniales han sido incorporados según sus valores contables en las cuentas anuales consolidadas en la fecha en que se realiza la operación.

NOTA 34. TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

Al 30 de noviembre de 2013 United Technologies Holding S.A. (constituida en Francia), posee el 48,60% de las acciones de la sociedad dominante Zardoya Otis, S.A. La dominante última del Grupo es a su vez United Technologies Corporation (constituida en Estados Unidos), empresa matriz de United Technologies Holdings, S.A.

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

(a) Transacciones con Otis Elevator Co

	2013	2012
Royalties	19.219	21.161
Cargo a Otis de costes del centro de ingeniería de desarrollo	654	747
Cuentas a pagar.....EMI's	475	485

(b) Transacciones con empresas del Grupo Otis de ventas y compras de bienes y servicios

	2013	2012
Ventas	129.036	127.734
Compras.....	29.346	36.673
Cuentas a cobrar.....	31.639	24.435
Cuentas a pagar.....EMI's	7.536	6.351

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

El Grupo es parte con Otis Elevator Company de un contrato de asistencia técnica "Intellectual Property License Agreement" desde 1999 que permite a la Sociedad utilizar las marcas y tener acceso a las actividades de Investigación y Desarrollo y desarrollo global de producto. El coste de dicho contrato supone un royalty del 3,5% de las ventas a clientes finales, excluidas ventas intragrupo.

Adicionalmente, en septiembre de 2010, se firmó con United Technologies Corporation (UTC), un contrato "Recharge Agreement" que contempla la posibilidad de que ciertos ejecutivos de Zardoya Otis, S.A., que tienen la consideración de ejecutivos del Grupo UTC, por tener responsabilidades relevantes de gestión, se benefician, en función de su desempeño y la consecución de objetivos conjuntos de Zardoya Otis, Otis y United Technologies Corporation (UTC), del plan de incentivos a largo plazo de UTC, que incluye esquemas de remuneración basados en acciones de UTC. El Contrato es aplicable a las asignaciones de incentivos que se han realizado desde el 1 de diciembre de 2010. El Coste, aprobado por el Comité de Auditoría, se incluye en el apartado de gastos por prestaciones a los empleados, generándose una cuenta acreedora con empresas del Grupo UTC (presentada en el balance como otras provisiones). Para el 2013, el gasto por este concepto asciende a EMI's 675 (EMI's 139 en el 2012), correspondiente al valor razonable de los activos que sirven de referencia de EMI's 1.545.

Al 30 de noviembre de 2012, el epígrafe de otras cuentas a cobrar incluye una cuenta a cobrar por importe de EMIs 2.008 frente a Silarmagi, S.L., siendo esta sociedad partícipe no dominante de la Sociedad dependiente Cruxent Edelma, S.L., hasta el mes de Julio de 2013 (nota 2.2)

La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el año por los miembros del Consejo de Administración asciende a EMIs 1.368 (EMIs 1.505 en 2012) y se compone de los siguientes conceptos:

	2013	2012
Retribución fija	174	194
Retribución variable	68	166
Atenciones estatutarias	1.000	1.000
Otros beneficios L.P.	77	64
Aportaciones planes de pensiones.....	49	81
Total EMIs	1.368	1.505

Al cierre de los ejercicios 2013 y 2012, la Sociedad no ha concedido anticipos ni créditos a los miembros del Consejo de Administración.

Adicionalmente la remuneración global por todos los conceptos devengada por los miembros de la alta dirección del Grupo (no consejeros) es de EMIs 974 (EMIs 465 en 2012), según se informa en las secciones C.1.15 y C.1.16 del Informe Anual del Gobierno Corporativo 2013.

Asimismo y en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los miembros del Consejo de Administración informan que ni ellos ni las partes vinculadas a ellos mantienen participación en el capital o ejercen cargos o funciones en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de Zardoya Otis, S.A. y su Grupo consolidado, salvo en los casos indicados a continuación:

- D. José María Loizaga Viguri es Consejero, Vicepresidente del Comité Ejecutivo, Presidente del Comité de Auditoría y Presidente del Comité de Nombramientos y Retribuciones de Actividades de Contratación y Servicios S.A. (ACS)
- Los consejeros D. Mario Abajo García, D. Angelo J. Messina, D. Lindsay E. Harvey, D. Bernardo Calleja Fernández y D. Pierre Dejoux ostentan cargos en compañías del grupo Otis Elevator en el mundo según se recoge en la relación siguiente:

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación social del accionista significativo	Cargo
Mario Abajo García	Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. (Turquía)	Vicepresidente y Miembro del Consejo de Administración
	Otis Elevadores Lda. (Portugal)	Consejero
Angelo J. Messina	Asia Pacific Elevator Company (Delaware, Estados Unidos de América)	Consejero
	Atlantic Lifts, Inc. (Delaware, Estados Unidos de América)	Consejero
	Elevator Export Trading Company (Delaware, Estados Unidos de América)	Consejero
	Otis Elevator Company (New Jersey)	Consejero
	Otis Elevator Company (Delaware, Estados Unidos de América)	Consejero
	Otis Elevator International, Inc. (Delaware, Estados Unidos de América)	Consejero
	Otis Elevator Korea (Corea)	Consejero
	Otis Investments, L.L.C. (Delaware, Estados Unidos de América)	Adjunto al Director General y Miembro Comité de Dirección
	Otis Pacific Holdings B.V. (Holanda)	Consejero
	United Technologies (Cayman) Holdings, Ltd. (Islas Caimán)	Consejero
Pierre Dejoux	UTCL Investments B.V.. (Holanda)	Consejero
	Otis A/S (Dinamarca)	Presidente
	Otis, N.V. (Bélgica)	Consejero
	Otis Oy (Finlandia)	Consejero
	Otis, S.A. (Suiza)	Consejero
	Vtechnologies (Kenia)	Consejero
	Otis S.C.S. (Francia)	Consejero
	Otis B.V. (Países Bajos)	Consejero
Bernardo Calleja Fernández	Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. (Turquía)	Consejero
	C. Veremis Otis, S.A. (Grecia)	Consejero
	Otis Elevadores (Portugal)	Presidente del Consejo
	Otis Elevator Company Saudi Arabia Limited (Arabia Saudi)	Consejero
	Zayani Otis Elevator Company W.L.L.	Consejero
	Otis Servizi S.r.l. (Italia)	Presidente
	Grupo Ascensores Enor, S.A.	Presidente
	Otis Maroc, S.A.S. (Marruecos)	Consejero
	Acresa Cardellach, S.L.	Presidente

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación social del accionista significativo	Cargo
Lindsay E. Harvey	“OTIS” spolka z ograniczona odpowiedzialnoscia (Polonia)	Presidente
	Advance Lifts Holdings Limited (Inglaterra)	Consejero
	Advance Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	English Lifts (Inglaterra)	Consejero
	Evans Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Excelsior Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Express Evans Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Express Lifts (Overseas) Limited (Inglaterra)	Consejero
	Express Lifts Alliance Limited (Inglaterra)	Consejero
	I.L.S. Irish Lift Services Ltd.	Consejero
	GB Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Key Elevators Limited (Inglaterra)	Consejero
	Lerman Oakland Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Lift Components Limited (Inglaterra)	Consejero
	Moveman SKG Limited (Inglaterra)	Consejero
	Oakland Elevators Limited (Inglaterra)	Consejero
	Oakland Elevators Limited (Reino Unido - Dormant)	Consejero
	OAQ MOS Otis (Rusia)	Consejero
	OTIS (Isle of man) Limited	Consejero
	Otis Elevator Ireland Limited (Irlanda)	Consejero
	Otis International Holdings UK Limited (Inglaterra)	Consejero
	Otis Investments Ltd. (Inglaterra)	Consejero
	Otis Limited (Inglaterra)	Consejero
	Otis UK Holding Limited (Inglaterra)	Consejero
	PDERS Key Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Porn Dunwoody (Lifts) Limited (Inglaterra)	Consejero
	Sirius Korea Limited (Inglaterra)	Consejero
	SKG (UK) Limited (Inglaterra)	Consejero
	The Express Lift Company Limited (Inglaterra)	Consejero
	Trent Valley Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Foster & Cross (Holding) Ltd (Inglaterra)	Consejero
	Foster & Cross Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Otis Gesellschaft m.b.H. (Austria)	Consejero
José María Loizaga Viguri	Otis Elevadores Lda. (Portugal)	Gerente
María Luisa Zardoya Arana (persona física representante del Consejero Euro-Syns, S.A.)	Otis Elevadores Lda. (Portugal)	Gerente

NOTA 35. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

Al 30 de noviembre de 2013, la Sociedad no tiene conocimiento de ninguna contingencia, riesgo o litigio en curso relacionado con la protección y mejora del medio ambiente, por lo tanto, la Sociedad tampoco tiene registrada ninguna provisión en el balance de situación a 30 de noviembre de 2013 correspondiente a actuaciones medioambientales.

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

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

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

Los centros de producción de Madrid, San Sebastián y Munguía han renovado en 2010 y hasta 2013 la certificación ISO - 14000.

La fábrica de Madrid-Leganés se diseñó para minimizar el consumo energético incluyendo la instalación en el techo de paneles fotovoltaicos cuyo valor en libros asciende a EMIs 4.153 y con una amortización acumulada al cierre del ejercicio de EMIs 1.078 dando lugar en el momento de su puesta en marcha, a una deducción fiscal en concepto de “inversión en aprovechamiento de energías renovables” por valor de EMIs 283. No existen otras inversiones significativas destinadas a la protección del medio ambiente.

Por otra parte en el año 2013 se han registrado gastos por retirada o reciclaje de residuos por valor de EMIs 36 (2012: EMIs 54).

NOTA 36. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE

El 10 de diciembre de 2013 Zardoya Otis, S.A. declaró el tercer dividendo del año natural 2013, tercero a cuenta de los resultados del ejercicio, por un importe de 0,09 euros brutos por acción, el importe resultante es un dividendo total bruto de EMIs 37.641. El pago de dicho dividendo se efectuó el 10 de Enero de 2014.

En el mes de Enero de 2014 Zardoya Otis, S.A. adquiere otro 8,33% de las participaciones no dominantes de la Sociedad Admotion, S.L. pasando a tener el 100% de la participación de dicha sociedad, utilizando para el pago la autocartera (18.500 acciones mantenidas en cartera de Zardoya Otis, S.A.).

En Febrero de 2014 Zardoya Otis, S.A. ha presentado un aval bancario por valor de EMIs 2.845 como consecuencia de la resolución de un expediente sancionador contra varias empresas del sector de la elevación, entre las cuales se encontraba Zardoya Otis, S.A., dictado por el Consejo de la Comisión Nacional de la Competencia en septiembre de 2013. La Sociedad ha presentado recurso ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional, para lo que se ha requerido la presentación del mencionado aval bancario que se mantendrá hasta la resolución del mismo.

NOTA 37. OTRA INFORMACIÓN

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

	Hombres	Mujeres	2013
Directivos.....	70	6	76
Jefes Administrativos / Taller / Campo	475	22	497
Ingenieros, Licenciados y Peritos.....	241	46	287
Administrativos y Técnicos	491	447	938
Operarios	3.579	22	3.601
	4.856	543	5.399
	Hombres	Mujeres	2012
Directivos.....	64	6	70
Jefes Administrativos / Taller / Campo	502	21	523
Ingenieros, Licenciados y Peritos.....	216	42	258
Administrativos y Técnicos	474	433	907
Operarios	3.551	23	3.574
	4.807	525	5.332

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

El importe de los honorarios devengados por PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L. firma que audita al Grupo Zardoya Otis, para el ejercicio 2013 es de EMIs 334 (EMIs 324 en 2012), incluidos los honorarios satisfechos por la auditoría de procesos realizada de conformidad con los requisitos de los grupos cotizados en EEUU. Así mismo, los honorarios devengados durante el ejercicio por otras sociedades que utilizan la marca PwC como consecuencia de servicios de auditoría a filiales en el extranjero son de EMIs 48 (EMIs 38 en 2012).

Los honorarios devengados durante el ejercicio por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. y otras sociedades que utilizan la marca PwC como consecuencia de otros servicios prestados al Grupo, ascendieron a EMIs 79 (EMIs 208 en el 2012), siendo parte los correspondientes a servicios de auditoría realizados en el ámbito de la adquisición de Grupo Enor.

Informe de Gestión de Zardoya Otis, S.A.

Cuentas Individuales

Presentación de las Cuentas Anuales

Las cuentas anuales 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 éste 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.

Evolución del Negocio

Resultados

Los Resultados antes de impuestos de Zardoya Otis, S.A. alcanzaron en 2013 la cifra de 206,6 millones de euros (2012: 236,2 millones de euros) y el EBITDA (resultado de explotación más amortizaciones y deterioro de valor de inversiones en empresas del Grupo) obtenido fue 190,9 millones de euros (2012: 212,0 millones de euros).

Ventas Totales

Las Ventas de Zardoya Otis, S.A., alcanzaron en 2013 la cifra de 576,1 millones de euros.

La facturación por Venta Nueva ha representado en 2013 el 6,9% de la facturación total, mientras que la actividad de Servicio significó el 69,9% y la Exportación el 23,2%.

Plantilla de personas empleadas

La plantilla de Zardoya Otis, S.A., a la finalización del ejercicio 2013, ascendió a 3.334 personas.

Dividendos

A 30 de Noviembre de 2013 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de EMLs 77.850 (EMLs 90.246 en 2012). Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos para las acciones 1 a 402.154.866 (1º dividendo a cuenta); acciones 1 a 418.241.060 (2º dividendo a cuenta). Adicionalmente se realizó la distribución dineraria parcial de la prima de emisión el 10 de Julio de 2013 para las acciones 1 a 402.154.866 por valor bruto de EMLs 32.172. A su vez, estuvieron excluidas las acciones que a dichas fechas estaban en autocartera.

El importe total de los dividendos pagados y de la distribución dineraria parcial de la prima de emisión de acciones en 2013 asciende a 147,7 millones de euros, lo que supone una reducción del 16,4% en comparación con los satisfechos en el año 2012 y en conjunto representa un pay-out del 94,1% del resultado consolidado atribuido a la Sociedad dominante, Zardoya Otis, S.A.; continuando así la política seguida por la Sociedad de distribuir una cifra cercana al 100% de pay-out.

Evolución del capital

Ampliación de capital social liberada

El 15 de Julio de 2013, una vez realizada la distribución dineraria parcial de la prima de emisión de acciones, se realizó la ampliación de capital aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de mayo de 2013.

La proporción fue de una acción nueva por cada veinticinco antiguas en circulación, mediante la emisión de 16.086.194 nuevas acciones totalmente liberadas con cargo a Reservas Disponibles, por un importe de 1.608.619,40 euros.

La suscripción tuvo lugar entre el 15 y el 30 de Julio de 2013, ambos inclusive. Como resultado de esta ampliación, el capital social pasó a ser de 41.824.106,00 euros y a estar representado por 418.241.060 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 la ampliación, por lo que participaron de los dividendos distribuidos el 10 de Octubre de 2013 y el 10 de Enero de 2014.

Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao, con efectos 5 de Septiembre de 2013.

Acciones propias

A 30 de Noviembre de 2013 Zardoya Otis, S.A. posee 29.176 acciones propias en cartera (46.231 al cierre del ejercicio 2012). Como consecuencia de la operación con participaciones no dominantes señalada en la nota 7 de las cuentas anuales del ejercicio 2013, Zardoya Otis, S.A. ha entregado como pago 18.904 acciones propias que se mantenían en cartera.

Las 29.176 acciones propias en cartera incluyen 1.849 acciones asignadas en la ampliación de capital liberada efectuada por la Sociedad.

Evolución de Zardoya Otis en Bolsa

El precio de la acción al cierre de 2013 fue de 13,15 euros por acción, lo que supuso un incremento de valor del 32,2% respecto del valor ajustado al cierre de 2012; en tanto que el IBEX se incrementó un 21,4%.

El precio de la acción se ajusta a efectos comparativos como consecuencia de la ampliación de capital 1x25 totalmente liberada realizada en Julio de 2013.

Descripción General de la Política de Riesgo de la Sociedad

Las actividades de la Sociedad 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 de la compañía se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la Sociedad.

La gestión del riesgo está controlada por la Dirección de la Sociedad 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 resto 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 del riesgo.
- Asegurar que el nivel de exposición al riesgo asumido por la Sociedad en sus operaciones es acorde con el perfil de riesgo.

En la Nota 4 de la memoria del ejercicio 2013 de Zardoya Otis, S.A. se presenta la información referida con los siguientes riesgos:

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

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

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

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

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

Hechos significativos al 30 de noviembre de 2013

En Diciembre de 2012, Zardoya Otis, S.A. adquirió el 49% restante de la Sociedad Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. por importe de EMLs 3.573.

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 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 a 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.

A 7 de Febrero de 2013, el coste total de la combinación de negocios 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, informe de valoración exigido 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.

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 representa el 2,10% del Capital Social, el cual 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.

En Julio de 2013, Zardoya Otis, S.A. adquirió el 30% restante de la Sociedad Cruxent-Edelma, S.L. por importe de EMIs 13.328.

Adicionalmente, en el mes de Julio de 2013, Zardoya Otis, S.A. adquirió el 8,33% de las participaciones no dominantes de la Sociedad Admotion, S.L. por importe de EMIs 200. Utilizando para el pago la autocartera (18.904 acciones mantenidas en cartera).

En el mes de Octubre de 2013, Zardoya Otis, S.A. adquirió otro 8,33% de las participaciones no dominantes de la Sociedad Admotion, S.L. por importe de EMIs 230, desembolsando dicho importe en efectivo.

Las transacciones con participaciones no dominantes se presentan en las cifras consolidadas del ejercicio fiscal iniciado en diciembre de 2012 y se tratan de acuerdo con la política de transacciones con minoritarios, sin impacto en el resultado consolidado del periodo.

Hechos posteriores al cierre del ejercicio

El 10 de Diciembre de 2013 Zardoya Otis, S.A. declaró el tercer dividendo del año natural 2013, tercero a cuenta de los resultados del ejercicio, por un importe de 0,09 euros brutos por acción, el importe resultante es un dividendo total bruto de EMIs 37.641. El pago de dicho dividendo se efectuó el 10 de Enero de 2014.

En el mes de Enero de 2014, Zardoya Otis, S.A. adquiere otro 8,33% de las participaciones no dominantes de la Sociedad Admotion, S.L., pasando a tener el 100% de la participación de dicha Sociedad, utilizando para el pago la autocartera (18.500 acciones mantenidas en cartera de Zardoya Otis, S.A.).

En Febrero de 2014 Zardoya Otis, S.A. ha presentado un aval bancario por valor de EMIs 2.845 como consecuencia de la resolución de un expediente sancionador contra varias empresas del sector de la elevación, entre las cuales se encontraba Zardoya Otis, S.A., dictado por el Consejo de la Comisión Nacional de la Competencia, en Septiembre de 2013. La Sociedad ha presentado recurso ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional, para lo que se ha requerido la presentación del mencionado aval bancario que se mantendrá hasta la resolución del mismo.

Informe Anual de Gobierno Corporativo

El Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2013, forma parte del presente Informe de Gestión.



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

Hemos auditado las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A., que comprenden el balance al 30 de noviembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Zardoya Otis, S.A. al 30 de noviembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2013. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Stefan Mundorf
Socio - Auditor de Cuentas

18 de marzo de 2014

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
**PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.**

Año 2014 Nº 01/14/00503
IMPORTE COLEGIAL: 96,00 EUR

Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 913 083 566, www.pwc.com/es

Zardoya Otis, S.A.

Balance al 30 de Noviembre de 2013 y 2012 (En miles de euros — EMIs)

	Nota	2013	2012
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE		450.555	271.758
Inmovilizado intangible	5	70.687	73.583
Inmovilizado material	6	46.713	49.268
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		314.477	127.303
Instrumentos de patrimonio	7	314.477	127.303
Inversiones financieras a largo plazo		488	494
Instrumentos de patrimonio	7	24	24
Otros activos financieros	7	464	470
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7,8	3.580	6.217
Activos por impuesto diferido	19	14.610	14.893
ACTIVO CORRIENTE		228.758	247.094
Existencias	9	39.190	51.734
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7,8	173.851	184.089
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		98.595	103.698
Clientes, empresas del grupo y asociadas	27	15.658	16.976
Deudores varios		6.662	8.882
Personal		1.104	1.070
Activos por impuesto corriente	21	46.884	49.044
Otros créditos con las Administraciones Públicas	21	4.948	4.419
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	7,27	1.277	1.855
Créditos a empresas del Grupo		1.277	1.855
Inversiones financieras a corto plazo	7	2.619	3.676
Valores representativos de deuda		-	2
Otros activos financieros		2.619	3.674
Periodificaciones a corto plazo		731	985
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7,10	11.090	4.755
TOTAL ACTIVO	EMIs	679.313	518.852

Las notas 1 a 30 son una parte integral de las presentes cuentas anuales.

	Nota	2013	2012
PATRIMONIO NETO Y PASIVO			
PATRIMONIO NETO		340.577	157.607
Fondos propios		318.178	140.352
Capital	11	41.824	38.524
Prima de emisión de acciones	11	141.870	-
Reservas	13	58.298	15.351
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	12	(251)	(424)
Resultado del ejercicio	14	154.287	177.147
(Dividendos pagados a cuenta)	11,14	(77.850)	(90.246)
Ajustes por cambio de valor	18	22.399	17.255
PASIVO NO CORRIENTE		57.961	60.222
Provisiones a largo plazo		2.422	2.505
Otras provisiones	17	2.422	2.505
Deudas a largo plazo	7	17.514	19.629
Deudas con entidades de crédito		9.865	18.356
Otros pasivos financieros		7.649	1.273
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	15,27	38.025	38.088
PASIVO CORRIENTE		280.775	301.023
Provisiones a corto plazo	17	9.716	10.028
Deudas a corto plazo		8.921	12.033
Deudas con entidades de crédito	7	8.701	11.825
Otros pasivos financieros	7	220	208
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	7,15	66.232	50.995
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7	175.595	202.661
Proveedores	15	35.081	36.554
Acreedores varios	15	50.213	67.050
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	15	23.835	25.025
Pasivos por impuesto corriente	21	50.765	57.693
Otras deudas con las Administraciones Públicas	21	15.701	16.339
Periodificaciones a corto plazo	16	20.311	25.306
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	EMIs	679.313	518.852

Las notas 1 a 30 son una parte integral de las presentes cuentas anuales.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

al 30 de Noviembre de 2013 y 2012 (En miles de euros — EMLs)

	Nota	2013	2012
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	20	576.115	640.677
Ventas		258.098	299.130
Prestaciones de servicios		318.017	341.547
Trabajos realizados por la empresa para su activo		2.527	2.576
Aprovisionamientos	20	(164.342)	(184.890)
Consumo de mercaderías		(159.841)	(190.008)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(4.501)	5.118
Otros ingresos de explotación		599	1.000
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		599	1.000
Gastos de personal	20	(179.285)	(193.437)
Sueldos, salarios y asimilados		(128.187)	(131.925)
Cargas sociales		(50.742)	(59.701)
Provisiones	18	(356)	(1.811)
Otros gastos de explotación		(44.860)	(53.907)
Servicios exteriores	20	(42.186)	(48.017)
Tributos		(597)	(551)
Pérdida, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	8	(2.077)	(5.339)
Amortización del inmovilizado	5,6	(10.170)	(9.889)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		158	21
Resultados por enajenaciones y otras		158	21
Deterioro de valor inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	7	(5.893)	-
Deterioro de valor inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	7	(5.893)	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		174.849	202.151
Ingresos financieros		34.994	37.028
Gastos financieros		(3.320)	(2.949)
Diferencia en cambio		59	(47)
RESULTADO FINANCIERO	22	31.733	34.032
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		206.582	236.183
Impuestos sobre beneficios	21	(52.295)	(59.036)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		154.287	177.147
RESULTADO DEL EJERCICIO	EMLs	154.287	177.147

Las notas 1 a 30 son una parte integral de las presentes cuentas anuales.

Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos

al 30 de Noviembre de 2013 y 2012 (En miles de euros — EMIs)

	Nota	2013	2012
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		154.287	177.147
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	18	5.144	5.853
Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		5.144	5.853
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
Por valoración de instrumentos financieros			
- Otros ingresos / gastos			
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	EMIs	159.431	183.000

Las notas 1 a 30 son una parte integral de las presentes cuentas anuales.

Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto

al 30 de Noviembre de 2013 y 2012 (En miles de euros — EMIs)

	Nota	Capital Social	Prima de Emisión	Reservas	Acciones y participaciones en patrimonio propias	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	Ajustes por cambios de valor	Total
Saldo, final año 2011		36.690	-	26.612	(8.322)	178.775	(98.451)	11.402	146.707
Ajustes por cambios de criterio 2011									
Ajustes por errores 2011									
Saldo ajustado, inicio año 2012		36.690	-	26.612	(8.322)	178.775	(98.451)	11.402	146.707
Total ingresos y gastos reconocidos.....	14					177.147		5.853	183.000
Operaciones con socios o propietarios.....									
- Aumentos de capital	11	1.834		(1.834)					-
- Distribución de dividendos	14			(44.022)			(135.976)		(179.998)
- Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios									
- Otras operaciones con socios o propietarios	12				7.898				7.898
Otras variaciones del patrimonio Neto.....	11,13			34.595		(178.775)	144.181		-
Saldo, final año 2012		38.524	-	15.351	(424)	177.147	(90.246)	17.255	157.607
Ajustes por cambios de criterio 2012									
Ajustes por errores 2012									
Saldo ajustado, inicio año 2013		38.524	-	15.351	(424)	177.147	(90.246)	17.255	157.607
Total ingresos y gastos reconocidos.....	14					154.287		5.144	159.431
Operaciones con socios o propietarios.....									
- Aumentos de capital	11	3.300	174.039	(1.609)					175.730
- Distribución de dividendos	11						(120.222)		(120.222)
- Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios									
Distribución dineraria parcial de la prima de emisión	14		(32.169)						(32.169)
- Otras operaciones con socios o propietarios	12			27	173				200
Otras variaciones del patrimonio Neto.....	11,13			44.529		(177.147)	132.618		-
Saldo, final año 2013		41.824	141.870	58.298	(251)	154.287	(77.850)	22.399	340.577

Las notas 1 a 30 son una parte integral de las presentes cuentas anuales.

Estado de Flujos de efectivo

Correspondiente al Ejercicio anual terminado el 30 de Noviembre de 2013 y 2012 (En miles de euros — EMIs)

	Nota	2013	2012
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		206.582	236.183
Ajustes del resultado:			
Amortización del inmovilizado	5,6	10.170	9.889
Deterioro de valor inversiones en empresas del grupo	7	5.893	-
Ingresos financieros	22	476	467
Gastos financieros	22	(3.319)	(2.949)
Otros ingresos y gastos	22	32.186	36.540
Cambios en capital corriente			
Existencias	9	12.544	14.005
Deudores y otras cuentas a cobrar	8	(12.172)	(23.560)
Otros activos corrientes		-	-
Acreedores y otras cuentas a pagar	15	(6.829)	(26.365)
Pagos por impuesto por beneficios	21	(56.780)	(70.685)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		188.751	173.525
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones:			
Inmovilizado	5,6	(18.203)	(28.354)
Otros activos financieros	7	-	(11)
Cobros por inversiones		-	-
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(18.203)	(28.365)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:			
Deudas con entidades de crédito	7	(11.823)	16.040
Adquisición de acciones propias	12	-	(1.828)
Préstamos de empresas del Grupo	15	-	-
Dividendos pagados	14	(152.390)	(179.998)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		(164.213)	(165.786)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		6.335	(20.626)
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	10	4.755	25.381
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	10	11.090	4.755

Las notas 1 a 30 son una parte integral de las presentes cuentas anuales.

Memoria del Ejercicio terminado al 30 de noviembre de 2013

(En miles de euros — EMIs)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Zardoya Otis, S.A. se constituyó el día 9 de Mayo de 1934 como sociedad anónima y tiene su domicilio social en Madrid, calle Golfo de Salónica 73, lugar en que se halla su centro efectivo de administración y dirección.

El objeto social, según se describe en el artículo 4º de sus estatutos sociales, consiste en:

- a) La fabricación, diseño y desarrollo, instalación, reparación, conservación y venta de motores, ascensores, montacargas, plataformas, escaleras y andenes móviles, mangas de evacuación vertical, teleféricos, puertas automáticas y puertas de garaje, cualesquiera que sean su utilización y sus características, la importación y exportación de maquinaria y equipo relacionado con lo anterior, piezas y componentes previamente ensamblados o no, y cualquier equipo que tenga por finalidad el traslado de personas o cosas. La construcción y montaje de estructuras metálicas, obras de albañilería y otras auxiliares de la edificación.
- b) La administración, promoción y gestión de empresas, industriales, agrícolas, comerciales o de servicios así como la participación en empresas ya existentes o que se creen, bien a través de los órganos directivos, o bien mediante tenencia de acciones o participaciones.
- c) Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante su participación en Sociedades con idéntico o análogo objeto.

United Technologies Holdings, S.A. constituida en Francia, ostenta al cierre del ejercicio, una participación mayoritaria del 48,60% de las acciones de la Sociedad. Esta a su vez forma parte del Grupo UTC, constituido en Estados Unidos (Nota 27). La Sociedad cotiza en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

Estas cuentas anuales así como las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a 30 de noviembre de 2013, han sido formuladas por el Consejo de Administración el 26 de febrero de 2014 y están pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas. No obstante, los Administradores entienden que dichas cuentas anuales serán aprobadas conforme están presentadas.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Las cuentas anuales 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 éste 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. Las presentes cuentas anuales muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera al 30 de noviembre de 2013, de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo que se han producido en la Sociedad en el ejercicio terminado en dicha fecha. Así mismo las presentes cuentas anuales han sido preparadas bajo el principio de empresa en funcionamiento.

Los Administradores de la Sociedad, en la misma fecha han formulado separadamente sus cuentas anuales consolidadas. Los activos, patrimonio neto y beneficio del ejercicio, de la consolidación según criterios de Normas Internacionales de Información Financiera, en comparación con estas cuentas individuales son:

	2013	2012
Total activos	712.137	560.720
Patrimonio neto	410.559	262.317
Beneficios del ejercicio	158.145	184.097

La preparación de las cuentas anuales 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.

Contratos en proceso

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

Impuesto sobre las ganancias y activos por impuestos diferidos

El cálculo del impuesto sobre las ganancias requiere interpretaciones de la normativa fiscal aplicable a la Sociedad. Además, existen varios factores, ligados principalmente y no exclusivamente a los cambios en las leyes fiscales y a los cambios en las interpretaciones de las leyes fiscales actualmente en vigor, que requieren la realización de estimaciones por parte de la dirección de la Sociedad. Asimismo, la Sociedad evalúa la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos en base a la existencia de bases imponibles futuras contra las que sea posible realizar dichos activos. Los impuestos diferidos se calculan sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales consolidadas. El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias y se revisan en función de los cambios legales o circunstancias que puedan influir en la recuperabilidad de los mismos.

Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, estos estados se presentan de forma agrupada, recogiendo los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

3. CRITERIOS CONTABLES

3.1 Inmovilizado intangible

a) Fondo de comercio

El fondo de comercio representa el exceso, a la fecha de adquisición, del coste de la combinación de negocios sobre el valor razonable de los activos netos identificables adquiridos en la operación. En consecuencia, el fondo de comercio sólo se reconoce cuando ha sido adquirido a título oneroso y corresponde a los beneficios económicos futuros procedentes de activos que no han podido ser identificados individualmente y reconocidos por separado.

El fondo de comercio reconocido por separado no se amortiza y se somete a pruebas por deterioro de valor anualmente, valorándose por su coste menos pérdidas por deterioro acumuladas. Cuando el valor contable de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable. Las correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el fondo de comercio no son objeto de reversión en ejercicios posteriores.

El fondo de comercio se asigna a las unidades generadoras de efectivo (UGE) con el propósito de probar las pérdidas por deterioro. La asignación se realiza en aquellas UGEs que se espera vayan a beneficiarse de la combinación de negocios en la que surgió dicho fondo de comercio. En este sentido, dado que el negocio de la Sociedad constituye un solo proceso de producción integrado, se considera UGE en cuanto que grupo identificable de activos más pequeño que genera entradas de efectivo independientes, cada entidad legal independiente (Zardoya Otis, S.A.).

b) Gastos de investigación y desarrollo

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

c) Contratos de Mantenimiento y otros intangibles relacionados

Se recogen bajo este concepto fundamentalmente los importes correspondientes al coste de subrogación de contratos de mantenimiento de aparatos elevadores que se adquieren o directamente como cartera de contratos o en el conjunto de una combinación de negocios. Su amortización se realiza de forma lineal en un plazo considerado equivalente a su vida útil estimada, de 5 a 15 años, dependiendo de las características de la cartera. Regularmente se efectúan pruebas de pérdida por deterioro de valor siempre que existan factores que indiquen una posible pérdida de valor.

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

3.2 Inmovilizado material

Los elementos del inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil.

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

La amortización del inmovilizado material, con excepción de los terrenos que no se amortizan, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute. Las vidas útiles estimadas son:

	Años de vida útil estimada
Construcciones	33
Maquinaria y utillaje.....	8, 10, 13 y 4
Mobiliario, accesorios y Equipo.....	10, 4 y 13
Elementos de transporte.....	5 y 6

El valor residual y la vida útil de los activos se revisa, ajustándose si fuese necesario, en la fecha de cada balance.

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

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos por la venta con el valor contable y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.3 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida, como es el caso del fondo de comercio, no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (Unidades Generadoras de Efectivo). Los activos no financieros, distintos del fondo de comercio, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

3.4 Activos financieros

a) Préstamos y partidas a cobrar:

Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y partidas a cobrar se incluyen en “Créditos a empresas” y “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” en el balance.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

A cada fecha de balance, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan. El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo en el momento de reconocimiento inicial. Las correcciones de valor, así como en su caso su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

b) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo:

Se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro del valor. No obstante, cuando existe una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, se considera como coste de la inversión su valor contable antes de tener esa calificación. Los ajustes valorativos previos contabilizados directamente en el patrimonio neto se mantienen en éste hasta que se dan de baja.

Si existe evidencia objetiva de que el valor en libros no es recuperable, se efectúan las oportunas correcciones valorativas por la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, en la estimación del deterioro de estas inversiones se toma en consideración el patrimonio neto de la sociedad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración. La corrección de valor y, en su caso, su reversión se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

3.5 Existencias

a) Existencias:

Se valoran al menor del valor de mercado o coste promedio de adquisición o fabricación, el cual incluye los costes directamente imputables al producto y la parte que le corresponde de los costes indirectamente imputables a los productos de que se trata, en la medida en que tales costes corresponden al período de fabricación.

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

b) Coste en proceso:

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

3.6 Facturación anticipada

Corresponde a la facturación emitida a clientes, de acuerdo con las condiciones contractuales, estando la obra pendiente de terminación.

3.7 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias. Los costes de emisión de nuevas acciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

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

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

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

3.8 Pasivos financieros

Bajo el epígrafe Deudas y Acreedores se incluyen débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales. Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

3.9 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto por impuesto corriente como por impuesto diferido y se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y 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.

3.10 Provisiones y pasivos contingentes

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

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

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

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

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

3.11 Combinaciones de negocios

En las combinaciones de negocios originadas como consecuencia de la adquisición de acciones o participaciones en el capital de una empresa, la Sociedad reconoce la inversión conforme con lo establecido para las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo.

En el caso de combinaciones de negocios surgidas de la adquisición de todos los elementos patrimoniales de una empresa o de una parte que constituya uno o más negocios y las operaciones de fusión, escisión y aportación no dineraria de un negocio, se registran de acuerdo con el método de adquisición. Si existieran, las operaciones de fusión, escisión entre empresas del grupo se registrarían conforme con lo establecido para las transacciones entre partes vinculadas.

3.12 Reconocimiento de ingresos

a) Ingresos derivados de instalación y montaje de ascensores:

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

b) Ingresos por prestación de servicio de mantenimiento:

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

c) Ingresos por intereses:

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

d) Ingresos por dividendos:

Los ingresos por dividendos se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se establece el derecho a recibir el cobro. No obstante lo anterior, si los dividendos distribuidos proceden de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición no se reconocen como ingresos, minorando el valor contable de la inversión.

3.13 Arrendamientos

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

3.14 Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

No obstante lo anterior, en las operaciones de fusión, escisión o aportación no dineraria de un negocio la Sociedad mantiene el siguiente criterio:

a) En las operaciones entre empresas del grupo en las que interviene la sociedad dominante y su dependiente, directa o indirectamente, los elementos constitutivos del negocio adquirido se valoran por el importe que corresponde a los mismos en las cuentas anuales consolidadas del grupo o subgrupo.

b) Cuando no intervenga la empresa dominante, del grupo o subgrupo, y su dependiente, las cuentas anuales a considerar a estos efectos serán las del grupo o subgrupo mayor en el que integren los elementos patrimoniales cuya sociedad dominante sea española.

La diferencia que en ambos casos se pudiera poner de manifiesto se registra en reservas.

3.15 Compromisos sociales

Los compromisos sociales adquiridos con el personal jubilado y en activo, son en todos los casos complementarios de los que otorga la Seguridad Social.

De acuerdo con el RD 1588/1999, Reglamento sobre la Instrumentación de los Compromisos por pensiones de las empresas con los trabajadores, existe el deber de exteriorización de los compromisos asumidos por las empresas mediante contratos de seguros colectivos de vida o a través de la formalización de un plan de pensiones del sistema de empleo o ambos. Según la modificación introducida por la Ley 14/2000 en cuanto al período transitorio para su formalización o adaptación, con fecha 7 de noviembre de 2002 y 14 de noviembre de 2002, respectivamente, la sociedad firmó con sendas entidades aseguradoras los contratos marcos reguladores de las condiciones técnicas, económicas y jurídicas aplicadas a las pólizas de seguro colectivo de vida para la instrumentación de los compromisos por pensiones asumidos por la sociedad para su personal activo y pasivo. Dichos contratos marco establecen primas únicas que han sido objeto de pagos anuales hasta enero de 2012. En diciembre de 2011 Zardoya Otis, S.A. efectuó el último pago correspondiente a la financiación del contrato marco señalado anteriormente cuyo importe nominal pendiente de pago al 30 de noviembre de 2011 era de EMIs 1.401.

El pasivo reconocido en el balance respecto de los compromisos de pago futuros contraídos por la compañía en relación con el pago de complementos, otros beneficios de jubilación y primas de seguro de vida, de acuerdo con las prestaciones acordadas por la entidad 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 por actuarios independientes, de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectada.

La variación en el cálculo del valor actual de las retribuciones comprometidas o, en su caso, de los activos afectos, en la fecha de cierre, debida a pérdidas y ganancias actuariales se reconoce en el ejercicio en que surge, directamente en el patrimonio neto como reservas. A estos efectos, las pérdidas y ganancias son exclusivamente las variaciones que surgen de cambios en las hipótesis actuariales o de ajustes por la experiencia.

Al 30 de noviembre de 2013, los cálculos actuariales se han actualizado usando hipótesis financiero - actuariales que incluyen una tasa de descuento comprendida entre el 0,90% y el 3,60% anual (entre 0,83% y el 2,89% en 2011), tablas de mortalidad PERMF 2000P en 2013 y 2012, así como hipótesis de crecimiento de rentas acordes con la práctica habitual del entorno. Asimismo, en los ejercicios 2013 y 2012 los cálculos actuariales han considerado una edad estimada de jubilación entre 65 años y 67 y 62 años para los compromisos.

Existe además un plan de aportación definida cuyas contribuciones anuales forman parte del gasto por prestaciones al personal.

3.16 Indemnizaciones

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

3.17 Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

Las cuentas anuales de la Sociedad se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto si se difieren en patrimonio neto como las coberturas de flujos de efectivo cualificadas y las coberturas de inversión neta cualificadas.

Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio mantenidos a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, se presentan como parte de la ganancia o pérdida en el valor razonable. Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio clasificados como activos financieros disponibles para la venta, se incluyen en el patrimonio neto.

3.18 Negocios conjuntos

La Sociedad reconoce la parte proporcional que le corresponde de los activos controlados conjuntamente y de los pasivos incurridos conjuntamente en función del porcentaje de participación, así como los activos afectos a la explotación conjunta que están bajo control y los pasivos incurridos como consecuencia del negocio conjunto.

Así mismo, en la cuenta de pérdidas y ganancias se reconoce la parte que corresponde de los ingresos generados y de los gastos incurridos por el negocio conjunto. Adicionalmente se registran los gastos incurridos en relación con la participación en el negocio conjunto.

Los resultados no realizados que surjan de transacciones recíprocas, se eliminan en proporción a la participación, así como los importes de activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo recíprocos.

4. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

4.1. Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad 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 de la compañía se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la Sociedad.

La gestión del riesgo está controlada por la Dirección de la Sociedad 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 resto 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 del riesgo.
- Asegurar que el nivel de exposición al riesgo asumido por la Sociedad en sus operaciones es acorde con el perfil de riesgo.

a) Riesgo de mercado

(I) Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad opera en el ámbito internacional y, por tanto, está ocasionalmente expuesta a riesgo de tipo de cambio por operaciones fundamentalmente en dólares. El riesgo de tipo de cambio surge de transacciones comerciales futuras y activos y pasivos reconocidos.

Para controlar el riesgo de tipo de cambio que surge de transacciones comerciales significativas futuras por importación de materiales, la entidad usa contratos a plazo, negociados con el Departamento de Tesorería del Grupo UTC.

La Sociedad, como dominante de Otis Maroc, S.A., con domicilio en Marruecos, ha considerado el riesgo ante posibles futuras fluctuaciones en el tipo de cambio entre el Euro y el Dirham, lo cual afectaría a los futuros flujos de efectivo relacionados con dividendos que pudiera distribuir dicha Sociedad.

Las cuentas a cobrar con empresas vinculadas del Grupo Otis originadas principalmente por operaciones comerciales han sido originadas en Euros (importe de EMIs 31.476 en 2013 y EMIs 24.430 en 2012, Notas 8 y 27). Al tratarse de derechos de cobro comerciales en Euros, la Sociedad no se encuentra expuesta a riesgo de tipo de cambio sobre dichas cuentas.

(II) Riesgo de precio

La Sociedad está limitadamente expuesta al riesgo del precio de la materia prima cotizada.

Adicionalmente, la Sociedad no dispone de inversiones en sociedades fuera del Grupo, por lo que no está expuesta al riesgo del precio de títulos.

(III) Riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo y del valor razonable

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

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de los recursos ajenos a largo plazo referenciados al 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 7, al cierre del ejercicio 2013, el importe a largo plazo por dicho concepto asciende a EMIs 9.865 (EMIs 18.356 en el 2012). Al 30 de noviembre de 2013 y 2012, la Sociedad 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 ejercicio, el cual asciende a EMIs 1.473 (EMIs 904 en 2012). Dichas deudas no presentan ningún tipo de cobertura.

b) Riesgo de crédito

La Sociedad no tiene concentraciones significativas de riesgo en clientes y no existen saldos significativos con una antigüedad elevada de crédito (Nota 8). La Sociedad 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.

La Sociedad 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 la que trabaja la Sociedad, son de reconocido prestigio y con altos niveles de calificación crediticia.

Los importes de la deuda comercial se reflejan en el balance neto de la provisión por deterioro de valor. Al 30 de noviembre de 2013, dicha provisión asciende a EMIs 54.494 (EMIs 52.417 en el ejercicio 2012) (Nota 8). La Sociedad realiza estimaciones en función de la antigüedad de la deuda y la experiencia de ejercicios anteriores y conforme a la previa segregación de la cartera de clientes y el entorno económico actual, para calcular las provisiones necesarias. Según dicho análisis, los activos financieros con antigüedad superior a seis meses, que no se han considerado deteriorados al 30 de noviembre de 2013 y 2012 suman:

	2013	2012
Entre seis meses y un año	7.406	9.222
Entre uno y dos años.....	2.435	3.818
A más de dos años	-	-
EMIs	9.841	13.040

Los importes a cobrar relacionados con exportaciones, corresponden a saldos con entidades vinculadas (Grupo Otis), y el importe presentado como clientes, efectos a cobrar y cuentas con empresas del Grupo Zardoya, corresponden principalmente a operaciones efectuadas en territorio nacional, sobre las cuales la Sociedad ha evaluado la capacidad crediticia de cada uno de los deudores.

Tal y como se indica en la Nota 10, la Sociedad mantiene al 30 de noviembre de 2013, depósitos con entidades de crédito a corto plazo (2012: EMIs 3.000). Como se ha indicado anteriormente los mismos se encuentran en instituciones financieras de prestigio en España.

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.

La Sociedad hace seguimiento del capital en base al índice de endeudamiento. Este índice se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta, a su vez, se calcula como el total de los recursos ajenos menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El Capital total se calcula como el patrimonio neto del balance más la deuda neta.

Al 30 de noviembre de 2013, el efectivo y equivalentes al efectivo representan EMIs 11.090 (EMIs 4.755 en 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 7.2, durante el ejercicio 2011, la Sociedad firmó un acuerdo marco para la financiación de adquisiciones de empresas con Banca March, S.A., en los próximos años y hasta un importe máximo de cien millones de euros. Durante el mes de diciembre de 2011 se ha firmado una póliza que financia la adquisición de Montes Tallón, S.A. por valor de EMIs 15.000. A continuación se presenta la variación presentada en el estado de flujos de efectivo en relación con las actividades de explotación, inversión y financiación:

	2013	2012
Efectivo al inicio.....	4.755	25.381
Flujo de efectivo actividades de explotación	188.751	173.525
Flujo de efectivo actividades de inversión	(18.203)	(28.365)
Flujo de efectivo actividades de financiación	(164.213)	(165.786)
Efectivo al final.....	11.090	4.755

(d) Riesgo del capital

El objetivo de la Sociedad y de sus Sociedades Dependientes sobre la gestión del capital, es asegurar una estructura financiera que optimice el coste del capital y mantener la situación financiera y poder compatibilizar la creación de valor para los accionistas y el coste para cubrir las necesidades financieras.

Zardoya Otis, S.A. 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 las deudas con entidades de crédito más otros pasivos financieros, menos el efectivo y otros medios líquidos equivalentes y menos los activos financieros corrientes.

	2013	2012
Deudas con entidades de crédito (corriente y no corriente)	18.566	30.181
Otros pasivos financieros (corrientes y no corrientes)	10.378	7.851
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	(11.090)	(4.755)
Otros activos financieros corrientes	(2.619)	(3.674)
Deuda financiera neta	15.235	29.603
Patrimonio neto	340.577	157.607
Apalancamiento (*)	4,3%	15,8%

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

Al 30 de noviembre de 2013, esta deuda financiera neta representa el 0,08 del Ebitda (0,14 en 2012). (Ebitda: Resultado de explotación más amortizaciones y deterioro de valor de inversiones en empresas del Grupo).

4.2. Estimación del valor razonable

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera, se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo, al tipo de interés corriente del mercado, del que puede disponer la Sociedad para instrumentos financieros similares.

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en "Inmovilizado Intangible" es el siguiente:

	Contratos de Mantenimiento	Fondo de comercio	Otro inmovilizado	Total
Coste	50.653	36.110	2.068	88.831
Amortización acumulada	(10.282)	-	(2.061)	(12.343)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Saldo a 30-11-2011	40.371	36.110	7	76.488
Combinaciones de negocios (Nota 25).....	-	-	-	-
Otras altas.....	-	-	2.575	2.575
Bajas	-	-	-	-
Dotación para amortización.....	(2.898)	-	(2.582)	(5.480)
Pérdidas por deterioro reconocidas en el ejercicio	-	-	-	-
Reversión de pérdidas por deterioro	-	-	-	-
Otros movimientos.....	-	-	-	-
Importe neto en libros EMI	37.473	36.110	-	73.583
Coste	50.653	36.110	2.604	89.367
Amortización acumulada	(13.180)	-	(2.604)	(15.784)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Saldo a 30-11-2012	37.473	36.110	-	73.583
Combinaciones de negocios (Nota 25).....	-	-	-	-
Otras altas.....	-	-	2.526	2.526
Bajas	-	-	-	-
Dotación para amortización.....	(2.897)	-	(2.526)	(5.424)
Pérdidas por deterioro reconocidas en el ejercicio	-	-	-	-
Reversión de pérdidas por deterioro	-	-	-	-
Otros movimientos.....	-	-	-	-
Importe neto en libros EMI	34.577	36.110	-	70.687
Coste	50.653	36.110	2.526	89.289
Amortización acumulada	(16.076)	-	(2.526)	(18.602)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Saldo a 30-11-2013	34.577	36.110	-	70.687

a) Fondo de comercio

El detalle del fondo de comercio es el siguiente:

	Año	Fondo de comercio	Ajustes	Valor neto Contable
Sadet y Huesca	2000	1.490	-	480
Elevamar	2001	1.488	-	353
Gonzalo	2002	773	-	306
Artzai	2002	568	-	225
Valenciana de Ascensores, S.L.	2004	954	-	616
Manelso, S.L.	2007	3.643	-	3.476
De Vega, S.A.	2008	17.009	-	16.458
Ascensores Sáez, S.L.	2008	7.695	-	7.647
Jobensa, S.L.	2009	1.221	49	1.270
Ascensores Vascos, S.L.	2009	1.157	-	1.157
Técnicos de Ascensores Reunidos, S.A.	2009	2.631	-	2.631
Ascensores González, S.L.	2009	1.350	141	1.491
Total	EMIs	39.979	190	36.110

La Sociedad no dispone de otros inmovilizados intangibles de vida útil indefinida distintos del fondo de comercio.

El importe recuperable de una adquisición se determina comparando con cálculos del valor en uso. Estos cálculos usan proyecciones de flujos de efectivo para un período de 15 años.

Las hipótesis clave utilizadas para el cálculo del valor en uso son:

- Flujos de efectivo: se determinan en base al margen bruto que a su vez se estima basándose en el rendimiento pasado y las expectativas de evolución futura, siendo coherente con la evolución esperada dentro del Grupo.
- Tasa de crecimiento: se emplea la media de la actividad de la compañía absorbida en el momento de la adquisición no considerándose una superior que la de la región geográfica de la absorbente en la que ésta opera, como máximo un 3%. La tasa de crecimiento empleada para la proyección posterior al periodo contemplado es el 2%, en línea con la utilizada en industrias similares y para los países en los que el Grupo opera.
- Tasa de descuento: entorno al 9,68% (9,69% en 2012), se revisa anualmente y se aplica a los flujos de efectivo antes de impuestos.

De las pruebas de deterioro de valor efectuadas no han resultado pérdidas que deban registrarse contablemente.

b) Contratos de mantenimiento

El detalle de contratos de mantenimiento adquiridos es el siguiente:

	Año	Importe adquirido	Valor neto Contable
CAM	2004	647	65
Zergonsa	2006	1.613	557
Aspe-Las Palmas	2007	2.543	1.175
Omega Sur	2008	2.208	1.274
Ascensores Vascos, S.L.	2009	7.138	5.376
Jobensa, S.L.	2009	3.614	2.335
Grupo Lagí	2009	12.789	8.043
Técnicos de Ascensores Reunidos, S.A.	2009	10.523	8.199
Ascensores González, S.L.	2009	8.487	6.790
Aspe-Ibiza	2010	1.091	763
Total	EMIs	50.653	34.577

La vida útil de estos contratos se estima entre 5 y 15 años, y su valor se amortiza linealmente en dicho periodo. El cargo por amortización en el ejercicio 2013 ascendió a EMIs 2.897 (EMIs 2.898 en 2012).

6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en “Inmovilizado Material” es el siguiente:

	Terrenos y Construcciones	Maquinaria	Mobiliario accesorios y equipo	Total
Coste	37.711	31.052	46.173	114.936
Amortización acumulada	(6.342)	(23.850)	(36.457)	(66.649)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Saldo a 30-11-2011	31.369	7.202	9.716	48.287
Altas	-	3.178	2.213	5.437
Combinaciones de negocios	-	-	-	-
Bajas	-	(829)	(37)	(866)
Pérdidas por deterioro reconocidas en el Ejercicio.....	-	-	-	-
Reversión de pérdidas por deterioro	-	-	-	-
Dotación para amortización.....	(642)	(1.372)	(2.395)	(4.409)
Bajas de amortización	-	829	37	866
Otros movimientos.....	-	-	-	-
	30.727	9.007	9.534	49.268
Coste	37.711	33.400	48.349	119.460
Amortización acumulada	(6.984)	(24.393)	(38.815)	(70.192)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Saldo a 30-11-2012	30.727	9.007	9.534	49.268
Altas	-	671	1.556	2.227
Combinaciones de negocios	-	-	-	-
Bajas	-	(340)	(34)	(374)
Pérdidas por deterioro reconocidas en el Ejercicio.....	-	-	-	-
Reversión de pérdidas por deterioro	-	-	-	-
Dotación para amortización.....	(642)	(1.733)	(2.371)	(4.746)
Bajas de amortización	-	340	-	340
Otros movimientos.....	-	-	-	-
	30.085	7.945	8.683	46.713
Coste	37.711	33.731	49.871	121.313
Amortización acumulada	(7.626)	(25.786)	(41.188)	(74.600)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Saldo a 30-11-2013	30.085	7.945	8.683	46.713

a) Pérdidas por deterioro

Durante los ejercicios 2013 y 2012 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro significativas para ningún inmovilizado material individual.

b) Actualizaciones realizadas al amparo del RD-Ley 7/1996, de 7 de junio

La Sociedad se acogió, en sus cuentas anuales cerradas al 30 de noviembre de 1996, a la actualización de balances practicada al amparo del “Real Decreto Ley 7/1996”, de 7 de junio, originando un importe de EMIs 4.056 de incremento neto de valor en los elementos del inmovilizado material de la Sociedad. El importe total de la actualización se reflejó contablemente tal y como dispone el R.D. Ley 7/1996 como incremento de valor de los elementos actualizados, con su contrapartida en la cuenta de reserva por revalorización, neta de su correspondiente gravamen fiscal, por importe de EMIs 3.934.

Al 30 de noviembre de 2013 la citada revalorización impacta en el valor neto contable del inmovilizado material en un importe de EMIs 345. En consecuencia, la incidencia de esta actualización en la dotación del ejercicio 2013 es de EMIs 19 (EMIs 19 en 2012).

c) Bienes totalmente amortizados

Al 30 de noviembre de 2013 y 2012 existen los siguientes elementos del inmovilizado material que se encuentran contablemente totalmente amortizados y en uso:

	2013	2012
Contrucciones	3.349	3.349
Instalaciones técnicas y maquinaria	22.524	21.916
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	15.940	15.388
Otros inmovilizado	13.184	12.455
EMIs	54.997	53.108

d) Seguros

Es política de la compañía contratar todas las pólizas de seguros que se estiman necesarias para dar cobertura a los posibles riesgos que pudieran afectar, entre otros, a los elementos del inmovilizado material.

e) Compromisos de adquisición

A 30 de noviembre de 2013 existen compromisos firmes de compra para la adquisición de elementos de inmovilizado material por importe de EMIs 1.950 (EMIs 948 en 2012), por los cuales se han hecho desembolsos por importe de EMIs 374 en concepto de anticipo (EMIs 826 en 2012).

7. ANÁLISIS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

7.1. Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de “Instrumentos financieros”, excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, (Nota 7.3), es el siguiente:

	2013		2012	
	Instrumentos de patrimonio	Créditos, derivados, otros	Instrumentos de patrimonio	Créditos, derivados, otros
Activos financieros				
A largo plazo:				
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 8)	-	3.580	-	6.217
Otros	24	464	24	470
Total	24	4.044	24	6.687
A corto plazo:				
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	122.019	-	130.626
Créditos a empresas del Grupo	-	1.277	-	1.855
Efectivo y otros activos equivalentes	-	11.090	-	4.755
Otros	-	2.619	-	3.676
Total EMIs	-	137.005	-	140.912

	2013		2012	
	Deudas con entidades de crédito	Derivados, otros	Deudas con entidades de crédito	Derivados, otros
Pasivos financieros				
A largo plazo:				
Débitos y partidas a pagar (Nota 15).....	-	7.649	-	1.273
Deudas con entidades de crédito (Nota 7)	9.865	-	18.356	-
Préstamos con empresas del Grupo (Nota 15 y 27)	-	38.025	-	38.088
Total	9.865	45.674	18.356	39.361
A corto plazo:				
Débitos y partidas a pagar (Nota 15).....	-	109.129	-	128.629
Deudas con entidades de crédito (Nota 7)	8.701	-	11.825	-
Deudas con empresas del grupo (Nota 15 y 27)....	-	66.232	-	50.995
Otros.....	-	220	-	208
Total EMI	8.701	175.581	11.825	179.832

7.2. Análisis por vencimientos

Dentro de los activos financieros a largo plazo se recogen los efectos a cobrar con vencimiento a más de un año que ascienden a un importe de EMIs 3.580 (EMIs 6.217 en 2012). El detalle por años de vencimiento es el siguiente:

	2013	2012
A dos años	2.934	4.826
A tres años	496	1.065
A más de 3 años.....	150	326
EMI	3.580	6.217

Dentro de los pasivos financieros se incluyen deudas a corto y a largo plazo por compromisos por combinaciones de negocio con los siguientes vencimientos:

Ejercicio	A corto plazo	A largo plazo		
		2015	2016	Total
Ejercicio 2013				
Adquisiciones anteriores a 2013	2.709	-	-	-
Adquisiciones 2013	735	6.935	-	6.935
Total EMI	3.444	6.935	-	6.935
Ejercicio	A corto plazo	A largo plazo		
		2014	2015	Total
Ejercicio 2012				
Adquisiciones anteriores a 2012	6.524	360	-	360
Adquisiciones 2012	53	-	-	-
Total EMI	6.577	360	-	360

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 los mismos tipos de interés y condiciones adicionales que no difieren de las condiciones habituales de mercado.

Durante el ejercicio 2013 Zardoya Otis, S.A. no ha firmado pólizas individuales del acuerdo marco señalado anteriormente (en el ejercicio 2012 se había firmado una póliza que financia la adquisición de Montes Tallón, S.A. por valor de EMIs 15.000).

Al 30 de noviembre 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 ejercicio suman EMIs 1.473 (2012: EMIs 904).

La cuantía a largo plazo de dicha deuda por importe de EMIs 9.865, se presenta a su coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. Siendo los tramos de vencimiento los siguientes para los ejercicios 2013 y 2012:

Ejercicio 2013	A corto plazo	A largo plazo			
		2015	2016	2017	Total
Deudas con entidades de crédito	8.701	4.968	3.897	1.000	9.865
Total	EMIs 8.701	4.968	3.897	1.000	9.865

	A corto	A largo plazo				
Ejercicio 2012	plazo	2014	2015	2016	2017	Total
Deudas con entidades de crédito	11.825	8.368	4.995	3.966	1.027	18.356
Total	EMIs 11.825	8.368	4.995	3.966	1.027	18.356

7.3. Participaciones en empresas del grupo

En diciembre de 2011, Zardoya Otis, S.A. adquirió el 52% de las acciones de Montes Tallón, S.A. por un valor 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 canje de acciones, empleando la autocartera creada a tal efecto, por un valor de EMIs 9.725.

Adicionalmente, en diciembre de 2011, Zardoya Otis, S.A. vendió a precios de mercado, a la nueva Sociedad Dependiente Montes Tallón, S.A. el 100% de las participaciones que había adquirido durante el ejercicio 2011 en Ascensores Molero, S.L., por importe de EMIs 2.622 y Reparación y Mantenimiento de Ascensores, S.L. por un importe de EMIs 4.670.

En 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 25, en Febrero de 2013, Zardoya Otis, S.A. adquirió el 100% de las acciones de Grupo Ascensores Enor, S.A. 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 de 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 Julio de 2013, Zardoya Otis, S.A. adquirió el 30% restante de la Sociedad Cruxent-Edelma, S.L. por importe de EMIs 13.328.

Adicionalmente, en el mes de Julio de 2013, Zardoya Otis, S.A. adquirió el 8,33% de las participaciones no dominantes de la Sociedad Admotion, S.L. por importe de EMIs 200. Utilizando para el pago la autocartera (18.904 acciones mantenidas en cartera).

En el mes de Octubre de 2013, Zardoya Otis, S.A. adquirió adicionalmente otro 8,33% de las participaciones no dominantes de la Sociedad Admotion, S.L. por importe de EMIs 230, desembolsando dicho importe en efectivo.

Las participaciones en empresas del grupo vienen representadas por la inversión de la compañía en las siguientes entidades:

30 de noviembre de 2012								
Compañía	Domicilio	Porcentaje de participación directa o indirecta	Valor contable de la participac.	Provisión	Capital	Reservas	Resultado neto del ejercicio	Dividendos recibidos en el ejercicio
Ascensores Eguren, S.A.	Bilbao	100,00	10.352	3.717	1.457	2.887	(80)	-
Ascensores Ingar, S.A.	Granada	100,00	5.034	1.630	601	257	(561)	-
Cruxent Edelma, S.L.	Barcelona	70,00	13.176	-	120	13.570	2.803	1.072
Ascensores Serra, S.A.	Gerona	75,00	605	-	240	1.158	2.213	1.926
Motracción Eléctrica Latierro, S.A.	Vitoria	51,00	493	-	313	4.279	1.304	293
Otis Elevadores, Lda.	Portugal	100,00	11.742	-	2.110	50.301	19.459	21.948
Ascensores Pertor, S.L.	Valencia	94,13	17.393	-	51	17.424	3.893	3.148
Acresa Cardellach, S.L.	Barcelona	97,62	10.882	-	9.948	15.060	3.410	3.588
Puertas Automáticas Portis, S.L.	Madrid	90,12	15.394	-	340	23.569	1.229	-
Conservación de Aparatos								
Elevadores Express, S.L.	Madrid	100,00	1.771	-	1.771	11.954	3.430	2.569
Admotion, S.L.	Zaragoza	75,00	901	901	184	(582)	253	-
Otis Maroc, S.A.	Marruecos	100,00	21.949	-	330	3.689	3.031	1.806
Montoy, S.L.	Lérida	60,00	7.143	-	100	865	388	191
Montes Tallón, S.A.	Alicante	52,00	16.716	-	97	7.217	201	353
	EMIs		133.551	6.248				36.894

Compañía	Domicilio	Porcentaje de participación directa o indirecta	Valor contable de la participac.	Provisión	Capital	Reservas	Resultado neto del ejercicio	Dividendos recibidos en el ejercicio
Ascensores Eguren, S.A.	Bilbao	100,00	10.352	3.717	1.457	2.807	(573)	-
Ascensores Ingar, S.A.	Granada	100,00	5.034	1.630	601	(304)	(371)	-
Cruxent Edelma, S.L.	Barcelona	100,00	26.504	-	120	13.838	2.453	1.774
Ascensores Serra, S.A.	Gerona	75,00	605	-	240	1.158	1.899	1.660
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	Vitoria	100,00	4.073	-	313	4.636	1.610	947
Otis Elevadores, Lda.	Portugal	100,00	11.742	-	2.110	50.748	16.118	19.413
Ascensores Pertor, S.L.	Valencia	94,13	17.393	-	51	17.904	3.062	3.213
Acrea Cardellach, S.L.	Barcelona	97,62	10.882	-	9.948	15.520	3.446	2.879
Puertas Automáticas Portis, S.L.	Madrid	90,12	15.394	-	340	24.133	(487)	401
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	Madrid	100,00	1.771	-	1.771	12.658	3.028	2.727
Admotion, S.L.	Zaragoza	91,66	1.330	901	184	(170)	496	-
Otis Maroc, S.A.	Marruecos	100,00	21.949	-	330	5.391	609	1.260
Montoy, S.L.	Lérida	60,00	7.143	-	100	865	377	233
Montes Tallón, S.A.	Alicante	52,00	16.716	5.893	97	7.419	(566)	-
Grupo Ascensores Enor, S.A.	Pontevedra	100,00	175.730	-	10.015	2.736	13.686	-
EMIs			326.618	12.141				34.507

En el ejercicio 2012, el valor de adquisición de la Sociedad Montes Tallón, S.A. por importe de EMIs 17.069, se ha disminuido en EMIs 353 correspondiente al 52% del dividendo declarado durante el ejercicio 2012 por la sociedad con cargo a resultado del ejercicio 2011. Por corresponder al resultado originado por dicha Sociedad antes de ser adquirida por Zardoya Otis, S.A. no se ha reconocido el ingreso por dividendo, reconociendo el importe como menor valor de la inversión en Empresas del Grupo en el 2012.

La actividad principal de las diversas sociedades que componen el grupo es la fabricación e instalación de aparatos elevadores y el mantenimiento de los mismos (Nota 1), excepto para Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. (motores) Portis, S.L. (venta, instalación, reparación y conservación de puertas automáticas) y Admotion, S.L. (investigación, desarrollo y fabricación de equipos electrónicos).

En 2013, de la prueba por deterioro de valor efectuada sobre la inversión en empresas del Grupo correspondiente a la Sociedad Montes Tallón, S.A. que consistió en la comparación con las expectativas de evolución del negocio hechas en el momento de la adquisición, referidas a las proyecciones de las previsiones del Grupo correspondientes a los ingresos por mantenimiento, crecimiento de la cartera de contratos por medio de las sinergias esperadas de las combinaciones de negocios y la estructura de gastos y costes de la Sociedad se obtiene un valor en uso de los activos que es inferior al valor neto contable, registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias el deterioro de valor de dicha inversión en empresa del Grupo por valor de EMIs 5.893.

8. PRÉSTAMOS Y PARTIDAS A COBRAR

	2013	2012
Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo:		
Efectos a cobrar a largo plazo (Nota 7)	3.580	6.217
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo:		
Préstamos a empresas del Grupo (Nota 27)	1.277	1.855
Clientes	95.828	99.740
Efectos a cobrar a corto plazo	25.785	31.945
Provisiones por deterioro del valor	(54.494)	(52.417)
Cuentas a cobrar a empresas del Grupo (Nota 27)	15.658	16.976
Cuentas a cobrar a empresas vinculadas (Nota 27)	31.476	24.430
Otros deudores	7.766	9.952
EMIs.	123.296	132.481

A 30 de noviembre de 2013 y 2012 la Sociedad no tiene clientes cuyas ventas concentren el 5% de la cifra de negocio del ejercicio.

Se considera que las cuentas a cobrar a clientes vencidas con antigüedad inferior a seis meses no han sufrido ningún deterioro de valor, a menos que el cliente se encuentre incurso en situación de concurso de acreedores u otro litigio, los saldos a 30 de noviembre de 2013 con antigüedad inferior a seis meses ascienden a EMIs 32.459 (EMIs 43.704 en 2012).

Las cuentas de clientes con antigüedad son las siguientes:

	2013	2012
Entre seis meses y un año	8.293	11.643
Entre uno y dos años	5.781	5.581
A más de dos años.....	3.600	7.309
EMIs.	17.674	24.533

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

	2013	2012
Balance inicial	52.417	47.078
Provisión efectuada	4.934	7.020
Combinaciones de negocio.....	-	-
Reversión de provisiones no utilizadas	(2.857)	(1.681)
EMIs.	54.494	52.417

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar a clientes se han incluido dentro de “Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales” en la cuenta de pérdidas y ganancias. Normalmente se dan de baja los importes cargados a la cuenta de deterioro de valor cuando no existen expectativas de recuperación. La provisión neta dotada en el ejercicio 2013 ha supuesto un 0,36% sobre las ventas de la compañía (2012: 0,83%).

El resto de las cuentas incluidas en “Préstamos y cuentas a cobrar” no han sufrido deterioro del valor.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de presentación de la información es el valor razonable de cada una de las categorías de cuentas a cobrar indicadas anteriormente. La Sociedad no mantiene ninguna garantía como seguro.

9. COSTE EN PROCESO Y FACTURACIÓN ANTICIPADA

	2013	2012
Costes de contratos en proceso	21.966	29.898
Margen neto aplicado	386	499
Total contratos en proceso	22.352	30.397
Facturación anticipada (Nota 15)	(35.849)	(48.772)
EMIs.	(13.497)	(18.375)

La facturación anticipada se recoge dentro del epígrafe “Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar” en balance.

Adicionalmente en el epígrafe de existencias se incluyen otras existencias por valor de EMIs 16.839 (EMIs 21.337 en 2012). El coste de contratos en proceso y facturación anticipada incluye EMIs 316 (EMIs 644 en 2012) por contratos de exportación con compañías vinculadas al Grupo Otis.

10. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

	2013	2012
Caja y bancos	11.090	1.755
Depósitos en entidades de crédito a corto plazo	-	3.000
EMIs.	11.090	4.755

El tipo de interés efectivo de los depósitos a corto plazo en entidades de crédito, varió entre el 0,10% y 0,30% (2012: 0,83% y 0,24%) y el plazo medio de vencimiento de estos depósitos es inferior a un mes. A diferencia de años anteriores, a 30 de noviembre de 2013 y 2012, la Sociedad no mantiene cuentas financieras con empresas del Grupo.

Al 30 de noviembre de 2013 y 2012 la Sociedad no posee importes restringidos en bancos.

11. CAPITAL

El capital social está representado por 418.241.060 acciones ordinarias al portador de 0,10 Euros de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas y distribuidas de la forma siguiente:

Titular	Acciones		% de participación	
	2013	2012	2013	2012
United Technologies Holdings, S.A.....	203.281.011	192.659.576	48,60	50,01
Euro-Syns, S.A.	47.319.722	45.499.732	11,31	11,81
Otros accionistas minoritarios	167.611.151	147.035.960	40,08	38,17
Acciones propias en cartera	29.176	46.231	0,01	0,01
Total	418.241.060	385.241.499	100,00	100,00

No existe ningún otro accionista individual que tenga una participación accionarial superior al 10%.

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

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

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 3 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).

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.

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.

En la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de mayo de 2013, se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

Ampliación del capital social, totalmente liberada con cargo a la Reserva Disponible, en la proporción de una acción nueva por cada veinticinco antiguas en circulación, en la cuantía de 1.608.619,40 Euros, mediante la emisión de 16.086.194 acciones. Una vez llevada a cabo la ampliación, el capital social pasó a ser de 41.824.106,00 Euros y a estar representado por 418.241.060 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 2013, distribuido el 10 de octubre de 2013. La ampliación fue realizada desde el 15 de julio de 2013 al 30 de julio de 2013, ambos inclusive. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao con efectos 5 de septiembre de 2013.

A 30 de noviembre de 2013 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de EMIs 77.850 (EMIs 90.246 en 2012). Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos (Nota 29) para las acciones 1 a 402.154.866 (1º dividendo a cuenta); acciones 1 a 418.241.060 (2º dividendo a cuenta). Adicionalmente se realizó la distribución dineraria parcial de la prima de emisión el 10 de Julio de 2013 para las acciones 1 a 402.154.866 por valor bruto de EMIs 32.172.

12. ACCIONES PROPIAS EN CARTERA

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Zardoya Otis, S.A. celebrada el 27 de mayo de 2013, concedió autorización al Consejo de Administración, para la adquisición directa o indirecta de acciones propias de Zardoya Otis, S.A., dentro de los límites y con los requisitos establecidos en el artículo 146 y concordantes de la LSC.

A 30 de Noviembre de 2013 Zardoya Otis, S.A. posee 29.176 acciones propias en cartera (46.231 al cierre del ejercicio 2012). Como consecuencia de la operación con participaciones no dominantes señalada en la Nota 7.3 de estas cuentas anuales, Zardoya Otis, S.A. ha entregado como pago 18.904 acciones propias que se mantenían en cartera. Las 29.176 acciones propias en cartera incluyen 1.849 acciones asignadas en la ampliación de capital liberada efectuada por la Sociedad (Nota 11).

13. RESERVAS

	2013	2012
Reserva legal	8.445	7.705
Reserva por fondo de comercio	7.835	5.849
Reservas voluntarias	41.830	-
Reserva 1ª implantación	188	1.797
EMIs.	58.298	15.351

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social. No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

La reserva por fondo de comercio se dota conforme con lo establecido en el artículo 273.4 de la Ley de Sociedades de Capital, como reserva indisponible equivalente al fondo de comercio que aparezca en el activo, destinándose a tal efecto una cifra del beneficio que represente, al menos, un 5% del importe del fondo de comercio. Si no existiese beneficio, o no fuera suficiente, se emplearán reservas de libre disposición.

14. RESULTADO DEL EJERCICIO

a) Propuesta de distribución del resultado

La propuesta de distribución del resultado y de reservas a presentar a la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	2013	2012(*)
Base de reparto		
Resultado del ejercicio	154.287	177.147
EMIs	154.287	177.147
Distribución		
Reserva legal	254	740
Reserva por fondo de comercio	1.806	1.986
Reservas voluntarias	36.738	41.804
Dividendos	115.489	132.617
EMIs	154.287	177.147

(*) Distribución de resultado del ejercicio 2012 aprobada por la Junta General de Accionistas de Zardoya Otis, S.A. el 27 de Mayo de 2013.

b) Dividendo y Distribución dineraria parcial de la prima de emisión:

En el ejercicio 2013 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:

	Miles de euros
<u>1er Dividendo 0,120 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2012.</u>	
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 bruto = 44.027.599,92 Euros	44.022
<u>2º Dividendo 0,120 Euros brutos por acción con cargo a reservas.</u>	
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 bruto = 44.027.599,92 Euros	44.022
<u>3º Dividendo 0,120 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2012.</u>	
Declarado el 3 de septiembre de 2012 y puesto al pago el 10 de septiembre de 2012. Acciones: 385.241.499	
(Acciones propias en cartera 46.231). Total bruto = 46.228.979,88 Euros	46.223
Dividendo a cierre del ejercicio	134.267
<u>4º Dividendo 0,110 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2012.</u>	
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 = 42.376.564,89 Euros	42.371
Total 2012	176.638

1^{er} Dividendo 0,100 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2013.

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 bruto = 40.215.486,60 Euros 40.211

Distribución parcial de la prima de emisión: 0,080 Euros brutos por acción.

Declarado 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 bruto= 32.172.389,28 Euros 32.169

2^o Dividendo 0,090 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2013

Declarado el 17 de septiembre de 2013 y puesto al pago el 10 de octubre de 2013. Acciones: 418.241.060

(acciones propias en cartera 29.176) Total bruto = 37.641.695,40 Euros 37.639

Dividendo a cierre del ejercicioEMIs 110.019

3^o Dividendo 0,090 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2013.

Declarado el 10 de diciembre de 2013 y puesto al pago el 10 de enero de 2014. Acciones: 418.241.060

(acciones propias en cartera 29.176) Total bruto = 37.641.695,40 Euros 37.639

Total 2013.....EMIs 147.658

Se incluye a continuación un cuadro demostrativo de la existencia de un beneficio suficiente en el período, que permitía la distribución de los dividendos a cuenta que se efectuaron en las fechas antes mencionadas, y el estado contable provisional justificativo de la existencia de liquidez suficiente para poder llevar a cabo la distribución de los dividendos a cuenta anteriores.

	Dividendo		
	1 ^o Febrero	3 ^o Agosto	4 ^o Octubre
Beneficio bruto desde el 1 de diciembre de 2012	78.595	164.831	206.582
Estimación del impuesto sobre sociedades a pagar	(23.579)	(49.449)	(52.295)
Beneficios netos disponibles	55.017	115.382	154.287
Cantidad distribuida anteriormente	-	40.215	77.857
Cantidad que se propuso y distribuyó	40.215	37.642	37.642
Liquidez en Tesorería	7.444	31.428	11.090
Inversiones financieras temporales.....	5.679	31.999	2.619
Efectos a cobrar a corto plazo	30.162	24.372	25.785
Préstamos a corto y otros activos financieros	19.750	11.335	1.277
Liquidez netaEMIs	63.035	99.134	40.771

Estas cantidades a distribuir no excedían de los resultados obtenidos desde el fin del último ejercicio, deducida la estimación del Impuesto sobre sociedades a pagar sobre dichos resultados, en línea con lo establecido en el artículo 277 de la Ley de Sociedades de Capital.

15. DÉBITOS Y PARTIDAS A PAGAR

	2013	2012
Débitos y partidas a pagar a largo plazo:		
Préstamos con empresas del Grupo (Nota 27)	38.025	38.088
Deudas con entidades de crédito (Nota 7)	9.865	18.356
Otras cuentas a pagar (Nota 7)	7.649	1.273
EMIs.	55.539	57.717
Débitos y partidas a pagar a corto plazo:		
Deudas con entidades de crédito (Nota 7)	8.701	11.825
Proveedores.....	22.158	23.212
Facturas pendientes de recibir	5.641	6.746
Otros acreedores	14.363	18.278
Personal	23.835	25.025
Facturación anticipada (Nota 9)	35.849	48.772
Otros pasivos financieros	220	208
Cuentas a pagar a empresas del Grupo (Nota 27)	66.232	50.995
Cuentas a pagar a partes vinculadas (Nota 27).....	7.282	6.596
Otras deudas con administraciones públicas (Nota 21)	15.701	16.339
EMIs.	199.982	207.996

La Sociedad mantiene a pagar al cierre del ejercicio 2013 con Otis Portugal un préstamo a largo plazo por valor de EMIs 38.025; las condiciones establecidas son comparables a las que la Sociedad obtendría de no tratarse de una entidad vinculada.

El valor contable de las deudas a corto plazo se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo.

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

El ejercicio terminado el 30 de noviembre de 2011, fue el primer ejercicio de aplicación de la Ley 15/2010 de 5 de julio. A este respecto y en cumplimiento de la referida ley, la Sociedad informa que durante el ejercicio 2013 el total de pagos realizados a proveedores asciende a EMIs 228.667 (2012: EMIs 236.648) cumpliendo la normativa referida. Al 30 de Noviembre de 2013, la Sociedad mantiene importes pendientes de pago a los proveedores cuyo plazo de pago sea superior a los 60 días por importe de EMIs 23 y al 30 de Noviembre de 2012 plazo de pago superior a 75 días por importe de EMIs 30.

16. PERIODIFICACIONES

El epígrafe de periodificaciones de pasivo recoge principalmente la correspondiente periodificación contable de los importes facturados por anticipado a los clientes de mantenimiento.

	2013	2012
Facturación anticipada de mantenimiento	20.065	21.902
Indemnizaciones	246	3.404
EMIs.	20.311	25.306

Los costes por indemnizaciones al personal al 30 de noviembre de 2013 ascienden a EMIs 7.745 (EMIs 15.683 en 2012) de los cuales quedan pendientes EMIs 246 (EMIs 3.404 en 2012) que se aplicarán en su totalidad en la primera mitad de 2014.

17. PROVISIONES

Los balances de las provisiones reconocidas han sido los siguientes:

	2013	2012
A largo plazo:		
Por obligaciones con el personal (Nota 18 y 27)	2.422	2.505
EMIs.	2.422	2.505
A corto plazo:		
Costes demorados	2.243	2.376
Provisión riesgos	5.848	5.898
Garantías	514	458
Otros	1.111	1.296
EMIs.	9.716	10.028

La provisión para costes demorados corresponde a costes incurridos en obras ya cerradas en las que los correspondientes cargos de terceros se encuentran pendientes de recibir. Los riesgos provisionados corresponden a litigios y otros riesgos identificados inherentes a la actividad de la Sociedad.

18. COMPROMISOS SOCIALES

El importe reconocido en el balance por obligaciones por prestaciones al personal a largo plazo para los diferentes tipos de compromisos de prestación definida que la Sociedad ha contraído con sus empleados, es de EMIs 37.639 (EMIs 51.689 en 2012). Dichas obligaciones contraídas por la Compañía, están externalizadas e instrumentadas en pólizas de seguro macheadas, sujetas a un plan de financiación con la propia aseguradora que concluyó en 2012, en consecuencia el valor de los activos afectos al mencionado plan asciende a EMIs 39.435 (EMIs 52.391 en 2012). Durante el ejercicio 2013 la Sociedad realizó una reducción de los compromisos existentes en relación con la jubilación anticipada que incluía al personal que estuviera cotizando en la Seguridad Social con anterioridad al 1 de Enero de 1967, de acuerdo con la legislación actualmente en vigor, el efecto en el resultado del ejercicio de dicha reducción se presenta neto en el importe de provisiones en el apartado de “gastos de personal” en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El movimiento de la obligación para prestaciones definidas por jubilación ha sido el siguiente:

	2013	2012
Coste del servicio corriente	2.457	1.810
Coste por intereses	1.282	2.050
Rendimiento esperado de los activos afectos al plan	(1.345)	(2.049)
Liquidaciones/Reducciones	(2.038)	-
Total (incluido en gastos de personal).....	356	1.811
Ganancias actuariales	(5.144)	(5.853)
Total.....	(4.788)	(4.042)

Las ganancias y pérdidas actuariales presentadas en el estado de ingresos y gastos reconocidos en el patrimonio neto, por importe de EMIs 5.144 (EMIs 5.853 en 2012), se corresponden fundamentalmente con los efectos de experiencia en el colectivo base del cálculo, que suma EMIs 5.079 (EMIs 7.292 en 2012) de ganancias actuariales, atribuibles a desviaciones salariales que resultaron menores de lo esperado y a las bajas producidas que reducen la obligación y EMIs 2.529 (2012: EMIs 1.439) de pérdidas actuariales por la bajada de los tipos y rentabilidad de los fondos y EMIs 2.594 (2012: cero euros) de ganancias actuariales por disminución de la hipótesis de crecimiento salarial.

Adicionalmente existe un plan de aportación definida cuyo coste anual se incluye bajo el epígrafe de “Gastos por prestaciones a los empleados” por EMIs 476 (2012: EMIs 479) y las obligaciones con el personal incluyen otros compromisos con el personal por importe de EMIs 4.217 (2012: EMIs 3.207).

19. IMPUESTOS DIFERIDOS

El detalle de los impuestos diferidos es el siguiente:

	2013	2012
A recuperar en más de 12 meses.....	11.642	12.823
A recuperar en 12 meses	2.968	2.070
EMIs.	14.610	14.893

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

	Compromisos sociales	Amortización Inmovilizado	Otros	Total
Al 30 noviembre de 2011EMIs	14.469	(809)	2.575	16.235
A cuenta Resultados:				
Por activos por I. Diferido	(528)	(89)	(260)	(877)
Por pasivos por I. Diferido		(465)		(465)
Combinaciones de negocios	-	-	-	-
Al 30 noviembre de 2012 EMIs	13.941	(1.363)	2.315	14.893
A cuenta Resultados:				
Por activos por I. Diferido	(1.108)	(179)	1.078	(209)
Por pasivos por I. Diferido		(74)		(74)
Combinaciones de negocios	-	-	-	-
Al 30 noviembre de 2013 EMIs	12.833	(1.616)	3.393	14.610

La totalidad de los activos por impuesto diferidos presentados en balance al 30 de noviembre de 2013 y 2012, corresponden a diferencias temporarias, la Sociedad no posee registrados ni tiene derechos sobre otro tipo de impuestos diferidos como créditos por bases imponibles negativas u otros créditos fiscales.

20. INGRESOS Y GASTOS

a) Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad se distribuye como sigue:

	2013	2012
Nuevas Instalaciones.....	39.845	51.408
Servicio	402.488	444.333
Exportación	133.365	144.588
Otras ventas.....	417	348
EMIs.	576.115	640.677

Las ventas de exportación han sido realizadas, en su mayor parte a empresas del Grupo Otis Elevator.

b) Consumo de mercaderías, materias primas y otras materias consumibles

	2013	2012
Compras:	159.841	190.008
Variación de existencias (Nota 9).....	4.501	(5.118)
EMIs.	164.342	184.890

c) Gastos de personal

	2013	2012
Sueldos, salarios y asimilados.....	128.187	131.925
Cargas sociales y otros	50.742	59.701
Aportaciones y dotaciones para pensiones (Nota 18)	356	1.811
EMIs.	179.285	193.437

A partir del ejercicio 2011, se incluye el plan de incentivos a largo plazo de UTC, para ciertos ejecutivos de Zardoya Otis que tienen la consideración de ejecutivos del Grupo UTC y que incluye remuneración basada en acciones de UTC (Nota 27). El gasto registrado por este concepto en el ejercicio 2013 es de EMIs 675 (2012: EMIs 139).

En la partida de gastos de cargas sociales y otros se incluye en el 2013 indemnizaciones al personal por EMIs 7.745 (2012: EMIs 15.683).

El número medio de empleados en el curso del ejercicio (cierre del ejercicio) distribuido por categorías y sexo es el siguiente:

	2013			2012		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directivos.....	45	3	48	47	3	50
Jefes Administrativos/Taller/Campo.....	325	16	341	373	15	388
Ingenieros, Licenciados y Peritos.....	103	26	129	94	26	120
Administrativos y Técnicos	296	242	538	311	260	571
Operarios	2.264	14	2.278	2.400	14	2.414
MIs	3.033	301	3.334	3.225	318	3.543

d) Servicios exteriores

El desglose de los servicios exteriores es el siguiente:

	2013	2012
Arrendamientos	14.913	16.583
Reparaciones y conservación	1.664	2.115
Primas de seguros	180	1.514
Publicidad, propaganda.....	1.565	1.710
Transporte	6.795	7.341
Suministros y otros servicios	10.816	12.276
Profesionales independientes	3.179	3.327
Otros	3.074	3.151
EMIs.	42.186	48.017

Al 30 de noviembre de 2013, los gastos por arrendamiento incluyen, los costes incurridos por royalties, en virtud del contrato firmado con Otis Elevator Company por importe de EMIs 12.048 (EMIs 13.083 en 2012) correspondientes al 3,5% de la actividad de servicios. Adicionalmente, durante el ejercicio 2013 ha sido registrado bajo el epígrafe de coste en proceso un importe de EMIs 2.471 (EMIs 2.965 en 2012) correspondiente al 3,5% de la facturación neta de los contratos de instalación.

21. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS Y SITUACIÓN FISCAL

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

2013	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	206.582	-	-	-
Rentas de fuente extranjera	-	(20.673)	-	-
Diferencias permanentes	187	-	-	-
Diferencias temporarias:				
- con origen en el ejercicio	7.499	-	-	-
- con origen en ejercicios anteriores	-	(8.018)	-	-
Base imponible (resultado fiscal)EMIs	214.268	(28.691)	-	-

2012	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Saldo, ingresos y gastos del ejercicio	236.183	-	-	-
Rentas de fuente extranjera	-	(23.754)	-	-
Diferencias permanentes	180	-	-	-
Diferencias temporarias:				
- con origen en el ejercicio	3.542	-	-	-
- con origen en ejercicios anteriores	-	(8.017)	-	-
Base imponible (resultado fiscal)EMIs	239.905	(31.771)	-	-

El gasto corriente por impuesto se calcula:

	2013	2012
Base imponible (resultado fiscal)	185.577	208.134
Cuota íntegra (30%)	55.673	62.440
Deducción por doble imposición intersocietaria.....	4.150	3.836
Deducción por inversiones	-	-
Otras deducciones	758	911
Impuesto corriente	50.765	57.693

El gasto por impuesto sobre sociedades se compone de:

	2013	2012
Impuesto corriente	50.765	57.693
Combinaciones de negocio.....	-	-
Impuesto años anteriores.....	1.247	-
Impuesto diferido (Nota 19)	283	1.343
EMIs.	52.295	59.036

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de EMIs 46.884 (EMIs 49.044 en 2012) a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el impuesto sobre sociedades.

Permanecen abiertos a inspección el Impuesto de Sociedades y en general, el resto de los impuestos de los ejercicios 2011 a 2012. A este respecto, en el ejercicio 2012, se iniciaron actuaciones de comprobación de la Agencia Tributaria, en relación con el Impuesto sobre Sociedades, Valor Añadido e IRPF de los ejercicios contables 2009 y 2010, dichas actuaciones fueron finalizadas durante el ejercicio 2013, cuyo resultado no originó efectos significativos en el resultado del ejercicio.

Debido a posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a algunas operaciones, podrían existir determinados pasivos fiscales de carácter contingente. Sin embargo, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales adjuntas.

Saldos con Administraciones públicas

	2013	2012
Provisión impuesto sobre Sociedades	50.765	57.693
Pagos a cuenta del impuesto sobre Sociedades	(46.884)	(49.044)
Saldos deudores		
Organismos de la Seguridad Social	755	-
Retenciones de capital mobiliario	320	52
Hacienda Pública IVA soportado	3.873	4.367
	4.948	4.419
Saldos acreedores		
Hacienda Pública por retenciones practicadas	2.168	2.278
Hacienda Pública por IVA repercutido	3.298	3.855
Organismos de la Seguridad Social	10.235	10.167
Hacienda Pública acreedora por IVA	-	39
EMIs.	15.701	16.339

22. RESULTADO FINANCIERO

	2013	2012
Ingresos financieros:		
De participaciones en instrumentos de patrimonio		
- En empresas del Grupo (Nota 7 y 27)	34.507	36.540
- De terceros	11	21
De valores negociables y otros instrumentos financieros		
- De empresas del Grupo	-	-
- De terceros	476	467
	34.994	37.028
Gastos financieros:		
Por deudas con empresas del Grupo	(1.427)	(1.790)
Por deudas con terceros	(1.893)	(1.159)
	(3.320)	(2.949)
Diferencias de cambio	59	(47)
Resultado financiero	31.733	34.032

23. CONTINGENCIAS

Garantías comprometidas con terceros.

La Sociedad tiene pasivos contingentes por avales bancarios y otras garantías relacionadas con el curso normal del negocio de las que prevé no surgirá ningún pasivo significativo. En el curso normal de las actividades, la Sociedad ha prestado avales a terceros por valor de EMIs 10.272 (EMIs 6.682 en 2012).

24. COMPROMISOS

a) Compromisos de compraventa

A la fecha del balance, la Sociedad tiene contratos de compra firmados por los siguientes conceptos e importes:

	2013	2012
Inmovilizado material	1.950	948
Activo intangible	-	-
Total.....	1.950	948

b) Compromisos por arrendamiento

La Sociedad alquila locales comerciales, oficinas y almacenes bajo contratos de arrendamiento, para los que se han establecido diferentes condiciones. El coste anual estimado de la totalidad de los alquileres comprometidos bajo los mencionados contratos de arrendamiento es de EMIs 2.990 (EMIs 3.052 en 2012).

Además existen otros compromisos por arrendamientos operativos, fundamentalmente vehículos. El coste anual estimado de los mencionados contratos de arrendamiento es de EMIs 3.533 (EMIs 3.157 en 2012).

25. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

Ejercicio 2013:

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 período 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.

Ejercicio 2012:

En Diciembre 2011, la Sociedad adquirió el 52% de las participaciones de la compañía Montes Tallón, S.A., empresa con actividad en la provincia de Alicante y dedicada a la instalación y mantenimiento de ascensores (Nota 7).

Adicionalmente, Zardoya Otis, S.A. vendió a precios de mercado, a la nueva Sociedad Dependiente Montes Tallón, S.A. el 100% de las participaciones que había adquirido durante el ejercicio 2011 en Ascensores Molero, S.L. y Reparación y Mantenimiento de Ascensores, S.L. (Nota 7).

El coste de las combinaciones de negocios se determinó en EMI's 17.069

26. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN

a) Retribución a los miembros del Consejo de Administración y Alta Dirección:

La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el año por los miembros del Consejo de Administración asciende a EMI's 1.368 (EMI's 1.505 en 2012), y se compone de los siguientes conceptos:

	2013	2012
Retribución fija	174	194
Retribución variable	68	166
Atenciones estatutarias.....	1.000	1.000
Otros beneficios L.P.	77	64
Aportaciones planes pensiones	49	81
Total.....	1.368	1.505

Adicionalmente la retribución devengada por la alta dirección es de EMI's 414 (EMI's 105 en el 2012).

Al cierre de los ejercicios 2013 y 2012, la Sociedad no ha concedido anticipos ni créditos a los miembros del Consejo de Administración y Alta Dirección.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, no han percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas.

b) Participaciones y cargos de los miembros del Consejo de Administración en otras sociedades análogas

En cumplimiento de lo dispuesto por el art. 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los miembros del Consejo de Administración informan que ni ellos ni las partes vinculadas a ellos mantienen participación en el capital o ejercen cargos o funciones en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de Zardoya Otis S.A. y su Grupo consolidado, salvo en los casos indicados a continuación:

- D. José María Loizaga Viguri es Consejero, Vicepresidente del Comité Ejecutivo, Presidente del Comité de Auditoría y Presidente del Comité de Nombramientos y Retribuciones de Actividades de Contratación y Servicios, S.A. (ACS).
- Los consejeros D. Mario Abajo García, D. Angelo J. Messina, D. Lindsay E. Harvey, D. Pierre Dejoux y D. Bernardo Calleja ostentan cargos en compañías del grupo Otis Elevator en el mundo según se recoge en la relación siguiente:

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación social del accionista significativo	Cargo
Mario Abajo García	Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. (Turquía)	Vicepresidente y Miembro del Consejo de Administración
	Otis Elevadores Lda. (Portugal)	Consejero
Angelo J. Messina	Asia Pacific Elevator Company (Delaware, Estados Unidos de América)	Consejero
	Atlantic Lifts, Inc. (Delaware, Estados Unidos de América)	Consejero
	Elevator Export Trading Company (Delaware, Estados Unidos de América)	Consejero
	Otis Elevator Company (New Jersey)	Consejero
	Otis Elevator Company (Delaware, Estados Unidos de América)	Consejero
	Otis Elevator International, Inc. (Delaware, Estados Unidos de América)	Consejero
	Otis Elevator Korea (Corea)	Consejero
	Otis Investments, L.L.C. (Delaware, Estados Unidos de América)	Adjunto al Director General y Miembro Comité de Dirección
	Otis Pacific Holdings B.V. (Holanda)	Consejero
	United Technologies (Cayman) Holdings, Ltd. (Islas Caimán)	Consejero
	UTCL Investments B.V. (Holanda)	Consejero
Pierre Dejoux	Otis A/S (Dinamarca)	Presidente
	Otis, N.V. (Bélgica)	Consejero
	Otis Oy (Finlandia)	Consejero
	Otis, S.A. (Suiza)	Consejero
	Vtechnologies (Kenia)	Consejero
	Otis S.C.S. (Francia)	Consejero
	Otis B.V. (Países Bajos)	Consejero
Bernardo Calleja Fernández	Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. (Turquía)	Consejero
	C. Veremis Otis, S.A. (Grecia)	Consejero
	Otis Elevadores (Portugal)	Presidente del Consejo
	Otis Elevator Company Saudi Arabia Limited (Arabia Saudí)	Consejero
	Zayani Otis Elevator Company W.L.L.	Consejero
	Otis Servizi S.r.l. (Italia)	Presidente
	Grupo Ascensores Enor, S.A.	Presidente
	Otis Maroc, S.A.S. (Marruecos)	Consejero
	Acresa Cardellach, S.L.	Presidente
Lindsay E. Harvey	“OTIS” spolka z ograniczona odpowiedzialnoscia (Polonia)	Presidente
	Advance Lifts Holdings Limited (Inglaterra)	Consejero
	Advance Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	English Lifts (Inglaterra)	Consejero
	Evans Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Excelsior Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Express Evans Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Express Lifts (Overseas) Limited (Inglaterra)	Consejero
	Express Lifts Alliance Limited (Inglaterra)	Consejero
	I.L.S. Irish Lift Services Ltd.	Consejero
	GB Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Key Elevators Limited (Inglaterra)	Consejero
	Lerman Oakland Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Lift Components Limited (Inglaterra)	Consejero
	Moveman SKG Limited (Inglaterra)	Consejero
	Oakland Elevators Limited (Inglaterra)	Consejero
	Oakland Elevators Limited (Reino Unido - Dormant)	Consejero
	OAQ MOS Otis (Rusia)	Consejero
	OTIS (Isle of man) Limited	Consejero
	Otis Elevator Ireland Limited (Irlanda)	Consejero
	Otis International Holdings UK Limited (Inglaterra)	Consejero
	Otis Investments Ltd. (Inglaterra)	Consejero
	Otis Limited (Inglaterra)	Consejero
	Otis UK Holding Limited (Inglaterra)	Consejero
	PDERS Key Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Porn Dunwoody (Lifts) Limited (Inglaterra)	Consejero
	Sirius Korea Limited (Inglaterra)	Consejero
	SKG (UK) Limited (Inglaterra)	Consejero
	The Express Lift Company Limited (Inglaterra)	Consejero
	Trent Valley Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Foster & Cross (Holding) Ltd (Inglaterra)	Consejero
	Foster & Cross Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Otis Gesellschaft m.b.H. (Austria)	Consejero
José María Loizaga Viguri	Otis Elevadores Lda. (Portugal)	Gerente
María Luisa Zardoya Arana (persona física representante del Consejero Euro-Syns, S.A.)	Otis Elevadores Lda. (Portugal)	Gerente

27. OTRAS OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

United Technologies Holdings, S.A. (constituida en Francia) posee al cierre del ejercicio el 48,60% de las acciones de la sociedad. La dominante última del Grupo es United Technologies Corporation (constituida en Estados Unidos), empresa matriz de Otis Elevator Company.

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

a) Transacciones con empresas del grupo Zardoya Otis		
	2013	2012
Ventas	20.709	38.184
Compras.....	22.083	26.629
Ingresos por dividendos	34.507	36.894
Cuentas a cobrar	15.658	16.976
Créditos concedidos	1.277	1.855
Cuentas a pagar	66.232	50.995
Préstamos a largo plazo.....	38.025	38.088
b) Transacciones con empresas del grupo Otis		
	2013	2012
Royalties	14.519	16.048
Cargo a Otis de costes del centro de ingeniería de desarrollo	654	747
Ventas y otros ingresos	128.772	127.685
Compras y otros costes	27.492	31.991
Cuentas a cobrar	31.476	24.430
Cuentas a pagar	7.282	6.596

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

Zardoya Otis, S.A. 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, excluidas las ventas entre empresas del Grupo.

Adicionalmente, en Septiembre de 2010 se firmó con United Technologies Corporation (UTC), un contrato “Recharge Agreement” que contempla la posibilidad de que ciertos ejecutivos de Zardoya Otis, S.A. que tienen la consideración de ejecutivos del grupo UTC, por tener responsabilidades relevantes de gestión, se benefician, en función de su desempeño y la consecución de objetivos conjuntos de Zardoya Otis, Otis y United Technologies Corporation (UTC), del plan de incentivos a largo plazo de UTC, que incluye esquemas de remuneración basados en acciones de UTC. El Contrato es aplicable a las asignaciones de incentivos que se han realizado desde el 1 de diciembre de 2010. El Coste, aprobado por el Comité de Auditoría, se incluye en el apartado de gastos por prestaciones a los empleados, generándose una cuenta acreedora con empresas del Grupo UTC (presentada en el balance como otras provisiones). El gasto originado por este concepto se incluye en el apartado de gastos por prestaciones a los empleados. Para el 2013, el gasto por este concepto asciende a EMI 675 (EMIs 139 en el ejercicio 2012), correspondiente al valor razonable de los activos que sirven de referencia de EMI 1.545.

Entre las transacciones con empresas del Grupo Zardoya Otis y Grupo Otis, al 30 de noviembre de 2012, el apartado de deudores varios presenta una cuenta a cobrar por importe de EMI 2.008 frente a Silarmagi, S.L., siendo esta sociedad partícipe no dominante de la Sociedad dependiente Cruxent Edelma, S.L. hasta el mes de Julio de 2013 (Nota 7).

28. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

Al 30 de noviembre de 2013, la Sociedad no tiene conocimiento de ninguna contingencia, riesgo o litigio en curso relacionado con la protección y mejora del medio ambiente, por lo tanto, la Sociedad tampoco tiene registrada ninguna provisión en el balance de situación a 30 de noviembre de 2013 correspondiente a actuaciones.

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

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

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

Los centros de producción de Madrid, San Sebastián y Munguía han renovado en 2010 y hasta 2013 la certificación ISO - 14000

La fábrica de Madrid-Leganés se diseñó para minimizar el consumo energético incluyendo la instalación en el techo de paneles fotovoltaicos cuyo valor en libros asciende a EMIs 4.153 y con una amortización acumulada al cierre del ejercicio de EMIs 1.078 dando lugar en el momento de su puesta en marcha, a una deducción fiscal en concepto de “inversión en aprovechamiento de energías renovables” por valor de EMIs 283. No existen otras inversiones significativas destinadas a la protección del medioambiente.

Por otra parte en el año 2013 se han registrado gastos por retirada o reciclaje de residuos por valor de EMIs 36 (2012: EMIs 54)

29. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

El 10 de Diciembre de 2013 Zardoya Otis, S.A. declaró el tercer dividendo del año natural 2013, tercero a cuenta de los resultados del ejercicio, por un importe de 0,09 euros brutos por acción, el importe resultante es un dividendo total bruto de EMIs 37.641. El pago de dicho dividendo se efectuó el 10 de Enero de 2014.

En el mes de Enero de 2014, Zardoya Otis, S.A. adquiere otro 8,33% de las participaciones no dominantes de la Sociedad Admotion, S.L., pasando a tener el 100% de la participación de dicha Sociedad, utilizando para el pago la autocartera (18.500 acciones mantenidas en cartera de Zardoya Otis, S.A.).

En Febrero de 2014 Zardoya Otis, S.A. ha presentado un aval bancario por valor de EMIs 2.845 como consecuencia de la resolución de un expediente sancionador contra varias empresas del sector de la elevación, entre las cuales se encontraba Zardoya Otis, S.A., dictado por el Consejo de la Comisión Nacional de la Competencia, en Septiembre de 2013. La Sociedad ha presentado recurso ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional, para lo que se ha requerido la presentación del mencionado aval bancario que se mantendrá hasta la resolución del mismo.

NOTA 30. HONORARIOS DE AUDITORES DE CUENTAS

Los honorarios devengados durante el ejercicio por PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas, incluida la auditoría de procesos realizada de conformidad con los requisitos de los grupos cotizados en EE.UU. (Sarbanes Oxley), ascendieron a EMIs 192 (2012: EMIs 192).

Asimismo los honorarios devengados durante el ejercicio por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. y por otras sociedades que utilizan la marca PwC como consecuencia de otros servicios prestados a la Sociedad, ascendieron a EMIs 79 (2012: EMIs 143), siendo en su mayoría correspondientes a servicios de auditoría realizados por la adquisición de Grupo Enor.

COMPOSICIÓN DEL CONSEJO Y DE SUS COMITÉS (al cierre de ejercicio al 30 de noviembre de 2013)

Consejo de Administración

D. Mario Abajo García
Presidente

D. José María Loizaga Viguri
Vice Presidente

D. Bernardo Calleja Fernández
Consejero Delegado

Otis Elevator Company
(D. Johan Bill)

D. Angelo Messina

D. Pierre Dejoux

D. Lindsay Harvey

D. Alberto Javier Zardoya Arana

EURO-SYNS, S.A.
(Dña. María Luisa Zardoya Arana)

Comité de Auditoría

D. José María Loizaga Viguri
Presidente

D. Angelo Messina

D. Lindsay Harvey

Comité de Nombramientos

D. Lindsay Harvey
Presidente

D. José María Loizaga Viguri

Otis Elevator Company
(D. Johan Bill)

D. Alberto Fernández-Ibarburu Arocena
Secretario

Orden del día de la Junta General de Accionistas

1. Examen y, en su caso, aprobación de las cuentas anuales e informes de gestión, tanto de la Sociedad como de su grupo consolidado, correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre de 2012 y el 30 de noviembre de 2013.

2. Aplicación del resultado del ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre de 2012 y el 30 de noviembre de 2013.

3. Aprobación de la gestión del Consejo de Administración y, en particular, de la distribución de dividendos repartidos a cuenta del resultado del ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre de 2012 y el 30 de noviembre de 2013.

4. Aprobación de una distribución dineraria parcial de la prima de emisión de acciones por un importe bruto de 0,08 euros por acción.

5. Reección de auditores de la Sociedad y de su grupo consolidado para el ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre de 2013 y el 30 de noviembre de 2014.

6. Nombramiento y ratificación, en su caso, y toma de razón de miembros del Consejo de Administración por el plazo estatutario:

6.1. Nombramiento de D. Philippe Delpech como consejero externo dominical.

6.2. Ratificación y reelección de D. Mark George, que fue nombrado por cooptación, como consejero externo dominical.

6.3. Toma de razón del nombramiento de Dña. Muriel Makharine como representante persona física de Otis Elevator Company en el ejercicio del cargo como consejero.

7. Ampliación del capital social en la proporción de una acción nueva por cada veinticinco antiguas, emitiendo nuevas acciones totalmente liberadas con cargo a reservas disponibles, y solicitud a las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia para la admisión a cotización de dichas acciones. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales.

8. Sometimiento a votación con carácter consultivo del Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros 2012 al que se refiere el artículo 61 ter de la Ley de Mercado de Valores.

9. Autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa, directa o indirecta, de acciones propias, dentro de los límites y con los requisitos establecidos en el artículo 146 y concordantes de la Ley de Sociedades de Capital.

10. Autorización al Consejo de Administración para acordar la ampliación del capital social con arreglo al artículo 297.1 b) de la Ley de Sociedades de Capital, en una o varias veces, en un importe máximo igual a la mitad del capital existente en el momento de la autorización, en cualquier momento dentro del plazo de cinco años a contar desde el acuerdo de la Junta General de Accionistas. Delegación para la exclusión del derecho de suscripción preferente conforme a lo establecido en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

11. Delegación en el Consejo de Administración para la interpretación, subsanación, ejecución, formalización e inscripción de los acuerdos adoptados.

12. Ruegos y preguntas.

13. Aprobación del acta.

Estados Financieros de los últimos cinco años

Cuentas de Resultados Consolidadas

(En millones de euros)

	2013		2012		2011		2010		2009		2008	
	%		%		%		%		%		%	
VENTAS	759.2	100,0	809.1	100,0	819.1	100,0	862.8	100,0	885.1	100,0	936.6	100,0
Materias primas y materiales para el consumo	(197.4)	(26,0)	(216,5)	(26,8)	(220.7)	(26,9)	(231.9)	(26,9)	(259,1)	(29,3)	(316.0)	(33,7)
RESULTADO BRUTO	561.8	74,0	592.6	73,2	598.4	73,1	630.9	73,1	626.0	70,7	620.6	66,3
Otros gastos netos	(56.3)	(7,4)	(60.0)	(7,4)	(56.5)	(6,9)	(61.5)	(7,1)	(63.5)	(7,2)	(64.1)	(6,8)
Gastos por prestaciones a empleados	(251.9)	(33,2)	(252.2)	(31,2)	(249.8)	(30,5)	(250.0)	(29,0)	(250.7)	(28,3)	(249.0)	(26,6)
Cargos por pérdidas por deterioro del valor	(4.3)	(0,6)	(7.0)	(0,9)	(7.5)	(0,9)	(18.6)	(2,1)	(16.5)	(1,8)	(14.3)	(1,5)
Otros Ingresos	3.8	0,5	4.6	0,6	4.6	0,6	4.7	0,5	4.2	0,4	3.4	0,4
EBITDA	253.1	33,3	278.0	34,4	289.2	35,3	305.5	35,4	299.5	33,8	296.6	31,7
Amortizaciones	(26.9)	(3,5)	(16.8)	(2,1)	(15.2)	(1,9)	(15.9)	(1,8)	(14.2)	(1,6)	(16.0)	(1,7)
BENEFICIO DE EXPLOTACION	226.2	29,8	261.2	32,3	274.4	33,5	289.6	33,6	285.3	32,2	280.6	30,0
Ingresos Financieros	0.8	0,1	0.9	0,1	2.5	0,3	2.6	0,3	4.0	0,4	7.0	0,7
Costes Financieros	(2.0)	(0,3)	(1.1)	(0,1)	(0.4)	0,0	(0.3)	(0,1)	(1.3)	(0,1)	(2.2)	(0,2)
Diferencias de Cambio netas	0.0	0,0	0.0	0,0	0.0	0,0	(0.1)	0,0	0.1	0,0	(0.1)	0,0
Otras ganancias o pérdidas	0.1	0,0	0.0	0,0	0.0	0,0			(0.0)	0,0	(0.5)	0,1
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	225.1	29,6	261.0	32,3	276.1	33,7	291.8	33,8	288.1	32,6	284.8	30,4
Impuesto sobre las ganancias	(67.0)	(8,8)	(76.9)	(9,5)	(79.5)	(9,7)	(83.8)	(9,7)	(84.3)	(9,6)	(81.6)	(8,7)
BENEFICIO DEL EJERCICIO	158.1	20,8	184.1	22,8	196.6	24,0	208.0	24,1	203.8	23,0	203.2	21,7
Intereses minoritarios	(1.1)	(0,1)	(3.0)	(0,4)	(2.6)	(0,3)	(2.9)	(0,3)	(1.7)	0,2	(2.1)	(0,2)
BENEFICIO ATRIBUIBLE A LOS ACCIONISTAS	157.0	20,7	181.1	22,4	194.0	23,7	205.1	23,8	202.1	22,8	201.1	21,5
CASH FLOW (1)	183.9	24,2	197.9	24,5	209.2	25,5	221.0	25,6	216.2	24,4	217.1	23,2

(1) Beneficio atribuible a los accionistas + Amortizaciones.

Balances Consolidados

BALANCES CONSOLIDADOS (Después de la distribución del beneficio)

(En millones de euros)

	2013		2012		2011		2010		2009		2008	
ACTIVOS	%		%		%		%		%		%	
Inmovilizado Material	66,7	9,4	52,7	9,4	51,5	9,2	54,6	9,4	57,8	9,6	56,5	9,1
Activos Intangibles	206,9	29,1	134,0	23,9	121,3	21,7	118,9	20,4	119,7	19,8	80,4	12,9
Fondo de Comercio	134,6	18,9	56,7	10,1	46,9	8,4	42,2	7,2	40,3	6,7	30,0	4,8
Inversiones financieras	0,7	0,1	0,5	0,1	2,6	0,5	0,6	0,1	0,6	0,1	12,4	2,0
Activos por impuestos diferidos	25,6	3,6	25,5	4,5	26,1	4,7	24,6	4,2	22,7	3,8	24,1	3,9
Otros activos no corrientes	4,3	0,6	6,3	1,1	5,5	1,0	3,8	0,7	2,9	0,5		
ACTIVOS NO CORRIENTES	438,8	61,6	275,7	49,3	253,9	45,4	244,7	42,0	244,0	40,3	203,4	32,8
Existencias	25,1	3,5	28,7	5,1	22,0	3,9	17,6	3,0	18,4	3,0	21,7	3,5
Cuentas Financieras a cobrar	0,4	0,1	0,5	0,1	0,4	0,1	0,6	0,1	0,7	0,1	0,3	0,0
Clientes y otras cuentas a cobrar	202,9	28,5	218,7	39,0	215,8	38,6	228,2	39,2	237,6	39,3	314,8	50,7
Efectivo y equivalente al efectivo	44,9	6,3	37,1	6,6	66,8	12,0	91,0	15,7	104,1	17,2	80,7	13,0
ACTIVOS CORRIENTES	273,3	38,4	285,0	50,8	305,0	54,6	337,4	58,0	360,8	59,7	417,5	67,2
TOTAL ACTIVOS	712,1	100,0	560,7	100,0	558,9	100,0	582,1	100,0	604,8	100,0	620,9	100,0
PASIVOS												
Capital Social	41,8	5,9	38,5	6,9	36,7	6,6	34,9	6,0	33,3	5,5	31,7	5,1
Prima de emisión de acciones	141,9	19,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Reserva Legal	8,5	1,2	7,7	1,4	7,0	1,3	7,0	1,2	6,7	1,1	6,3	1,0
Reservas de consolidación y otras reservas	203,3	28,5	192,6	34,3	194,1	34,7	153,1	26,3	143,4	23,7	141,7	22,8
Acciones propias	(0,3)	0,0	(0,4)	(0,1)	(8,3)	(1,5)						
PATRIMONIO NETO	395,2	55,5	238,4	42,5	229,5	41,1	195,0	33,5	183,4	30,3	179,7	28,9
Diferencias de conversión	(0,3)	0,0	(0,2)	0,0	(0,3)	(0,1)	(0,3)	0,0	(0,3)	0,0		
INTERESES MINORITARIOS	15,6	2,2	24,1	4,3	14,1	2,5	10,0	1,7	9,5	1,6	8,0	1,3
TOTAL PATRIMONIO NETO	410,5	57,6	262,3	46,8	243,3	43,5	204,8	35,2	192,6	31,8	187,7	30,2
Otras cuentas a pagar	7,9	1,1	1,7	0,3	5,2	0,9	15,8	2,7	42,3	7,0	32,3	5,2
Recursos ajenos	10,1	1,4	18,5	3,3	10,7	1,9						
Obligaciones por prestaciones por compromisos	10,0	1,4	12,2	2,2	12,8	2,3	19,7	3,4	21,4	3,5	27,2	4,4
Provisiones para otros pasivos y gastos	4,8	0,7	3,3	0,6	3,0	0,5	2,5	0,4	2,3	0,4	1,9	0,3
Pasivos por impuestos diferidos	33,6	4,7	9,4	1,7	3,6	0,6	2,1	0,4				
PASIVOS NO CORRIENTES	66,4	9,3	45,1	8,0	35,3	6,3	40,1	6,9	66,0	10,9	61,4	9,9
Proveedores y otras cuentas a pagar	201,4	28,3	210,9	37,6	232,9	41,7	281,7	48,4	279,8	46,3	326,9	52,6
Pasivos por impuesto corriente	6,9	1,0	12,3	2,2	25,8	4,6	32,0	5,5	31,8	5,3	25,2	4,1
Recursos ajenos	9,0	1,3	12,6	2,2	4,0	0,7	2,2	0,4	14,9	2,5	0,7	0,1
Provisiones para otros pasivos y gastos	17,9	2,5	17,5	3,1	17,6	3,1	21,2	3,6	19,7	3,3	19,0	3,1
PASIVOS CORRIENTES	235,2	33,0	253,3	45,2	280,3	50,2	337,2	57,9	346,2	57,2	371,8	59,9
TOTAL PASIVOS	301,6	42,4	298,4	53,2	315,6	56,5	377,3	64,8	412,2	68,2	433,2	69,8
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	712,1	100,0	560,7	100,0	558,9	100,0	582,1	100,0	604,8	100,0	620,9	100,0

Directorio Red Comercial

Central

Madrid

Golfo de Salónica, 73 - 28033
Tels.: 91 343 51 00 - 343 53 48

Defensor del Cliente

Tel.: 900-12 42 41
e-mail: defensor.cliente@otis.com

Información al Accionista

Tel.: 91 343 51 05
e-mail: info.accionista@otis.com
www.otis.com

Fábricas

Madrid

Benjamín Outram, 1
Parque tecnológico de Leganés
28918 Leganés
Tels.: 91 343 54 14 - 343 51 00
Fax: 91 343 54 52

San Sebastián

Camino de Jolastokieta, 1 - 20017
Tel.: 943 40 40 45. Fax: 943 39 15 45

Munguía (Vizcaya)

Carmelo Echegaray, 13 - 48100
Tel.: 682 41 96 00. Fax: 94 674 15 76

Delegaciones

ANDALUCIA OCCIDENTAL

Sevilla

C/ Aviación, 16 Pta. Baja
Edif. Morera I
P.I. Calonge - 41007
Tel.: 659 95 25 38. Fax: 954 35 33 28
e-mail: sevilla@otis.com

Aeropuerto

C/ Aviación, 16 Pta. Baja
Edif. Morera I
P.I. Calonge - 41007
Tel.: 648 06 94 95. Fax: 954 35 33 28
e-mail: sevilla.aeropuerto@otis.com

Sevilla Sur

C/ Aviación, 16 Pta. Baja
Edif. Morera & Ballejo
P.I. Calonge - 41007
Tel.: 626 60 23 30. Fax: 954 35 33 28
e-mail: triana@otis.com

Córdoba

Avda. Aeropuerto, 35 - 14004
Tel.: 681 24 14 45. Fax: 957 45 18 11
e-mail: cordoba.zosa@otis.com

Huelva

Parque Empresarial Mirador del Odiel
C/ Lentisco, 3 - local 1,4 - 21001
Tel.: 682 62 00 80. Fax: 959 25 44 95
e-mail: huelva@otis.com

Jerez

Zaragoza, 34. Edificio Pajarete - 11405
Tels.: 618 92 94 47. Fax: 956 34 31 32
e-mail: jerez@otis.com

Cádiz

Sta. María de la Cabeza, 6 - 11401
Tel.: 626 46 83 83. Fax: 956 28 09 16
e-mail: cadiz@otis.com

San Fernando

Almirante León Herrero, 23
San Fernando - 11401

Algeciras

Urb. Las Colinas. C/Suspiros, 7 B
11204
Tel.: 639 82 14 62. Fax: 956 65 75 00
e-mail: algeciras@otis.com

Ceuta

C/ Real, 90
patio interior (local 9) - 51001
Tel.: 639 82 13 95. Fax: 956 51 67 24
e-mail: ceuta@otis.com

Gibraltar

Urb. Las Colinas. C/Suspiros, 7 B
11204
Tel.: 003 507 50 02
Fax: 003 507 50 04

Sanlúcar

Zaragoza, 34 - Edif. Pajarete - 11405
Tel.: 639 82 26 32. Fax: 956 34 31 32
e-mail: sanlucar@otis.com

ANDALUCIA ORIENTAL

Granada

C/ Ángel Barrios, 3 - 18004
Tel.: 682 80 21 24. Fax: 958 26 14 54
e-mail: granada@otis.com

La Chana

Joaquina Eguaras, 23.
Edif. Austral - 18013
Tel.: 689 18 88 79. Fax: 958 15 88 09
e-mail: lachana@otis.com

Sierra Nevada

C/ Ángel Barrios, 3 - 18004
Tel.: 689 18 85 56. Fax: 958 26 14 54
e-mail: sierranevada@otis.com

Guadix

Concepción Vicente Alexandre, 4 - 18500
Tel.: 958 66 28 02

Motril

Pablo Picasso, 12 - 18600
Tel.: 689 18 88 41. Fax: 958 82 54 01
e-mail: motril@otis.com

Almería

Parque Nicolás Salmerón, 73 - 04002
Tel.: 648 58 58 18. Fax: 950 25 28 98
e-mail: almeria@otis.com

Garrucha

Urb. La Solana del Mar (Local 7)
04630
Tel.: 650 54 38 57. Fax: 950 46 01 83
e-mail: garrucha@otis.com

Jaén

Hermanos Pinzón, 6 - 23007
Tel.: 689 18 88 37. Fax: 953 25 29 01
e-mail: jaen@otis.com

Linares

C/ Pintor el Greco, 12 bajo - 23700
Tel.: 689 18 88 39. Fax: 953 69 32 96
e-mail: linares@otis.com

Úbeda

C/ Pintor el Greco, 12 bajo - 23700
Tel.: 689 18 88 39. Fax: 953 69 32 96
e-mail: linares@otis.com

Málaga

La Unión, 47. Edif. Genco - 29006
Tel.: 650 82 89 63. Fax: 952 32 69 58
e-mail: malaga@otis.com

Marbella

Avda. Trapiche. Edif. Sonsoles, 1-29600
Tel.: 648 40 00 37. Fax: 952 77 17 41
e-mail: marbella@otis.com

Fuengirola

Vizcaya, 16 - Edificio Parquesol, 2
Local 1 - 29640
Tel.: 689 18 90 42. Fax: 952 66 67 34
e-mail: fuengirola@otis.com

Torremolinos

Avda. Palma de Mallorca
Local 53. Edif. Pza. del Mirador - 29620
Tel.: 690 92 44 76. Fax: 952 38 25 22
e-mail: torremolinos@otis.com

Estepona

C/ Menorca, s/n - Edificio Los Viñedos
Bloque 4 - 29680
Tel.: 689 19 15 11. Fax: 952 80 56 24
e-mail: estepona@otis.com

Torre del Mar

C/ La Paz, 1 esq. C/ Princesa - 29740
Tel.: 689 19 15 43. Fax: 952 54 07 13
e-mail: torredelmar@otis.com

Melilla

Fortuny, 17 - 52004
Tel.: 689 19 15 72. Fax: 952 69 55 14
e-mail: melilla@otis.com

ARAGON, LA RIOJA Y SORIA

Zaragoza

C/ Antonio Cánovas, 16 - 50004
Tel.: 689 18 70 01 - 976 22 16 13
Fax: 976 22 16 13
e-mail: aragon@otis.com

Huesca

Ingeniero Montaner, 6 bajos - 22004
Tel.: 689 18 70 21. Fax: 974 21 41 66
e-mail: huesca@otis.com

Jaca

Pº de la Constitución, 2 interior- 22700
Tel.: 660 41 66 59. Fax: 974 36 14 24
e-mail: jaca@otis.com

Alcañiz

Avda. .Galán Bergua, 13 bajos - 44600
Tel.: 659 74 29 22.

Ebro

C/ Virginia Woolf, local 1 - 50018
Tel.: 689 18 70 10. Fax: 976 51 00 92
e-mail: ebro@otis.com

Teruel

C/ Los Enebras, 74- 44002
Tel.: 689 18 70 07. Fax: 978 22 11 04
e-mail: teruel@otis.com

Logroño

C/ Navarrete el Mudo, 5 bajo - 26005
Tel.: 682 04 26 22. Fax: 941 22 88 30
e-mail: logrono@otis.com

Soria

C/ Maestro García Muñoz, 24 bajo
42004
Tel.: 689 19 56 25. Fax: 975 24 02 75
e-mail: soria@otis.com

CANARIAS

Tenerife

Felipe Pedrell, 12 - 38007
Tel.: 659 79 05 46. Fax: 922 20 51 52
e-mail: tenerife@otis.com

Los Cristianos

Santa Rosa, 1 Edificio Royal Palm
Urb. Oasis del Sur - 38650
Tel.: 630 32 06 40. Fax: 922 79 51 08
e-mail: loscristianos@otis.com

Puerto de la Cruz

Enrique Talk, 12 - 38400
Tel.: 630 29 21 93. Fax: 922 37 16 32
e-mail: puertodelacruz@otis.com

La Laguna

C/ Felipe Pedrell, 12 - 38007
Tel.: 630 31 28 29. Fax: 922 20 51 52
e-mail: lalaguna@otis.com

Las Palmas

Trasera Av. Rafael Cabrera, 16.
(Local E) Edificio Méjico - 35002
Tel.: 618 86 05 79. Fax: 928 23 13 33
e-mail: laspalmas@otis.com

Las Canteras (Vegueta)

Albareda, 15 - 35008
Tels. 660 98 89 87 - 686 04 64 86
Fax 928 26 42 50
e-mail: lascanteras@otis.com

Arrecife de Lanzarote

León y Castillo, 155 - 35500
Tel.: 686 04 82 79. Fax: 928 80 78 92
e-mail: lanzarote@otis.com

Fuerteventura

C/ Mahán, 44 Bajo (Gran Tarajal)
Tuineje - 35620
Tel. 686 04 77 30. Fax 928 16 51 68
e-mail: fuerteventura@otis.com

Maspalomas

C/ de la Cizalla M3 - nave 6
Agüimes - 35118
Tel.: 686 04 77 16. Fax: 928 77 10 81
e-mail: maspalomas@otis.com

CASTILLA LA MANCHA

Toledo

Avda. Santa Bárbara s/n - 45006
Tel.: 619 25 88 54. Fax: 925 21 39 06
e-mail: toledo@otis.com

Albacete

Gómez Gil, 12 - 02003
Tel.: 619 25 07 77. Fax: 967 23 83 13
e-mail: albacete@otis.com

La Roda

Gómez Gil, 12 - 02003
02630 La Roda - (Albacete)
Tel.: 676 43 59 44. Fax: 967 23 83 13

Cuenca

C/ Guardia Civil, 2 - 16003
Tel.: 609 51 63 05. Fax: 969 23 76 10
e-mail: castilla@otis.com

Talavera

Avda. Pio XII, 51 - 45600
Tel.: 677 49 24 10. Fax: 925 80 32 81

Guadalajara

C/ Julián Besteiro, 19
(local comercial) - 19004
Tel.: 609 51 64 15. Fax: 949 20 33 47
e-mail: guadalajara@otis.com

Ciudad Real

Alcántara, 4 - 13004
Tel.: 639 03 65 07. Fax: 926 22 58 54
e-mail: ciudadreal@otis.com

Barrio Industria

C/ Gómez Gil, 12 - 02003
Tels.: 619 62 30 08 - 619 25 07 77
Fax: 967 23 83 13

Almansa

Pl. Santiago Bernabeu, 1 bajo - 02640
Tel.: 639 16 38 85. Fax: 967 31 80 04

Extremadura

C/ Gaspar Méndez, 1 (local) - 06011
Tel.: 689 17 23 54. Fax: 924 23 59 42
e-mail: extremadura@otis.com

Cáceres

C/ Bioy Casares, 6 Edificio Miradores
10005
Tel.: 689 17 23 73. Fax: 927 23 81 14
e-mail: caceres@otis.com

Mérida

C/ Antonio Hernández Gil, 19 - 06800
Tel.: 689 17 29 15. Fax: 924 31 89 88
e-mail: merida@otis.com

CASTILLA LEON

Valladolid

Tórtola, 21-23 - 47012
Tel.: 626 31 40 19. Fax: 983 29 51 62
e-mail: valladolid@otis.com

Medina del Campo

C/ Tórtola, 21-23 - 47012

Palencia

Avda. Santander, 44 - 34003
Tel.: 689 43 37 15. Fax: 979 74 50 83
e-mail: palencia@otis.com

Guardo

Avda. Santander, 44 - 34003

Burgos

Europa, 8 - 09001
Tel.: 689 19 55 67. Fax: 947 20 10 55
e-mail: burgos@otis.com

Miranda de Ebro

Europa, 8 - 09001

Aranda de Duero

Europa, 8 - 09001

León

Moisés de León, bloque 22, 1º
Polígono X - 24006
Tel.: 689 19 55 89. Fax: 987 25 75 20
e-mail: leon@otis.com

Astorga

Moisés de León, bloque 22, 1º
Polígono X - 24006

Ponferrada

Batalla de Pavia, 2 - 24400
Tel.: 689 19 56 04. Fax: 987 41 09 95
e-mail: ponferrada@otis.com

Avila

Paseo de San Roque, 2 - 05003
Tel.: 660 75 36 93. Fax: 920 22 11 07
e-mail: avila@otis.com

Segovia

Sargento Provisional, 5 - 40005
Tel.: 660 75 43 59 - Fax: 921 44 28 07
e-mail: segovia@otis.com

Salamanca

C/ Vertical Sexta - P.I. El Montalvo III
(Carbajosa de la Sagrada) - 37188
Tel.: 659 36 46 01. Fax: 923 18 91 69
e-mail: salamanca@otis.com

Zamora

Cardenal Mella, 16 - 49009
Tel.: 660 75 39 41. Fax: 980 52 24 21
e-mail: zamora@otis.com

CATALUÑA Y BALEARES

Barcelona Capital

C/ Tànger, 53-55 - 08018
Tel.: 619 63 39 88. Fax: 93 231 74 60
e-mail: barcelonacap@otis.com

Cornellá

Bellaterra, 18-20 - 08940
Tel.: 93 377 39 21 - Fax: 93 377 24 02
e-mail: cornella@otis.com

San Andrés

C/ Tànger, 53-55 - 08018
Tel.: 609 84 18 83 - Fax: 93 274 33 19
e-mail: sanandres@otis.com

Sarriá

C/ Tànger, 53-55 - 08018
Tel.: 619 30 85 89. Fax: 93 204 61 71
e-mail: sarria@otis.com

Mataró

Cooperativa, 73 - 08302
Tel.: 93 757 86 88 - Fax: 93 757 80 32
e-mail: mataro@otis.com

Barcelona Exterior

Sabadell

Doctor Balari, 189 - 08203
Tels.: 686 84 09 34 - 686 84 14 34
Fax: 93 723 74 58
e-mail: barcelonaext@otis.com

Tarragona

Josep Plá, 1
(La Vall de L'Arrabassada) - 43006
Tel.: 686 84 16 85
Fax: 977 29 11 13
e-mail: tarragona@otis.com

Villafranca

Josep Plá, 1
(La Vall de L'Arrabassada) - 43006
Tel.: 609 34 63 80. Fax 977 29 11 13

Lérida

Ramón Llull, 5 bajos - 25008
Tel.: 686 84 03 20 - Fax: 973 22 16 40
e-mail: lerida@otis.com

Gerona

C/ Narcís Monturiol, 1 - P.I. Montfulla
(Bescano) - 17162
Tel.: 686 84 14 28. Fax: 972 23 50 51
e-mail: girona@otis.com

Lloret de Mar

C/ Narcís Monturiol, 1 - P.I. Montfulla
(Bescano) - 17162
Tel.: 639 37 03 95

Baleares (Palma de Mallorca)

San Vicente de Paul, 22 - 07010
Tel.: 628 47 99 24. Fax: 971 75 40 66
e-mail: baleares@otis.com

Ibiza

Toni Sandich, 4 bajo C - 07800
Tel.: 689 28 30 39. Fax: 971 19 39 26
e-mail: ibiza@otis.com

Menorca

Miguel de Veri, 51. Mahón - 07703
Tel.: 689 28 30 61. Fax: 971 36 18 87
e-mail: menorca@otis.com

Manacor

Av. del Parc, 46-A - 07500
Tel.: 689 28 30 84. Fax: 971 82 33 43
e-mail: manacor@otis.com

Andraitx

C/ San Vicente de Paul, 22 - 07010
Tel.: 689 28 30 52. Fax: 971 75 40 66

COMUNIDAD VALENCIANA

Valencia

C/ Río Segre, 29 - 46025
Tel.: 639 26 36 01. Fax: 96 366 41 03
e-mail: valencia@otis.com

Gandia

C/ Tossal, 13 bajo - 46701
Tel.: 689 57 65 92. Fax: 96 296 68 01
e-mail: gandia@otis.com

Cullera

Rambla San Isidro, 5 - 46400
Tel.: 638 93 63 31. Fax: 96 173 06 96
e-mail: cullera@otis.com

Onteniente

Artal de Forcés, 3 - 46870
Tel.: 682 77 01 01. Fax: 96 238 89 99
e-mail: onteniente@otis.com

Paterna

C/ Río Segre, 29 - 46025
Tel.: 618 83 52 09. Fax: 96 366 41 03
e-mail: paterna@otis.com

Sagunto

Isla de Córcega, 58 bajo - 46520
Tel.: 676 31 13 23 - Fax: 96 267 69 49
e-mail: sagunto@otis.com

Castellón

C/ José m^a Guinot Galán, 5
3º (Edif. Gumbau Center) - 12003
Tel.: 636 76 48 34. Fax: 96 423 90 60
e-mail: castellon@otis.com

Benicarló

Cristo del Mar, 145 - 12580
Tel.: 669 63 07 14. Fax: 96 447 30 03
e-mail: benicarlo@otis.com

Castellón Norte

Avda. Columbretes, 7 Local 1B - 12594
Tel.: 669 63 05 81. Fax: 96 431 13 03
e-mail: oropesa@otis.com

Vall de Uxó

Mossen Ricardo Miralles, 14 bajo-12600
Tel.: 669 63 02 62. Fax: 964 66 79 22
e-mail: vallduxo@otis.com

Alicante

Churruca, 8. Bajo - 03003
Tel.: 680 91 20 73
Fax: 96 512 59 38
e-mail: alicante@otis.com

Playa de San Juan

Churruca, 8. Bajo - 03003
Tel.: 650 56 56 24. Fax: 96 515 39 42
e-mail: playasanjuan@otis.com

Elche

José Sánchez Sáez, 31 Local 9 - 03202
Tel.: 650 56 66 25. Fax: 96 545 26 44
e-mail: elche@otis.com

Benidorm

Lérida, 5 Bajo. Edif. Paraíso X - 03503
Tel.: 650 56 67 36. Fax: 96 586 27 52
e-mail: benidorm@otis.com

Elda

Avda. Reina Sofía, 7 bajo - 03610
Tel.: 650 56 65 84. Fax: 965 37 04 28
e-mail: elda@otis.com

Torrevieja

Los Portalicos, 19 - 03185
Tel.: 650 56 52 03. Fax: 96 570 33 18
e-mail: torrevieja@otis.com

Alcoy

Isabel II, 10 - 03802
Tel.: 650 56 58 38. Fax: 965 52 46 44
e-mail: alcoy@otis.com

Denia

Ronda Murallas, 15 - 03700
Tel.: 650 56 66 08. Fax: 96 578 76 50
e-mail: denia@otis.com

GALICIA Y ASTURIAS**Vigo**

Couto, 19 - 36203
Tel.: 606 55 09 55. Fax: 986 42 31 14
e-mail: vigo@otis.com

Pontevedra

San Antoniño, 30 - 36002
Tel.: 650 59 24 65. Fax: 986 86 44 16
e-mail: pontevedra@otis.com

Villagarcía de Arosa

San Antoniño, 30 - 36002
Tel.: 650 59 24 27. Fax: 986 50 30 36
e-mail: villagarcia@otis.com

Orense

San Francisco Blanco, 6 - 32001
Tels.: 988 37 10 24 - 988 21 10 90
Fax: 988 21 81 70
e-mail: ourense@otis.com

La Coruña

Gutenberg, 42 C - 15008
Tel.: 648 47 19 88. Fax: 981 25 77 08
e-mail: acoruna@otis.com

Carballo

Villa de Ordenes, 33 - 15100
Tel.: 619 75 71 43. Fax: 981 75 73 01

Lugo

Plaza de la Libertad, 14-16 bajo
27002
Tel.: 618 67 93 95. Fax: 982 22 38 75
e-mail: lugo@otis.com

Ribadeo

Pintor Cierros, 19-21 - 27700
Tel.: 606 43 22 73. Fax: 982 12 99 83

El Ferrol

Bertón, 9-11 - 15404
Tel.: 616 51 29 80. Fax: 981 37 24 97
e-mail: elferrol@otis.com

Santiago

Sánchez Freire, 67 bajo - 15706
Tel.: 618 05 31 30. Fax: 981 52 56 82
e-mail: santiago@otis.com

Boiro

C/ Salvador Allende, 6 - 15930
Tel.: 686 75 98 79. Fax: 981 84 98 84

Oviedo

C/ Monte Cerrau, 28 (local) - 33006
Tel.: 619 99 04 15. Fax: 985 25 98 64
e-mail: oviedo@otis.com

Gijón

Feijoo, 38 Bajo - 33204
Tel.: 689 16 93 09 - Fax: 985 36 31 22
e-mail: gijon@otis.com

Avilés

Fruela, 3 bajo (Versalles) - 33402
Tel.: 689 16 93 28. Fax: 985 54 47 22
e-mail: aviles@otis.com

MADRID**Madrid**

C/ Las Mercedes, 13 - 28020
Tel.: 91 343 55 30.
Fax: 91 343 55 85 - 91 567 89 68
e-mail: madrid@otis.com

Madrid Sur

C/ Academia, 10 - 1º - 28014
Tel.: 639 94 99 12. Fax: 91 517 88 16
e-mail: madridsur@otis.com

Ciudad Lineal

C/ Golfo de Salónica, 73 5ª planta
28033
Tel.: 639 94 99 55. Fax: 91 303 61 58
e-mail: ciudadlineal@otis.com

Retiro

C/ Academia, 10 - 1º - 28014
Tel.: 626 92 60 28. Fax: 91 562 56 94
e-mail: retiro@otis.com

Castellana

C/ Las Mercedes, 13 1ª planta - 28020
Tel.: 91 343 55 35. Fax: 91 343 55 85
e-mail: castellana@otis.com

Fuencarral

C/ Las Mercedes, 13 2ª planta - 28020
Tel.: 91 731 06 00. Fax: 91 567 89 68
e-mail: fuencarral@otis.com

Majadahonda

Doctor Bastos, 7 - 28220
Tel.: 639 95 03 52. Fax: 91 634 48 95
e-mail: majadahonda@otis.com

Leganés

C/ Argentina, 13 - 28918
Tel.: 606 05 73 48. Fax: 91 688 24 01
e-mail: leganes@otis.com

Alcalá de Henares

Fuentenovilla, 1 - 28806
Tel.: 639 95 06 17. Fax: 91 888 43 61
e-mail: alcalaHENARES@otis.com

Boadilla del Monte

Avda. Isabel de Farnesio, 25
Local 5 - 28660
Tel.: 683 66 72 12 - Fax: 91 632 26 70
e-mail: boadilla@otis.com

PAIS VASCO, NAVARRA Y CANTABRIA**Bilbao**

Amadeo Deprit Lasa, 1-3 - 48006
Tel.: 626 50 64 12. Fax: 944 73 08 35
e-mail: bilbao@otis.com

Uribe Costa

C/ Ganeta, 6 - 48930
Tel.: 618 53 02 92 - 650 55 78 85
Fax: 944 31 69 63
e-mail: lasarenas@otis.com

Amorebieta

Ixerango, 1 - Amorebieta
Etxano - 48340
Tel.: 650 55 82 13 - Fax: 946 30 16 83
e-mail: amorebieta@otis.com

Baracaldo

C/ Ganeta, 6 - 48930
Tel.: 650 55 79 98 - Fax: 944 31 69 63

Bilbao (Deusto)

Amadeo Deprit Lasa, 1-3 - 48006
Tel.: 629 38 69 66 - Fax: 944 59 72 99
e-mail: deusto@otis.com

Vitoria

Madre Teresa de Calcuta, 3-5 - 01008
Tel.: 650 55 88 14. Fax: 945 12 04 11
e-mail: vitoria@otis.com

San Sebastian (Guipúzcoa)

Pza. Azkoitia, s/n - 20011
Tel.: 650 55 89 83. Fax: 943 47 01 13
e-mail: sansebastian@otis.com

Irún

Lekaena, 28 - local3 - 20301
Tel.: 660 67 86 91. Fax: 943 61 74 13
e-mail: irun@otis.com

Bergara

Pz. Frainkozuri, 5 bajo - 20570
Tel.: 660 71 23 82 - Fax: 943 76 09 39
e-mail: bergara@otis.com

Laredo

C/ Emperador, 27 - 39770
Tel.: 689 16 93 72

Santander

C/ Macías Picavez, 14 Bajos - 39003
Tel.: 689 16 93 29 - Fax: 942 36 12 24
e-mail: santander@otis.com

Torrelavega

Barrio del Cerezo 13 B - 39300
Tel.: 689 16 93 58 - Fax: 942 80 43 34
e-mail: torrelavega@otis.com

Pamplona

C/ G, nave D - 18 bis
P.I. Los Agustinos - Orcoyen - 31160
Tel.: 639 94 48 87 . Fax: 948 15 17 77
e-mail: pamplona@otis.com

REGIÓN DE MURCIA

Murcia Centro

Ronda de Garay, 12 bajo - 30003
Tel.: 669 91 45 29. Fax: 968 34 11 21
e-mail: murcia@otis.com

Murcia Norte

Ronda de Garay, 12 bajo - 30003
Tel.: 650 70 35 11. Fax: 968 38 68 95
e-mail: alcantarilla@otis.com

Murcia Sur

Ronda de Garay, 12 bajo - 30003
Tel.: 650 70 19 99. Fax: 968 34 58 47
e-mail: murcia@otis.com

Cartagena

Alfonso X el Sabio, 27 - 30204
Tel.: 650 65 44 50. Fax: 968 51 19 12
e-mail: cartagena@otis.com

Mar Menor

Ctra. de San Pedro del Pinatar, 9 bajo
esq. La Tercia (San Javier) - 30730
Tel.: 650 65 44 46. Fax: 968 19 05 60
e-mail: mar.menor@otis.com

Lorca

Jerónimo Santa Fe, 7-1A esc.B - 30800
Tel.: 650 65 45 20. Fax: 968 44 36 59
e-mail: lorca@otis.com

Yecla

Rambla, 43 bajo - 30510
Tel.: 650 70 16 60. Fax: 968 79 31 51
e-mail: yecla@otis.com

Direcciones de Zona

Portugal

Otis Elevadores LDA

Sede

Estrada de Mem Martins, 7
2725-109 Mem Martins
Tel.: 21 926 82 00
Fax: 21 926 82 09

Delegaciones

Delegação Braga

Rua Cónego Manuel Aguiar Barreiros, 92
4700-372 Braga
Tel.: 25 320 87 00
Fax: 25 321 87 66

Delegação Porto/Vila Nova de Gaia

Rua António Rodrigues da Rocha, 175
Mafamude
4400-025 Vila Nova de Gaia
Tel.: 22 607 91 45
Fax: 22 600 78 74

Delegação Viseu

Rua Joaquim Guerra
Oliveira Alfaia, Lote 112
Loja A, Jogueiros
3500-454 Viseu
Tel.: 23 242 66 10
Fax: 23 241 53 23

Delegação Aveiro

Rua Cónego Maio, 35-R/C Esq
São Bernardo
3810-089 Aveiro
Tel.: 23 434 39 60
Fax: 23 434 39 59

Delegação Coimbra

Rua Entre Vinhas, 18 Eiras
3020-171 Coimbra
Tel.: 23 943 30 06
Fax: 23 943 09 91

Delegação Leiria

Rua dos Costas, Lote 11 - Loja A
2415-567 Leiria
Tel.: 24 483 43 06
Fax: 24 483 61 21

Delegação Setúbal

Rua Francisco Sá Carneiro, 17A
2900-379 Setúbal
Tel.: 26 570 84 90
Fax: 26 577 21 31

Delegação Albufeira

Vale do Paraíso, 275-Z, Ferreiras
8200-567 Albufeira
Tel.: 28 957 00 00
Fax: 28 958 91 87

Delegação Madeira

Massel Otis, Lda.
Travessa Piornais
Edifício Monumental Parque II, Loja A
9000-246 Funchal
Tel.: 29 174 47 35
Fax: 29 174 45 28

Delegação Açores

Rua António Gaspar Read Henriques, 17
Apartado 1486
9500-184 Ponta Delgada
Tel.: 29 662 90 86
Fax: 29 628 54 33

Marruecos

Casablanca

95, Bd. Al Massira Al Khadra
Casablanca
Tel: 05 22 98 93 05. Fax 05 22 98 34 10

Rabat

Sect. 13 Bloc D. Rue Achih, 4
Hay Riad - Rabat
Tels.: 05 37 57 32/33 - 05 37 57 36/37
Fax 05 37 57 05 42

Tanger

6, Résidence Loudaya
Av. Youssef Ibn Tachfine, 2^{ème} étage
Appt. °8 - Tanger
Tel: 05 39 32 39 99. Fax 05 39 34 29 91

Agadir

Rue de l'Hotel de Ville Résidence Taffat
Agadir
Tel: 05 28 84 25 59. Fax 05 28 84 16 23

Fés

Residence Samia Magasin, 2
n° 4 lot Bel Air, Abdessalam
AMER-Champs de course - Fes
Tel: 05 35 62 26 91. Fax 05 35 62 26 91

Oujda

24, Lotissement Benmimoune
Route Sidi Yahia - Oujda 60000
Imm. Kada 4^{ème} étage - Oujda
Tel: 05 36 54 10 13. Fax 05 36 54 10 13

Marrakech

Angle Av. Yacoub El Mansour & Khalid
Ibn El Oualid
Residence Yacoub El Mansour Entrée A
1^{er} étage Appt n° 2 - Marrakech
Tels.: 05 24 43 43 07/43 85 78
Fax 05 24 43 85 78

Magasin

245. Bd. Emile Zola - Casablanca
Tel: 05 22 40 07 75. Fax 05 22 40 07 75

ANEXO I

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DEL EJERCICIO DE REFERENCIA	30/11/2013
--	------------

C.I.F.	A28011153
---------------	-----------

DENOMINACIÓN SOCIAL

ZARDOYA OTIS S.A

DOMICILIO SOCIAL

CL GOLFO DE SALÓNICA 73

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A.1 Complete el siguiente cuadro sobre el capital social de la sociedad:

Fecha de última modificación	Capital social (€)	Número de acciones	Número de derechos de voto
15/07/2013	41.824.106,00	418.241.060	418.241.060

Indique si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

Sí ☐ No ☒

A.2 Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas, de su sociedad a la fecha de cierre del ejercicio, excluidos los consejeros:

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	0	209.162.354	50,01%
EURO-SYNS S.A.	0	0	0,00%

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto
UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	UNITED TECHNOLOGIES HOLDINGS, S.A.S.	209.162.354
EURO-SYNS S.A.	EURO-SYNS S.A.	0

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos acaecidos durante el ejercicio:

A.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean derechos de voto de las acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del Consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
DON BERNARDO CALLEJA FERNANDEZ	520	0	0,00%
DON PIERRE DEJOUX	10	0	0,00%
DON ANGELO MESSINA	1	0	0,00%
DON JOSE MARIA LOIZAGA VIGURI	150.000	2.015	0,04%
DON MARIO ABAJO GARCIA	1.125.649	0	0,27%
DON LINDSAY HARVEY	10	0	0,00%
EURO-SYNS S.A.	43.350.744	3.968.978	11,31%

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto
DON BERNARDO CALLEJA FERNANDEZ		0
DON PIERRE DEJOUX		0
DON ANGELO MESSINA		0

DON JOSE MARIA LOIZAGA VIGURI	DOÑA MARIA PAZ (CONYUGE) JIMENEZ MARTINEZ	2.015
DON MARIO ABAJO GARCIA		0
DON LINDSAY HARVEY		0
EURO-SYNS S.A.	CENON INVESTMENTS S.L.	3.968.978

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	11,62%
--	--------

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean derechos sobre acciones de la sociedad

A.4 Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

A.5 Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Nombre o denominación social relacionados
UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)
UNITED TECHNOLOGIES HOLDINGS, S.A.S.

Tipo de relación: Comercial

Breve descripción:

A 30 de noviembre de 2013, United Technologies Corporation (UTC) es titular del 100% de las acciones de Otis Elevator Company y del 50,01% de los derechos de voto de Zardoya Otis S.A. a través de United Technologies Holdings, S.A.S. Zardoya Otis, S.A. tiene relaciones comerciales y contractuales con Otis Elevator Company y con United Technologies Corporation (UTC).

Nombre o denominación social relacionados
UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)
UNITED TECHNOLOGIES HOLDINGS, S.A.S.

Tipo de relación: Contractual

Breve descripción:

A 30 de noviembre de 2013, United Technologies Corporation (UTC) es titular del 100% de las acciones de Otis Elevator Company y del 50,01% de los derechos de voto de Zardoya Otis S.A. a través de United Technologies Holdings, S.A.S. Zardoya Otis, S.A. tiene relaciones comerciales y contractuales con Otis Elevator Company y con United Technologies Corporation (UTC).

Nombre o denominación social relacionados
UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)
UNITED TECHNOLOGIES HOLDINGS, S.A.S.

Tipo de relación: Societaria

Breve descripción:

A 30 de noviembre de 2013, United Technologies Corporation (UTC) es titular del 100% de las acciones de Otis Elevator Company y del 50,01% de los derechos de voto de Zardoya Otis S.A. a través de United Technologies Holdings, S.A.S. Zardoya Otis, S.A. tiene relaciones comerciales y contractuales con Otis Elevator Company y con United Technologies Corporation (UTC).

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en los artículos 530 y 531 de la Ley de Sociedades de Capital. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

Sí ☒

No ☐

Intervinientes del pacto parasocial
EURO-SYNS S.A.
UNITED TECHNOLOGIES HOLDINGS, S.A.S.

Porcentaje de capital social afectado: 2,10%

Breve descripción del pacto:

Euro Syns, S.A. y United Technologies Holdings, S.A.S. suscribieron el 3 de agosto de 2012 un pacto de sindicación en virtud del cual Euro Syns, S.A. acordó syndicar 8.458.074 acciones de Zardoya Otis, S.A., representativas de hasta aproximadamente un 2,103% de su capital social (tras el aumento de capital acordado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de enero de 2013).

El referido pacto de sindicación se celebró en el interés de la operación de adquisición de Grupo Ascensores ENOR, S.A., con el objeto de que UTH sea titular en todo momento de más del 50% de los derechos de voto sobre Zardoya Otis, S.A. y, por tanto, para que el Grupo UTC pueda seguir consolidando Zardoya Otis, S.A. tras la ampliación de capital aprobada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 30 de enero de 2013.

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

Sí ☐

No ☒

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente:

A.7 Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

Sí ☒

No ☐

Nombre o denominación social
UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)

Observaciones

A 30 de noviembre de 2013, es titular indirecto (a través de la sociedad de nacionalidad francesa United Technologies Holdings, S.A.S.) del 50,01% de las acciones de Zardoya Otis, S.A.

A.8 Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
29.176	0	0,01%

(*) A través de:

Detalle las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, realizadas durante el ejercicio:

A.9 Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la junta de accionistas al consejo de administración para emitir, recomprar o transmitir acciones propias.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Zardoya Otis, S.A., celebrada el 27 de mayo de 2013, aprobó por unanimidad la propuesta de autorización al Consejo de Administración para que, sin previa consulta a la Junta General de Accionistas, pudiera adquirir, directa o indirectamente acciones propias de Zardoya Otis, S.A., hasta el porcentaje máximo del capital social y durante el periodo máximo permitido por la Ley en cada momento a contar desde la fecha de celebración de la referida Junta General Ordinaria de Accionistas. El precio adquisición de dichas acciones no podría ser inferior a 2 euros por acción ni superior a 25 euros por acción, facultándose al Consejo para dotar las reservas que prescribe el artículo 148 de la Ley de Sociedades de Capital.

Además, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Zardoya Otis, S.A., celebrada el 30 de enero de 2013, aprobó por unanimidad autorizar al Consejo de Administración para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 149 de la vigente Ley de Sociedades de Capital, pueda proceder, directamente o a través de cualesquiera sociedades del grupo, a la aceptación en prenda o cualquier otro tipo de garantía de sus propias acciones, dentro de los límites y con los mismos requisitos aplicables a la adquisición de las mismas.

En concreto:

El número máximo de acciones a aceptar en prenda no excederá del 10% del capital social de la Sociedad.

Las acciones a aceptar en prenda estarán libres de toda carga o gravamen, totalmente desembolsadas y no afectas al cumplimiento de cualquier obligación cuyo beneficiario no sea la Sociedad.

Duración de la autorización: La autorización permanecerá en vigor durante el periodo máximo permitido por la Ley en cada momento, a contar desde la fecha de esta Junta General Extraordinaria de Accionistas.

En el desarrollo de estas operaciones se procederá, además, al cumplimiento de las normas que, sobre la materia, se contienen en el Reglamento Interno de Conducta de la Sociedad.

Esta autorización no modifica sino que complementa, la concedida conforme al primer párrafo.

A.10 Indique si existe cualquier restricción a la transmisibilidad de valores y/o cualquier restricción al derecho de voto. En particular, se comunicará la existencia de cualquier tipo de restricciones que puedan dificultar la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Sí ☐

No ☒

A.11 Indique si la junta general ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

Sí ☐

No ☒

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones:

A.12 Indique si la sociedad ha emitido valores que no se negocian en un mercado regulado comunitario.

Sí ☐

No ☒

En su caso, indique las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera.

B JUNTA GENERAL

B.1 Indique y, en su caso detalle, si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) respecto al quórum de constitución de la junta general.

Sí ☒ No ☐

	% de quórum distinto al establecido en art. 193 LSC para supuestos generales	% de quórum distinto al establecido en art. 194 LSC para los supuestos especiales del art. 194 LSC
Quórum exigido en 1ª convocatoria	60,00%	50,00%
Quórum exigido en 2ª convocatoria	66,66%	50,00%

Descripción de las diferencias

Se exigen los quorums reforzados descritos en el cuadro anterior.

B.2 Indique y, en su caso, detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) para la adopción de acuerdos sociales:

Sí ☐ No ☒

Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSC.

B.3 Indique las normas aplicables a la modificación de los estatutos de la sociedad. En particular, se comunicarán las mayorías previstas para la modificación de los estatutos, así como, en su caso, las normas previstas para la tutela de los derechos de los socios en la modificación de los estatutos .

Para la modificación de los Estatutos Sociales de la Sociedad, se estará al régimen establecido en la Ley de Sociedades de Capital en sus artículos 285 y siguientes.

No obstante lo previsto en el párrafo anterior, de acuerdo con el artículo 14 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, para que la Junta General (Ordinaria o Extraordinaria) pueda acordar válidamente el aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los estatutos sociales, la emisión de obligaciones, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión de la Sociedad, o la cesión global de su activo y pasivo, el traslado de su domicilio al extranjero o cualquier otra modificación para la cual se exija legalmente una mayoría reforzada, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas, presentes o representados, que posean, al menos, dos terceras partes del capital suscrito con derecho de voto. En segunda convocatoria bastará la concurrencia del 50% de dicho capital.

Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 15 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, cada uno de los puntos que forman parte del orden del día, serán objeto de votación por separado, así como aquellos asuntos que, aun formando parte del mismo punto del orden del día, sean sustancialmente independientes, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto. En particular, serán objeto de votación separada en el caso de modificaciones de los Estatutos Sociales de la Sociedad, cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.

Los acuerdos relativos a la modificación de los Estatutos Sociales de la Sociedad se adoptarán por mayoría del capital asistente a la Junta General de Accionistas, bien presente o representado.

B.4 Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe y los del ejercicio anterior:

	Datos de asistencia				
Fecha junta general	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	
30/01/2013	64,69%	7,86%	0,00%	0,00%	72,55%
27/05/2013	64,62%	6,77%	0,00%	0,00%	71,39%

B.5 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la junta general:

Sí ☐

No ☒

B.6 Indique si se ha acordado que determinadas decisiones que entrañen una modificación estructural de la sociedad ("filialización", compra-venta de activos operativos esenciales, operaciones equivalentes a la liquidación de la sociedad ...) deben ser sometidas a la aprobación de la junta general de accionistas, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes Mercantiles.

Sí ☒

No ☐

B.7 Indique la dirección y modo de acceso a la página web de la sociedad a la información sobre gobierno corporativo y otra información sobre las juntas generales que deba ponerse a disposición de los accionistas a través de la página web de la Sociedad.

La página web de Zardoya Otis, S.A. (www.otis.com/site/es-esl/Pages/InformacionparaAccionistaselInversores.aspx) que, a su vez, contiene una sección sobre "Gobierno Corporativo". Entre otros documentos, se incluye el Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2012, publicado en el mes de marzo de 2013. El Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2013 será convenientemente publicado en la web corporativa en el mes de marzo de 2014.

C ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

C.1 Consejo de administración

C.1.1 Número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos sociales:

Número máximo de consejeros	15
Número mínimo de consejeros	3

C.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F Primer nombram	F Último nombram	Procedimiento de elección
DON MARIO ABAJO GARCIA		PRESIDENTE	31/05/1985	23/05/2011	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON JOSE MARIA LOIZAGA VIGURI		VICEPRESIDENTE	23/02/1973	27/05/2013	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON BERNARDO CALLEJA FERNANDEZ		CONSEJERO DELEGADO	28/02/2012	24/05/2012	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON PIERRE DEJOUX		CONSEJERO	26/01/2012	24/05/2012	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON ANGELO MESSINA		CONSEJERO	30/06/2005	23/05/2011	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON ALBERTO ZARDOYA ARANA		CONSEJERO	26/02/2013	27/05/2013	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F Primer nombram	F Último nombram	Procedimiento de elección
DON LINDSAY HARVEY		CONSEJERO	24/06/2009	23/05/2011	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
EURO-SYNS S.A.	DOÑA MARIA LUISA ZARDOYA ARANA	CONSEJERO	31/05/1996	23/05/2011	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
OTIS ELEVATOR COMPANY	DON JOHAN BILL	CONSEJERO	30/05/1984	23/05/2011	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	9
----------------------------	---

Indique los ceses que se hayan producido en el consejo de administración durante el periodo sujeto a información:

C.1.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta condición:

CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha informado su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
DON BERNARDO CALLEJA FERNANDEZ	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS	CONSEJERO DELEGADO

Número total de consejeros ejecutivos	1
% sobre el total del consejo	11,11%

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha informado su nombramiento	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
DON PIERRE DEJOUX	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS	UNITED TECHNOLOGIES HOLDINGS, S.A.S.
DON ANGELO MESSINA	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS	UNITED TECHNOLOGIES HOLDINGS, S.A.S.
DON ALBERTO ZARDOYA ARANA	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS	EURO-SYNS S.A.
DON LINDSAY HARVEY	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS	UNITED TECHNOLOGIES HOLDINGS, S.A.S.
EURO-SYNS S.A.	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS	EURO-SYNS S.A.
OTIS ELEVATOR COMPANY	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS	UNITED TECHNOLOGIES HOLDINGS, S.A.S.

Número total de consejeros dominicales	6
% sobre el total del consejo	66,67%

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del consejero:

DON JOSE MARIA LOIZAGA VIGURI

Perfil:

Vicepresidente. Nombrado a propuesta de la Comisión de Nombramientos

Número total de consejeros independientes	1
% total del consejo	11,11%

Indique si algún consejero calificado como independiente percibe de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de consejero, o mantiene o ha mantenido, durante el último ejercicio, una relación de negocios con la sociedad o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.

NO

En su caso, se incluirá una declaración motivada del consejo sobre las razones por las que considera que dicho consejero puede desempeñar sus funciones en calidad de consejero independiente.

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha informado o propuesto su nombramiento
DON MARIO ABAJO GARCIA	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS

Número total de otros consejeros externos	1
% total del consejo	11,11%

Detalle los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya sea con sus accionistas:

Nombre o denominación social del consejero:

DON MARIO ABAJO GARCIA

Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo:

ZARDOYA OTIS, S.A.

Motivos:

El Sr. Abajo cumple todos los requisitos establecidos en el artículo 5 del Reglamento del Consejo de Administración y el apartado III, número 5, del Código Unificado de Buen Gobierno para ser considerado Consejero Independiente, salvo el de la letra a), por haber sido Consejero Ejecutivo hace menos de cinco años.

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la tipología de cada consejero:

C.1.4 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras durante los últimos 4 ejercicios, así como el carácter de tales consejeras:

	Número de consejeras				% sobre el total de consejeros de cada tipología			
	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011	Ejercicio 2010	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011	Ejercicio 2010
Ejecutiva	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Dominical	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Independiente	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Otras Externas	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total:	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

C.1.5 Explique las medidas que, en su caso, se hubiesen adoptado para procurar incluir en el consejo de administración un número de mujeres que permita alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres.

Explicación de las medidas

Al cierre del ejercicio 2013, ejercicio al que se refiere este informe, Zardoya Otis, S.A. contaba con un Consejo de Administración reducido. De los nueve consejeros que lo componen, seis tienen la consideración de dominicales, uno la condición de ejecutivo, uno la de "otro consejero externo" (Recomendación 11 del Código Unificado de Buen Gobierno) y otro la de "independiente". En la actualidad, doña María Luisa Zardoya Arana tiene la condición de representante persona física del consejero Euro-Syns, S.A.

En su política de selección de consejeros, Zardoya Otis, S.A. aplica procesos tendentes a evitar cualquier discriminación que pueda suponer una limitación para el acceso de mujeres a los puestos del Consejo de Administración.

A tal efecto, los artículos 5 y 12 B) 1 del Reglamento del Consejo de Administración exigen que este órgano procure, dentro de sus competencias, que la elección de los candidatos a consejero recaiga sobre personas que, además de cumplir los requisitos legales y estatutarios que el cargo exige, se signifiquen por poseer los conocimientos, el prestigio y experiencia adecuados para el ejercicio de las funciones que están llamados a desempeñar. Y ello, independientemente de su sexo. Asimismo, el artículo 12 B) 2 e) del Reglamento del Consejo de Administración establece que una de las competencias de la Comisión de Nombramientos es velar para que, al proveerse nuevas vacantes o al nombrar a nuevos consejeros, los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna e informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género.

C.1.6 Explique las medidas que, en su caso, hubiese convenido la comisión de nombramientos para que los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y la compañía busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado:

Explicación de las medidas

Ver apartado C.1.5 anterior.

La Comisión de Nombramientos, en cumplimiento de los principios establecidos en el Reglamento del Consejo de Administración, en los procesos de selección de los consejeros que se han llevado a cabo, se ha asegurado de que no existiesen sesgos implícitos que obstaculizasen el acceso de consejeras a los puestos vacantes y ha evaluado las competencias, conocimientos y experiencia de todos los candidatos en función de las necesidades de los órganos sociales en cada momento, valorando la dedicación que se considera necesaria para que puedan cumplir su cometido, independientemente de su sexo.

Cuando a pesar de las medidas que, en su caso, se hayan adoptado, sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos que lo justifiquen:

Explicación de los motivos

Ver apartado anterior

C.1.7 Explique la forma de representación en el consejo de los accionistas con participaciones significativas.

Tal y como se ha señalado en los apartados A.2 y A.3 anteriores, los dos principales titulares directos de participaciones significativas eran United Technologies Holdings, S.A.S. (UTH) y Euro-Syns, S.A.

A 30 de noviembre de 2013, United Technologies Holdings, S.A.S. (UTH) y Euro-Syns, S.A. estaban representados en el Consejo de Administración de la siguiente forma:

- Euro-Syns, S.A. es consejero desde el 31 de mayo de 1996 y fue reelegido por última vez por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 23 de mayo de 2011.

- Otis Elevator Company es consejero desde el 31 de mayo de 1996 a propuesta del accionista significativo United Technologies Holdings, S.A.S. (UTH) y fue reelegido por última vez por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 23 de mayo de 2011.
- D. Angelo Messina es consejero desde el 30 de junio de 2005 a propuesta del accionista significativo United Technologies Holdings, S.A.S. (UTH) y fue reelegido por última vez por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 23 de mayo de 2011.
- D. Lindsay Harvey es consejero desde el 24 de junio de 2009 a propuesta del accionista significativo United Technologies Holdings, S.A.S. (UTH) y fue reelegido por última vez por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 23 de mayo de 2011.
- D. Pierre Dejoux fue nombrado consejero por cooptación el 26 de enero de 2012 a propuesta del accionista significativo United Technologies Holdings, S.A.S. (UTH) y fue ratificado por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 24 de mayo de 2012.
- D. Alberto Zardoya Arana fue nombrado consejero por cooptación el 26 de febrero de 2013 a propuesta del accionista significativo Euro-Syns, S.A. y fue ratificado por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de mayo de 2013.

C.1.8 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 5% del capital:

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido:

Sí ☐

No ☒

C.1.9 Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:

C.1.10 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

Nombre o denominación social del consejero:

DON BERNARDO CALLEJA FERNANDEZ

Breve descripción:

El Consejero Delegado tiene delegadas todas las facultades legal y estatutariamente delegables, excepto la compra-venta de bienes inmuebles y las facultades de disposición financiera, que se verán limitadas mancomunadamente a 50 millones de euros por operación.

C.1.11 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON MARIO ABAJO GARCIA	OTIS ELEVADORES LDA. (PORTUGAL)	GERENTE
DON JOSE MARIA LOIZAGA VIGURI	OTIS ELEVADORES LDA. (PORTUGAL)	GERENTE
DON BERNARDO CALLEJA FERNANDEZ	OTIS ELEVADORES LDA. (PORTUGAL)	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE GERENCIA
DON BERNARDO CALLEJA FERNANDEZ	OTIS MAROC S.A. [MOROCCO]	PRESIDENTE
DON BERNARDO CALLEJA FERNANDEZ	GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A.	PRESIDENTE

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON BERNARDO CALLEJA FERNANDEZ	ACRESA-CARDELLACH S.L.	PRESIDENTE

C.1.12 Detalle, en su caso, los consejeros de su sociedad que sean miembros del consejo de administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON JOSE MARIA LOIZAGA VIGURI	ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y SERVICIOS. S.A. (ACS)	CONSEJERO
DON JOSE MARIA LOIZAGA VIGURI	ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y SERVICIOS. S.A. (ACS)	VICEPRESIDENTE EJECUTIVO
DON JOSE MARIA LOIZAGA VIGURI	CARTERA INDUSTRIAL REA. S.A.	PRESIDENTE

C.1.13 Indique y, en su caso explique, si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros:

Sí ☒ No ☐

Explicación de las reglas

El artículo 19 del Reglamento del Consejo de Administración establece expresamente como obligación de los consejeros que éstos dediquen a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñarla con eficacia.

C.1.14 Señale las políticas y estrategias generales de la sociedad que el consejo en pleno se ha reservado aprobar:

	Sí	No
La política de inversiones y financiación	X	
La definición de la estructura del grupo de sociedades	X	
La política de gobierno corporativo	X	
La política de responsabilidad social corporativa	X	
El plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales	X	
La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos	X	
La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control	X	
La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites	X	

C.1.15 Indique la remuneración global del consejo de administración:

Remuneración del consejo de administración (miles de euros)	1.319
Importe de la remuneración global que corresponde a los derechos acumulados por los consejeros en materia de pensiones (miles de euros)	49
Remuneración global del consejo de administración (miles de euros)	1.368

C.1.16 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

Nombre o denominación social	Cargo
DON RAFAEL MANUEL FERNANDEZ FERNANDEZ	DIRECTOR GENERAL
DON JORGE RAMOS	DIRECTOR GENERAL
DON DOMINGOS EDMUNDO DA ASCENÇÃO OLIVEIRA	DIRECTOR GENERAL
DON PHILIPPE OLIVEIRA	DIRECTOR GENERAL

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	974
---	-----

C.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del consejo que sean, a su vez, miembros del consejo de administración de sociedades de accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON MARIO ABAJO GARCIA	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	VICEPRESIDENTE
DON MARIO ABAJO GARCIA	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON MARIO ABAJO GARCIA	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON ANGELO MESSINA	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON ANGELO MESSINA	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON ANGELO MESSINA	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON ANGELO MESSINA	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON ANGELO MESSINA	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON ANGELO MESSINA	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON ANGELO MESSINA	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON ANGELO MESSINA	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON ANGELO MESSINA	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON ANGELO MESSINA	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON ANGELO MESSINA	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON ANGELO MESSINA	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON PIERRE DEJOUX	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON PIERRE DEJOUX	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON PIERRE DEJOUX	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	PRESIDENTE
DON PIERRE DEJOUX	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON PIERRE DEJOUX	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON PIERRE DEJOUX	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON PIERRE DEJOUX	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON BERNARDO CALLEJA FERNANDEZ	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON LINDSAY HARVEY	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON LINDSAY HARVEY	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON LINDSAY HARVEY	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON LINDSAY HARVEY	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON LINDSAY HARVEY	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON LINDSAY HARVEY	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON LINDSAY HARVEY	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON LINDSAY HARVEY	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON LINDSAY HARVEY	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON LINDSAY HARVEY	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON LINDSAY HARVEY	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO
DON JOSE MARIA LOIZAGA VIGURI	UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	CONSEJERO

Detalle, en su caso, las relaciones relevantes distintas de las contempladas en el epígrafe anterior, de los miembros del consejo de administración que les vinculen con los accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON BERNARDO CALLEJA FERNANDEZ

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)

Descripción relación:

Es un ejecutivo del grupo United Technologies Corporation

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON PIERRE DEJOUX

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)

Descripción relación:

Es un ejecutivo del grupo United Technologies Corporation

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON ANGELO MESSINA

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)

Descripción relación:

Es un ejecutivo del grupo United Technologies Corporation

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON LINDSAY HARVEY

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)

Descripción relación:

Es un ejecutivo del grupo United Technologies Corporation

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

EURO-SYNS S.A.

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

EURO-SYNS S.A.

Descripción relación:

Euro-Syns, S.A. es una sociedad controlada por la familia Zardoya

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

OTIS ELEVATOR COMPANY

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)

Descripción relación:

Es una sociedad controlada por United Technologies Corporation

C.1.18 Indique si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

Sí ☐

No ☒

C.1.19 Indique los procedimientos de selección, nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

De acuerdo con el artículo 20 de los Estatutos Sociales, los consejeros serán designados por votación de acuerdo con las normas establecidas por la Ley.

En este sentido, para el nombramiento como consejero no se requiere la cualidad de accionista, salvo en el caso de nombramiento provisional efectuado por el propio Consejo de Administración de conformidad con lo previsto en el artículo 244 de la Ley de Sociedades de Capital.

Por otra parte, el artículo 13 del Reglamento del Consejo de Administración establece que los consejeros serán designados por la Junta General o, con carácter provisional, por el Consejo de Administración, de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales.

De este modo, el Consejo de Administración (i) procurará, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, que la elección de los candidatos recaiga sobre personas de reconocida competencia y experiencia; (ii) establecerá un programa de orientación para los nuevos consejeros que les proporcione un conocimiento rápido y suficiente de la Sociedad, así como de sus reglas de gobierno corporativo; y (iii) mantendrá asimismo programas de actualización de conocimiento cuando las circunstancias lo aconsejen.

C.1.20 Indique si el consejo de administración ha procedido durante el ejercicio a realizar una evaluación de su actividad:

Sí ☐

No ☒

En su caso, explique en qué medida la autoevaluación ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna y sobre los procedimientos aplicables a sus actividades:

C.1.21 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

En primer lugar, el artículo 15 del Reglamento del Consejo de Administración establece que los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el periodo para el que fueron nombrados o cuando lo decida la Junta General de Accionistas, en uso de las atribuciones que tiene conferidas legal o estatutariamente.

Además, con el objeto de cumplir las recomendaciones 30 y 32 del Código Unificado de Buen Gobierno, el artículo 15 el Reglamento del Consejo de Administración establece que los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si este lo considera conveniente, la correspondiente dimisión, en los siguientes casos:

(a) Cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos;

(b) Cuando puedan perjudicar al crédito y reputación de la Sociedad;

(c) Cuando resulten imputados, procesados, se dictara contra ellos auto de apertura de juicio oral en un proceso ordinario o sentencia condenatoria en un proceso abreviado por algún delito grave, en particular, de los señalados en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital;

(d) Cuando resulten gravemente amonestados por el Comité de Auditoría o por haber infringido sus obligaciones como consejeros; o

(e) Cuando un consejero externo dominical transmita su participación accionarial en la Sociedad, o cuando el accionista que propuso su nombramiento a la Sociedad venda íntegramente su participación accionarial o la reduzca hasta un nivel que exija la reducción o supresión de sus consejeros dominicales.

En cualquier caso, los miembros de los Comités y Comisiones que pudieran existir cesarán cuando lo hagan de su condición de consejero.

C.1.22 Indique si la función de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del consejo. En su caso, explique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona:

Sí ☐

No ☒

Indique y, en su caso explique, si se han establecido reglas que facultan a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día, para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos y para dirigir la evaluación por el consejo de administración

Sí ☐

No ☒

C.1.23 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

Sí ☐

No ☒

En su caso, describa las diferencias.

C.1.24 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente del consejo de administración.

Sí ☐

No ☒

C.1.25 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

Sí ☐

No ☒

C.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

Sí ☐

No ☒

C.1.27 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes, distinto al establecido en la normativa:

Sí ☐

No ☒

C.1.28 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo de administración establecen normas específicas para la delegación del voto en el consejo de administración, la forma de hacerlo y, en particular, el número máximo de delegaciones que puede tener un consejero, así como si se ha establecido obligatoriedad de delegar en un consejero de la misma tipología. En su caso, detalle dichas normas brevemente.

El artículo 22 de los Estatutos Sociales establece que cualquier consejero puede conferir, por escrito, su representación a otro consejero.

Adicionalmente, el artículo 11 del Reglamento del Consejo de Administración establece que cada consejero podrá conferir su representación a otro consejero, sin que esté limitado el número de representaciones que cada uno puede ostentar para la asistencia al Consejo de Administración. La representación de los consejeros ausentes podrá conferirse por cualquier medio escrito, siendo válido el telegrama, el correo electrónico o el telefax dirigido a la Presidencia.

C.1.29 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de Administración durante el ejercicio. Asimismo señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su presidente. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas.

Número de reuniones del consejo	12
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del consejo:

Comisión	Nº de Reuniones
COMITE DE AUDITORIA	8
COMISION DE NOMBRAMIENTOS	2

C.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de Administración durante el ejercicio con la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas:

Asistencias de los consejeros	12
% de asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	100,00%

C.1.31 Indique si están previamente certificadas las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan al consejo para su aprobación:

Sí ☐ No ☒

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha/han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el consejo:

C.1.32 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el consejo de Administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la junta general con salvedades en el informe de auditoría.

El Consejo de Administración controla, a través de su Comité de Auditoría, todo el proceso de elaboración y formulación de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y su Grupo.

Hasta la fecha, las cuentas anuales (individuales y consolidadas) nunca se han presentado a la Junta General con salvedades en el informe de auditoría.

Con objeto de cumplir la recomendación 53 del Código Unificado de Buen Gobierno, el último párrafo del artículo 12 A) 3 del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejo de Administración procurará presentar las cuentas a la Junta General sin reservas ni salvedades en el informe de auditoría y, en los supuestos excepcionales en que existan, el Presidente del Comité de Auditoría y los auditores explicarán con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

C.1.33 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

Sí ☐ No ☒

C.1.34 Explique los procedimientos de nombramiento y cese del secretario del consejo, indicando si su nombramiento y cese han sido informados por la comisión de nombramientos y aprobados por el pleno del consejo.

Procedimiento de nombramiento y cese

De conformidad con el artículo 8 del Reglamento del Consejo de Administración, el Secretario será designado por el Consejo de Administración.

El nombramiento del Secretario fue acordado por el Consejo de Administración el 13 de abril de 2011, previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos.

Ni los Estatutos Sociales ni el Reglamento del Consejo de Administración prevén ningún procedimiento específico para el cese del Secretario del Consejo de Administración, por lo que este cesará en su cargo cuando transcurra el período para el que ha sido nombrado o cuando así lo acuerde, por mayoría, el Consejo de Administración.

	Sí	No
¿La comisión de nombramientos informa del nombramiento?	X	
¿La comisión de nombramientos informa del cese?	X	
¿El consejo en pleno aprueba el nombramiento?	X	
¿El consejo en pleno aprueba el cese?	X	

¿Tiene el secretario del consejo encomendada la función de velar, de forma especial, por el seguimiento de las recomendaciones de buen gobierno?

Sí ☒

No ☐

Observaciones

Con el objeto de cumplir la recomendación 18 del Código Unificado de Buen Gobierno, el artículo 8 el Reglamento del Consejo de Administración establece expresamente que el Secretario del Consejo de Administración velará de forma especial para que las actuaciones del Consejo de Administración:

- (i) se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores;
- (ii) sean conformes con los Estatutos de la Sociedad y con los Reglamentos de la Junta, del Consejo y demás que tenga la Sociedad; y
- (iii) tengan presentes las normas o recomendaciones de buen gobierno corporativo vigentes en cada momento.

C.1.35 Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia de los auditores externos, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación.

Zardoya Otis, S.A. cuenta con un Reglamento Interno de Conducta cuya finalidad última es tutelar los intereses de los inversores en valores de Zardoya Otis, S.A. y evitar cualquier situación de abuso de mercado, estableciendo para ello un conjunto de reglas aplicables a la gestión y control de la información privilegiada y relevante, la realización de operaciones con valores propios de Zardoya Otis, S.A., la realización de operaciones de autocartera y la detección y tratamiento de conflictos de interés, entre otras cuestiones.

Con objeto de cumplir la recomendación 50.2 c) del Código Unificado de Buen Gobierno, el artículo 12 A) 2 f) del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Comité de Auditoría deberá relacionarse con el auditor de cuentas externo para recibir información sobre aquellas cuestiones relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, tales como el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, mantener con el auditor de cuentas externo aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría y verificar que la alta dirección de la Sociedad tiene en cuenta sus recomendaciones. Asimismo, el Comité de Auditoría deberá recibir información sobre cualesquiera otras cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia del auditor de cuentas externo.

A tal efecto:

- (i) la Sociedad comunicará como hecho relevante a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) el cambio de auditor de cuentas externo y lo acompañará de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido;
 - (ii) se asegurará de que la Sociedad y el auditor de cuentas externo respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores;
 - (iii) la Sociedad establecerá las oportunas relaciones con el auditor de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éste, para su examen por el Comité de Auditoría, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas de auditoría y, en particular, el Comité de Auditoría recibirá anualmente de los auditores de cuentas confirmación escrita de su independencia frente a la Sociedad o sociedades vinculadas a ésta directa o indirectamente, así como la confirmación de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a éstas por los auditores o por las personas o entidades vinculados a los auditores de acuerdo con lo previsto en la Ley de Auditoría de Cuentas;
 - (iv) en caso de renuncia del auditor de cuentas externo, examinará las circunstancias que la hubieran motivado; y
 - (v) el Comité de Auditoría emitirá anualmente con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas. Dicho informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de servicios adicionales a que se refiere el apartado (iii) anterior.
- Finalmente, de acuerdo con el artículo 12 A) 2 g) del Reglamento del Consejo de Administración, el Comité de Auditoría deberá favorecer que el auditor de cuentas externo del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.

C.1.36 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

Sí ☐

No ☒

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

C.1.37 Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo:

Sí ☒

No ☐

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	79	0	79
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	29,28%	0,00%	17,20%

C.1.38 Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta reservas o salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el presidente del comité de auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Sí ☐

No ☒

C.1.39 Indique el número de ejercicios que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o su grupo. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de ejercicios auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de ejercicios en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Sociedad	Grupo
Número de ejercicios ininterrumpidos	26	26
Nº de ejercicios auditados por la firma actual de auditoría / Nº de ejercicios que la sociedad ha sido auditada (en %)	66,67%	100,00%

C.1.40 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

Sí ☒

No ☐

Detalle el procedimiento

De acuerdo con el artículo 17 del Reglamento del Consejo de Administración, el Consejo de Administración podrá recabar, con las más amplias facultades, la información y asesoramiento que precise sobre cualquier aspecto de Zardoya Otis S.A., siempre que así lo exija el desempeño de sus funciones. El derecho de información se extiende a las sociedades filiales, sean nacionales o extranjeras, y se canalizará a través del Presidente, quien atenderá las solicitudes del consejero, facilitándole directamente la información, ofreciéndole los interlocutores apropiados o arbitrando cuantas medidas sean necesarias para el examen solicitado.

Asimismo, y con objeto de cumplir la recomendación 24 del Código Unificado de Buen Gobierno, el segundo párrafo del referido artículo 17 del Reglamento del Consejo de Administración establece que, con el fin de ser auxiliado en el ejercicio de sus funciones, cualquier consejero podrá solicitar la contratación, con cargo a Zardoya Otis S.A., de asesores legales, contables, técnicos, financieros, comerciales u otros expertos. El encargo ha de versar necesariamente sobre problemas concretos de cierto relieve y complejidad que se presenten en el desempeño del cargo.

La solicitud de contratar se canalizará a través del Presidente o del Secretario del Consejo de Administración, quien podrá supeditarla a la autorización previa del Consejo de Administración, que podrá ser denegada cuando concurran causas que así lo justifiquen, incluyendo las siguientes circunstancias:

- (i) Que no sea precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los consejeros.
- (ii) Que su coste no sea razonable, a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de la Sociedad.
- (iii) Que la asistencia técnica que se recaba pueda ser dispensada adecuadamente por expertos y técnicos de la Sociedad.
- (iv) Que pueda suponer un riesgo para la confidencialidad de la información que deba ser facilitada al experto.

El Comité de Auditoría y la Comisión de Nombramientos podrán recabar asesoramiento externo cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.

Igualmente, el Presidente podrá restringir excepcionalmente y de manera temporal el acceso a informaciones determinadas, dando cuenta de esta decisión al Consejo de Administración.

C.1.41 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

Sí ☒

No ☐

Detalle el procedimiento

De acuerdo con el artículo 10 del Reglamento del Consejo de Administración, las reuniones del Consejo de Administración de Zardoya Otis, S.A. son convocadas con una antelación de 10 días a la fecha señalada para la reunión.

A la convocatoria de la reunión, que se cursará por carta, correo electrónico, telegrama o telefax a cada uno de los consejeros en el domicilio que hayan facilitado a tal fin, deberá además adjuntarse el correspondiente orden del día y se facilitará a los consejeros la información necesaria para preparar los asuntos a considerar en cada reunión. En aquellos asuntos en que interviene el Comité de Auditoría, este se reúne con antelación a la reunión del Consejo, a la que posteriormente informa, y recaba aquella información y convoca a aquellas personas de la Sociedad, auditores, etc. que considere necesario para desarrollar adecuadamente sus funciones.

Asimismo, el artículo 17 del Reglamento del Consejo de Administración establece que cualquier consejero podrá recabar, con las más amplias facultades, la información y asesoramiento que precise sobre cualquier aspecto de la Sociedad, siempre que así lo exija el desempeño de sus funciones. El derecho de información se extiende a las sociedades filiales, sean nacionales o extranjeras y se canalizará a través del Presidente del Consejo de Administración, quien atenderá las solicitudes de cualquier consejero, y facilitará directamente la información, ofreciendo los interlocutores apropiados o arbitrando cuantas medidas sean necesarias para el examen solicitado.

Con objeto de cumplir la recomendación 16 del Código Unificado de Buen Gobierno, el artículo 6 del Reglamento del Consejo de Administración establece expresamente que es responsabilidad del Presidente del Consejo de Administración que todos los consejeros reciban con carácter previo, la información suficiente para preparar los asuntos a tratar en cada reunión del Consejo de Administración.

C.1.42 Indique y, en su caso detalle, si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:

Sí ☒

No ☐

Explique las reglas

Los artículos 15 y 19 del Reglamento del Consejo de Administración cumplen la recomendación 32 del Código Unificado de Buen Gobierno:

1. De acuerdo con el artículo 15 del Reglamento del Consejo de Administración, los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si este lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

(i) Cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos;

(ii) Cuando puedan perjudicar al crédito y reputación de la Sociedad;

(iii) Cuando resulten imputados, procesados, se dictara contra ellos auto de apertura de juicio oral en un proceso ordinario o sentencia condenatoria en un proceso abreviado por algún delito grave, en particular, de los señalados en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital;

(iv) Cuando resulten gravemente amonestados por el Comité de Auditoría o por haber infringido sus obligaciones como consejeros; o

(v) Cuando un consejero externo dominical transmita su participación accionarial en la Sociedad, o cuando el accionista que propuso su nombramiento a la Sociedad venda íntegramente su participación accionarial o la reduzca hasta un nivel que exija la reducción o supresión de sus consejeros dominicales.

2. Por su parte, el artículo 19 del Reglamento del Consejo de Administración establece que los consejeros están obligados a comunicar cuanto antes al Consejo de Administración y, en su caso dimitir, ante el acaecimiento de cualesquiera circunstancias que les afecten y que puedan perjudicar al crédito y reputación de la Sociedad y, en particular, las causas penales en las que aparezcan como imputados.

C.1.43 Indique si algún miembro del consejo de administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra él auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital:

Sí ☐

No ☒

Indique si el consejo de administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe

en su cargo o, en su caso, exponga las actuaciones realizadas por el consejo de administración hasta la fecha del presente informe o que tenga previsto realizar.

C.1.44 Detalle los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos.

No existe ningún acuerdo significativo celebrado por la Sociedad que entre en vigor, sea modificado o concluya en caso de cambio de control de la Sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición

C.1.45 Identifique de forma agregada e indique, de forma detallada, los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones, cláusulas de garantía o blindaje, cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación contractual llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición u otro tipo de operaciones.

Número de beneficiarios: 0

Tipo de beneficiario:

NINGUNO

Descripción del Acuerdo:

NINGUNO

Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

	Consejo de administración	Junta general
Órgano que autoriza las cláusulas	No	No

	Sí	No
¿Se informa a la junta general sobre las cláusulas?		X

C.2 Comisiones del consejo de administración

C.2.1 Detalle todas las comisiones del consejo de administración, sus miembros y la proporción de consejeros dominicales e independientes que las integran:

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo	Tipología
DON JOSE MARIA LOIZAGA VIGURI	PRESIDENTE	Independiente
DON LINDSAY HARVEY	VOCAL	Dominical
DON ANGELO MESSINA	VOCAL	Dominical

% de consejeros ejecutivos	0,00%
% de consejeros dominicales	66,66%
% de consejeros independientes	33,33%
% de otros externos	0,00%

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS

Nombre	Cargo	Tipología
DON LINDSAY HARVEY	PRESIDENTE	Dominical
OTIS ELEVATOR COMPANY	VOCAL	Dominical
DON JOSE MARIA LOIZAGA VIGURI	VOCAL	Independiente

% de consejeros ejecutivos	0,00%
% de consejeros dominicales	66,66%
% de consejeros independientes	33,33%
% de otros externos	0,00%

C.2.2 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras que integran las comisiones del consejo de administración durante los últimos cuatro ejercicios:

	Número de consejeras							
	Ejercicio 2013		Ejercicio 2012		Ejercicio 2011		Ejercicio 2010	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
COMITÉ DE AUDITORÍA	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%

C.2.3 Señale si corresponden al comité de auditoría las siguientes funciones:

	Sí	No
Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables	X	
Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente	X	
Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes	X	
Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa	X	
Elevar al consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación	X	
Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones	X	
Asegurar la independencia del auditor externo	X	

C.2.4 Realice una descripción de las reglas de organización y funcionamiento, así como las responsabilidades que tienen atribuidas cada una de las comisiones del consejo.

Ver "H. Otras informaciones de interés"

C.2.5 Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría tiene establecidas unas competencias y unas normas de funcionamiento, antes transcritas. En las cuentas anuales se incluye un resumen de los principales puntos tratados por el Comité de Auditoría en el ejercicio cerrado el 30 de noviembre de 2013. Toda esta información se encuentra disponible en la página web de la Sociedad (www.otis.com/site/es-esl/Pages/InformacionparaAccionistasInversores.aspx), que, a su vez, contiene un epígrafe relativo a las "Comisiones del Consejo" dentro de la sección "Gobierno Corporativo".

El artículo 24 bis f) de los Estatutos Sociales refleja que las competencias del Comité de Auditoría no son únicamente las que refleja este artículo, sino que pueden ser complementadas por lo dispuesto en el Reglamento del Consejo de Administración.

Comisión de Nombramientos

La Comisión de Nombramientos tiene establecidas unas competencias y unas normas de funcionamiento, antes transcritas.

Toda esta información se encuentra disponible en la página web de la Sociedad (www.otis.com/site/es-esl/Pages/InformacionparaAccionistasInversores.aspx), que, a su vez, contiene un epígrafe relativo a las "Comisiones del Consejo" dentro de la sección "Gobierno Corporativo".

No se elabora un informe anual sobre las actividades de la Comisión de Nombramientos.

C.2.6 Indique si la composición de la comisión delegada o ejecutiva refleja la participación en el consejo de los diferentes consejeros en función de su condición:

Sí ☐

No ☒

En caso negativo, explique la composición de su comisión delegada o ejecutiva

Zardoya Otis, S.A. no cuenta con una comisión delegada o ejecutiva

D OPERACIONES VINCULADAS Y OPERACIONES INTRAGRUPPO

D.1 Identifique al órgano competente y explique, en su caso, el procedimiento para la aprobación de operaciones con partes vinculadas e intragrupo.

Órgano competente para aprobar las operaciones vinculadas

El Consejo de Administración

Procedimiento para la aprobación de operaciones vinculadas

De acuerdo con el artículo 12 (A) 2 (j) del Reglamento del Consejo de Administración, el Comité de Auditoría informará al Consejo de Administración, con carácter previo a la adopción por éste, de las decisiones relativas a operaciones vinculadas.

Por su parte, de acuerdo con el artículo 11 del Reglamento del Consejo de Administración, la adopción de acuerdos del Consejo de Administración, incluyendo, por tanto, la aprobación de operaciones vinculadas, será por mayoría absoluta de todos los consejeros, presentes o representados, que concurran a la sesión.

Explique si se ha delegado la aprobación de operaciones con partes vinculadas, indicando, en su caso, el órgano o personas en quien se ha delegado.

N/A

D.2 Detalle aquellas operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:

Nombre o denominación social del accionista significativo	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	OTIS ELEVATOR COMPANY	Contractual	Acuerdos sobre licencias	19.219
UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC)	ZARDOYA OTIS, S.A.	Contractual	Otras	675

D.3 Detalle las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

D.4 Informe de las operaciones significativas realizadas por la sociedad con otras entidades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones.

En todo caso, se informará de cualquier operación intragrupo realizada con entidades establecidas en países o territorios que tengan la consideración de paraíso fiscal:

Denominación social de la entidad de su grupo:

OTIS ELEVATOR COMPANY

Importe (miles de euros): 29.346

Breve descripción de la operación:

IMPORTACIONES (DE)

Denominación social de la entidad de su grupo:

OTIS ELEVATOR COMPANY

Importe (miles de euros): 129.036

Breve descripción de la operación:

EXPORTACIONES (A)

Denominación social de la entidad de su grupo:

OTIS ELEVATOR COMPANY

Importe (miles de euros): 654

Breve descripción de la operación:

REPERCUSION (A) DEL ID DE ZARDOYA OTIS

D.5 Indique el importe de las operaciones realizadas con otras partes vinculadas.

(en miles de Euros).

D.6 Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.

De conformidad con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los consejeros afectados por un conflicto de interés se abstendrán de intervenir en los acuerdos o decisiones relativos a la operación a que el conflicto se refiera.

El artículo 19 del Reglamento del Consejo de Administración establece formalmente la obligación de abstención de los consejeros en caso de que se produzca una situación en la que sus intereses personales y los intereses de la Sociedad entren en conflicto.

Adicionalmente, el artículo 10 del Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los Mercados de Valores, aprobado y actualizado por Zardoya Otis, S.A., establece que los consejeros, directivos y accionistas significativos están obligados a informar al Secretario del Consejo de Administración sobre los posibles conflictos de interés a que estén sometidos. Cualquier duda sobre la posibilidad de un conflicto de interés deberá ser consultada con el Secretario del Consejo de Administración antes de adoptar cualquier decisión que pudiera resultar afectada por dicho conflicto.

El Secretario estará encargado de mantener un registro actualizado de conflictos de interés. El Secretario podrá periódicamente solicitar a las personas sujetas al Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los Mercados de Valores que confirmen por escrito que no existen o no han surgido nuevos conflictos de interés.

De acuerdo con el artículo 10.4 del Reglamento Interno de Conducta, en caso de que el conflicto de interés no haya podido ser resuelto por el Secretario y en el que se requiera una intervención autorizada, se someterá esta cuestión al Consejo de Administración, que tendrá en cuenta las siguientes reglas para resolver:

(a) En caso de conflicto entre los consejeros, directivos o accionistas significativos y Zardoya Otis, S.A., el interés prevalente sería el de la Sociedad.

(b) En caso de conflicto entre Zardoya Otis, S.A. y un accionista o cliente o entre estos últimos se estará al leal criterio del Consejo.

En cualquier caso, las personas afectadas por algún conflicto habrán de regir sus comportamientos aplicando los principios de abstención e independencia.

D.7 ¿Cotiza más de una sociedad del Grupo en España?

Sí ☐

No ☒

Identifique a las sociedades filiales que cotizan en España:

E SISTEMAS DE CONTROL Y GESTION DE RIESGOS

E.1 Explique el alcance del Sistema de Gestión de Riesgos de la sociedad.

En el apartado F) del presente Informe Anual de Gobierno Corporativo, se presenta la descripción de las principales características de los sistemas internos de control y gestión de riesgo en relación con el proceso de emisión de información financiera. En particular, se describe la política de riesgo de la Sociedad y su Grupo Consolidado.

La política de control y gestión de riesgos establece:

?- Los distintos tipos de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, etc.) a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;

?- Fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable;

?- Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que estos llegaran a materializarse; y

?- Los sistemas de información y control interno que se utilizan para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance antes mencionados.

E.2 Identifique los órganos de la sociedad responsables de la elaboración y ejecución del Sistema de Gestión de Riesgos.

El artículo 3 del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejo de Administración es competente para aprobar la política de control y gestión de riesgos.

El artículo 12 (A) 2. (e) del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Comité de Auditoría debe revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión, para identificar, gestionar y dar a conocer los principales riesgos.

La gestión del riesgo está controlada por la Dirección de la Sociedad 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 resto 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 del riesgo.

- Asegurar que el nivel de exposición al riesgo asumido por la Sociedad en sus operaciones es acorde con el perfil de riesgo.

E.3 Señale los principales riesgos que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio.

Tal y como se ha indicado en el apartado E1 la propia la política de control y gestión de riesgos establece los distintos tipos de riesgos entre los principales:

- Operativos,
- Tecnológicos,
- Financieros,
- Legales,

- Reputacionales,

Desde el punto de vista financiero las actividades de la Sociedad y 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 de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la Sociedad. En la nota 4 de las cuentas anuales individuales y en la nota 3 de las cuentas anuales consolidadas se explica la gestión de cada uno de los riesgos financieros.

E.4 Identifique si la entidad cuenta con un nivel de tolerancia al riesgo.

Tal y como se ha indicado en el apartado E1, la política de control y gestión de riesgos establece la fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable.

E.5 Indique qué riesgos se han materializado durante el ejercicio.

Al igual que en ejercicios anteriores el riesgo materializado en el ejercicio es el referente a cuentas a cobrar a clientes.

- Circunstancias que lo han motivado: Deterioro de la situación económica nacional.

- Funcionamiento de los sistemas de control: Tanto al Sociedad como el Grupo dispone de políticas de análisis del crédito de cliente, así como procedimientos periódicos de seguimiento de la deuda por los departamentos involucrados en la gestión del cobro.

E.6 Explique los planes de respuesta y supervisión para los principales riesgos de la entidad.

Zardoya Otis, S.A. tiene establecido un Departamento de Auditoría Interna, con sistemas y procesos, que pretende evaluar, mitigar o reducir los principales riesgos de la Sociedad y su Grupo Consolidado mediante preventivas y alertar de posibles situaciones de riesgo. La Sociedad tiene cubiertos los riesgos que afectan a activos y responsabilidades, mediante las oportunas pólizas de seguro. Asimismo, la Sociedad y su Grupo Consolidado tienen procesos que velan por el control del riesgo que pudiera originarse en las operaciones comerciales. En el apartado F del presente Informe Anual de Gobierno Corporativo se describe con mayor detalle la información relativa a los sistemas de control interno y gestión de riesgos.

F SISTEMAS INTERNOS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS EN RELACIÓN CON EL PROCESO DE EMISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)

Describa los mecanismos que componen los sistemas de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera (SCIIF) de su entidad.

F.1 Entorno de control de la entidad

Informe, señalando sus principales características de, al menos:

F.1.1. Qué órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF; (ii) su implantación; y (iii) su supervisión.

El artículo 3 del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejo de Administración es competente para aprobar la política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.

De acuerdo con el artículo 24 bis de los Estatutos Sociales y, especialmente, del artículo 12 (A) 2. (c) del Reglamento del Consejo de Administración, el Comité de Auditoría tiene la competencia de supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, la auditoría interna y los sistemas de control de riesgos. Además, en particular, el Comité de Auditoría será el encargado de: (i) velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; (ii) proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; (iii) proponer el presupuesto de ese servicio; (iv) recibir información periódica sobre sus actividades; (v) revisar el plan anual de trabajo de la auditoría interna y su enfoque anual de actividades; (vi) conocer las incidencias que se presente en el desarrollo de plan anual de trabajo de la auditoría interna; (vii) verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes; y (viii) discutir con los auditores de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno (el "Sistema de Control Interno") detectadas en el desarrollo de su auditoría.

Por otra parte, el Comité de Auditoría tiene como función conocer y supervisar el proceso de elaboración de la información financiera relativa a la Sociedad y el Grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables, velando por su integridad.

Por último, el artículo 12 (A) 2. (e) del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Comité de Auditoría debe revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión, para identificar, gestionar y dar a conocer los principales riesgos. En particular, la política de control y gestión de riesgos establece:

- Los distintos tipos de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, etc.) a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;
- Fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable;
- Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que estos llegaran a materializarse; y
- Los sistemas de información y control interno que se utilizan para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance antes mencionados.

El Comité de Auditoría de la Sociedad está formado por tres consejeros, siendo su presidente don José María Loizaga (consejero independiente), don Angelo Messina (consejero dominical) y don Lindsay Harvey (consejero dominical).

F.1.2. Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:

- Departamentos y/o mecanismos encargados: (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones; y (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad.

El diseño y la revisión de la estructura organizativa es responsabilidad de la dirección de recursos humanos y, en última instancia, del Consejero Delegado, dentro de sus funciones como consejero ejecutivo.

La definición de las necesidades de recursos en mayor detalle es realizada por el área correspondiente, junto con recursos humanos, incluyendo por tanto las áreas relacionadas con el proceso de elaboración de la información financiera así como el resto de áreas operativas del Grupo.

La Sociedad y el Grupo cuentan con un organigrama que incluye todas las áreas funcionales.

En relación con los procedimientos suficientes para la correcta difusión de la información, toda la información sobre el organigrama y estructura organizativa se encuentran en la intranet del Grupo (la "Intranet") a la que tiene acceso todo el personal.

Por otra parte, la dirección financiera del Grupo (la "Dirección Financiera"), responsable del proceso de elaboración de la información financiera, cuenta con una matriz de responsabilidades y segregación de funciones que establece los diferentes niveles de aprobación de cada una de las actividades y procesos del departamento financiero y operativos.

- Código de conducta, órgano de aprobación, grado de difusión e instrucción, principios y valores incluidos (indicando si hay menciones específicas al registro de operaciones y elaboración de información financiera), órgano encargado de analizar incumplimientos y de proponer acciones correctoras y sanciones.

La Sociedad y el Grupo cuentan con un Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los mercados de valores, aprobado por el Consejo de Administración, así como con un código de ética (el "Código de Ética"), comunicado a todos los miembros de la organización por medio de la Intranet. Del mismo modo, se establecen cursos a este respecto, que deben ser realizados por las nuevas contrataciones y que incluyen actualizaciones anuales para todos los empleados de la Sociedad y del Grupo.

Por lo que respecta al Código de Ética, está fundamentado en los siguientes principios esenciales: (i) cumplimiento de los requisitos legales; (ii) corrección en la elaboración de los estados financieros, que deberán ser completos y precisos; y (iii) tratamiento equitativo de los clientes y otras partes interesadas. De este modo, el Código de Ética no se limita simplemente a exigir el cumplimiento de las leyes, sino que representa un compromiso hacia los comportamientos positivos que forjan confianza, promueven respeto y demuestran integridad.

Los principios establecidos en el Código de Ética son: (i) lealtad a la compañía; (ii) cumplimiento de los compromisos; (iii) actuación de buena fe; (iv) respeto a los demás; (v) precisión y veracidad de la información; (vi) no compromiso de la seguridad ni de la calidad; y (vii) ayudar a detectar y evitar malas prácticas.

El Grupo cuenta con la figura de director de buenas prácticas empresariales, responsable de implantar y asegurar que se cumplen con el Código de Ética.

El Comité de Auditoría, por su parte, revisa anualmente el plan de cumplimiento de ética de cada ejercicio, el cual contempla las acciones, sus responsables, fechas y la situación actual, al igual que obtiene información de los cursos de formación y actualización que debe realizar cada uno de los miembros de la organización.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 12 del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad, al que se remite el artículo 11 del Reglamento Interno de Conducta, corresponde al Comité de Auditoría la supervisión del cumplimiento efectivo de las obligaciones contempladas en Reglamento Interno de Conducta. En particular, el Comité de Auditoría será el encargado de:

- Cumplir y hacer cumplir las normas de conducta de los mercados de valores y las reglas del Reglamento Interno de Conducta, sus procedimientos y demás normativa complementaria, presente o futura.
- Promover el conocimiento del Reglamento Interno de Conducta y del resto de normas de conducta de los mercados de valores por los sujetos obligados y los iniciados y por el Grupo.
- Desarrollar, en su caso, procedimientos y normas de desarrollo que se estimen oportunos para la aplicación del Reglamento Interno de Conducta.
- Interpretar las normas contenidas en el Reglamento Interno de Conducta y resolver las dudas o cuestiones que se planteen por los sujetos obligados y los iniciados.
- Instruir los expedientes disciplinarios a los sujetos obligados y los iniciados por incumplimiento de las normas del presente Reglamento Interno de Conducta.
- Proponer al Consejo de Administración de la Sociedad las reformas o mejoras que estime oportunas en el Reglamento Interno de Conducta.

- Canal de denuncias, que permita la comunicación al comité de auditoría de irregularidades de naturaleza financiera y contable, en adición a eventuales incumplimientos del código de conducta y actividades irregulares en la organización, informando en su caso si éste es de naturaleza confidencial.

El Grupo cuenta con un canal de comunicación confidencial que permite a todos los empleados del Grupo realizar sugerencias, quejas, de forma que sus preocupaciones sean escuchadas con rapidez, neutralidad y en la más estricta confidencialidad.

El programa proporciona:

- Confidencialidad: se protege la identidad de la persona que remite un comunicado.
- Neutralidad: no se toma parte ni por la dirección ni por el empleado.
- Independencia: no existe dependencia jerárquica entre el responsable del programa y la dirección.
- Calidad: el sistema funciona como intermediario entre los empleados y la dirección, a la vez que asegura que la comunicación sea clara y comprensible.

De este modo, las comunicaciones la podrán realizar los empleados de la siguiente manera:

- Llamando a un teléfono gratuito.
- Rellenando un formulario y enviándolo por correo o fax al centro correspondiente.
- Utilizando la aplicación del programa desde cualquier sitio con acceso a internet.

- Programas de formación y actualización periódica para el personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera, así como en la evaluación del SCIIF, que cubran al menos, normas contables, auditoría, control interno y gestión de riesgos.

El personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera cuenta con sólidos conocimientos en materia financiera y contable. Adicionalmente, el Grupo cuenta con un plan de formación para sus empleados supervisado por la dirección de recursos humanos.

Además, se organizan cursos, seminarios, grupos de trabajo relacionados con actualizaciones en la normativa contable, auditoría, control interno y gestión de riesgo, ya que el Grupo posee acuerdos de formación periódica con un proveedor especializado en las áreas, contables, financieras, legales, fiscales, laborales, entre otras.

F.2 Evaluación de riesgos de la información financiera

Informe, al menos, de:

F.2.1. Cuáles son las principales características del proceso de identificación de riesgos, incluyendo los de error o fraude, en cuanto a:

- Si el proceso existe y está documentado.

El Grupo cuenta con un sistema de gestión de riesgo (el "Mapa de Riesgos"), que es realizado por las diferentes unidades operativas y funcionales del Grupo y presentado para su revisión al Comité de Auditoría y Consejo de Administración. El Mapa de Riesgos se basa en la gestión integrada de todos y cada uno de los procesos de negocio y en una segregación adecuada de los niveles de riesgo con el fin de lograr el cumplimiento de los objetivos estratégicos establecidos por el Grupo

- Si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones), si se actualiza y con qué frecuencia.

La totalidad de los riesgos que podrían afectar a la información financiera (principalmente, riesgos operacionales) son evaluados y cuantificados para realizar una supervisión periódica sobre los controles diseñados que mitiguen los riesgos identificados. Los riesgos operacionales cubren los objetivos de existencia y ocurrencia, integridad, valoración, presentación, desglose y comparabilidad y derechos y obligaciones.

La gestión de los riesgos se basa en análisis dinámicos para cada uno de los procesos que conforman las unidades de negocio, de forma que los responsables de cada una de las áreas o departamentos de la organización identifican y evalúan los riesgos potenciales.

- La existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentales o de propósito especial.

El Grupo no cuenta con una estructura societaria compleja. Como puede observarse en las cuentas anuales consolidadas, la totalidad de las sociedades dependientes se encuentran incluidas en el perímetro de consolidación. La Dirección Financiera, por medio del departamento de consolidación, se encarga de realizar el referido proceso de consolidación. En estrecha colaboración con el departamento jurídico, y partiendo de las decisiones tomadas por el Consejo de Administración sobre operaciones societarias de adquisiciones, combinaciones de negocio, enajenaciones, fusiones, entre otras, se determina el perímetro de consolidación y los porcentajes de participación que posee cada sociedad sobre sus sociedades dependientes.

Siguiendo las mejores prácticas en materia de gobierno corporativo y con el objeto de cumplir con la recomendación número 52 del Código Unificado de Buen Gobierno Corporativo, el artículo 12 del Reglamento del Consejo de Administración establece, dentro de las competencias del Comité de Auditoría, la necesidad de informar al Consejo de Administración, con carácter previo a la adopción por éste de decisiones acerca de la creación o adquisición de acciones o participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del Grupo.

- Si el proceso tiene en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, medioambientales, etc.) en la medida que afecten a los estados financieros.

Los diferentes tipos de riesgos que conforman el sistema de gestión de riesgos del Grupo se agrupan principalmente en las siguientes categorías:

- Cumplimiento.
- Operacional.
- Estratégico.
- Reputacional.
- Financieros.
- Legales.

Cada una de estas categorías cuenta con controles y acciones mitigantes y son revisados y contemplados en el plan de trabajo anual del departamento de auditoría interna (el "Departamento de Auditoría Interna").

- Qué órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso.

El Comité de Auditoría, en relación con el Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera, tiene la competencia de revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, con la finalidad de identificar y gestionar los principales riesgos que puedan afectar a la información financiera del Grupo.

F.3 Actividades de control

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

- F.3.1. Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes.

La Dirección Financiera realiza la consolidación y revisión de toda la información financiera de la Sociedad y sus sociedades dependientes, incluyendo, a tal efecto, las sociedades con domicilio en España, Portugal y Marruecos. Una vez conocida dicha información, prepara los informes mensuales, trimestrales, semestrales y cuentas anuales, entre otros.

Asimismo, la Dirección Financiera presenta, para su revisión por el Comité de Auditoría, las cuentas anuales, así como los estados financieros semestrales y trimestrales, así como cualquier otra información financiera que se remita a organismos reguladores o publicaciones. El Comité de Auditoría verifica que la información es completa, cierta y suficiente para ofrecer la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados del Grupo y de los flujos de efectivo, que se elaboran conforme con el marco normativo aplicable para efectos individuales y consolidados.

El Consejo de Administración aprueba toda información financiera que el Grupo publica periódicamente y formula las cuentas anuales junto con el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

La revisión de las estimaciones e hipótesis utilizadas se basan en la experiencia histórica del Grupo y demás factores considerados razonables. Dicho procedimiento se considera en el manual de procedimientos de cierre contable.

- F.3.2. Políticas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información (entre otras, sobre seguridad de acceso, control de cambios, operación de los mismos, continuidad operativa y

segregación de funciones) que soporten los procesos relevantes de la entidad en relación a la elaboración y publicación de la información financiera.

La dirección de sistemas actúa directamente sobre la normativa relacionada con la seguridad de la información y, por otra parte, la Dirección Financiera del Grupo autoriza todos los accesos a sistemas sensibles que puedan afectar la información financiera.

La normativa se fundamenta en el establecimiento de controles sobre la seguridad de accesos, control de cambios, operaciones, continuidad operativa y segregación de funciones. Todas estas normas se encuentran publicadas en la Intranet a fin de facilitar el acceso a las mismas a cada uno de los empleados.

El Grupo cuenta con una serie de acciones que garantizan el correcto funcionamiento de las operaciones ante una incidencia, con la finalidad de mitigar o reducir a mínimos una posible materialización de una incidencia.

El Departamento de Auditoría Interna incluye en su plan anual de trabajo la revisión del adecuado funcionamiento del Sistema de Control Interno tanto desde el punto de vista tecnológico como de procesos orientados al mantenimiento de los mismos.

F.3.3. Políticas y procedimientos de control interno destinados a supervisar la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como de aquellos aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes, que puedan afectar de modo material a los estados financieros.

La relación con cualquier proveedor del Grupo se realiza por medio de los responsables específicos de cada unidad de negocio, tanto para bienes como para servicios. Cualquier selección de productos o servicios subcontratados a terceros se realiza teniendo en cuenta criterios técnicos, profesionales y económicos.

El plan anual de trabajo del Departamento de Auditoría Interna contempla la revisión del cumplimiento de la normativa relacionada con los principales procedimientos de compras de bienes y servicios.

Cualquier subcontratación sobre valoraciones encomendadas a expertos independientes se realiza por medio de la Dirección Financiera y se notifica al Comité de Auditoría, ya que corresponden a valoraciones incluidas en la información financiera del Grupo. En todo caso, la Dirección Financiera del Grupo supervisa que el proveedor sea independiente, con experiencia y prestigio tanto en el ámbito nacional como internacional.

F.4 Información y comunicación

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.4.1. Una función específica encargada de definir, mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables) y resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización, así como un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.

La Dirección Financiera, a través de sus departamentos de contabilidad y consolidación, es la encargada de revisar y velar por que las políticas contables y normativa contable se encuentren actualizadas para cada proceso y unidades del Grupo. De igual manera, el departamento de control interno, mantiene una fluida relación con la Dirección Financiera, los responsables financieros de cada sociedad del Grupo y demás unidades y áreas corporativas, con quienes establecen las actualizaciones de los procedimientos en su caso.

Todos los manuales y procedimientos del Grupo se encuentran comunicados por medio de la Intranet.

F.4.2. Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos, de aplicación y utilización por todas las unidades de la entidad o del grupo, que soporten los estados financieros principales y las notas, así como la información que se detalle sobre el SCIF.

La Dirección Financiera, por medio del departamento de consolidación, cumple con la función de preparar los estados financieros y sus notas. En relación con los mecanismos de captura y preparación de la información financiera, exceptuando por Otis Elevadores Lda. (Portugal) y Otis Maroc, S.A. (Marruecos), las sociedades que conforman el perímetro de consolidación utilizan el mismo sistema de información financiera, las mismas políticas e idénticos procedimientos contables, lo que permite tener un mecanismo de captura unificado y conforme con la normativa contable en vigor para cada momento. Adicionalmente, existen paquetes de reporte para las sociedades con domicilio en Portugal y Marruecos, lo que permite unificar y homogenizar la información financiera y cumplir con las políticas y bases de presentación utilizadas por el Grupo.

F.5 Supervisión del funcionamiento del sistema

Informe, señalando sus principales características, al menos de:

- F.5.1. Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por el comité de auditoría así como si la entidad cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo al comité en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF. Asimismo se informará del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutar la evaluación comunica sus resultados, y si la entidad cuenta con un plan de acción que detalle las eventuales medidas correctoras, y si se ha considerado su impacto en la información financiera.

La Sociedad tiene establecido un Departamento de Auditoría Interna, con sistemas y procesos, que pretende evaluar, mitigar o reducir los principales riesgos de la Sociedad y Grupo mediante medidas preventivas y alertas de posibles situaciones de riesgo.

El Comité de Auditoría, entre sus actividades de supervisión del SCIIF, revisa la información financiera que trimestralmente se remite a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Adicionalmente, el Comité de Auditoría supervisa el plan de auditoría anual y realiza un seguimiento del mismo. El jefe del Departamento de Auditoría Interna presenta al Comité de Auditoría las conclusiones del plan de trabajo y las labores realizadas por dicho departamento durante el ejercicio.

El Departamento de Auditoría Interna del Grupo está formado por cinco miembros, que cuentan con amplios conocimientos en el área de auditoría interna, externa, control de gestión y con experiencia en la parte operativa de las unidades del Grupo.

El Departamento de Auditoría Interna cuenta con un manual de trabajo que establece los procedimientos y funciones que debe desempeñar cada uno de sus miembros.

Las principales funciones del Departamento de Auditoría Interna son:

- Evaluar la adecuada, suficiencia y eficacia del Sistema de Control Interno del Grupo.

- Evaluar el cumplimiento del Sistema de Gestión de Riesgos.

El Grupo cuenta con un auditor de cuentas (el "Auditor de Cuentas"), el cual, como parte de sus procedimientos de auditoría de las cuentas anuales, efectúa una revisión del Sistema de Control Interno. El Auditor de Cuentas se reúne, al menos, anualmente con el Comité de Auditoría y presenta las conclusiones de su trabajo en dicha reunión. En el caso de existir alguna debilidad o incidencia detectada en su trabajo, el Comité de Auditoría establecerá acciones y comprometerá a la dirección a considerar las acciones establecidas. El Auditor de Cuentas no ha presentado en sus conclusiones al Comité de Auditoría debilidades o incidencias sobre el Sistema de Control Interno.

- F.5.2. Si cuenta con un procedimiento de discusión mediante el cual, el auditor de cuentas (de acuerdo con lo establecido en las NTA), la función de auditoría interna y otros expertos puedan comunicar a la alta dirección y al comité de auditoría o administradores de la entidad las debilidades significativas de control interno identificadas durante los procesos de revisión de las cuentas anuales o aquellos otros que les hayan sido encomendados. Asimismo, informará de si dispone de un plan de acción que trate de corregir o mitigar las debilidades observadas.

La Dirección Financiera, el Departamento de Auditoría Interna y el Comité de Auditoría mantienen una comunicación periódica y fluida con el Auditor de Cuentas del Grupo.

Al comienzo del ejercicio, el Auditor de Cuentas presenta a la Dirección Financiera su plan de Auditoría, que contiene las fechas de visitas, objetivos, sociedades a auditar, así como una relación de los honorarios de auditoría para su revisión por el Comité de Auditoría.

Durante todo el proceso de auditoría, el Auditor de Cuentas realiza reuniones periódicas con personal clave y encargado de la elaboración de la información financiera, estableciendo conclusiones preliminares en cada una de las fases del proceso. Durante todo el ejercicio o en cualquier fase del proceso de la auditoría externa el Auditor de Cuentas puede reunirse con el Comité de Auditoría.

Al cierre de la auditoría, como anteriormente se ha indicado, el Auditor de Cuentas presenta sus conclusiones al Comité de Auditoría, que evaluará cualquier situación reportada por aquél la cual será considerada tanto por el Departamento de Auditoría Interna como el Comité de Auditoría para emprender las acciones adecuadas.

F.6 Otra información relevante

N/A

F.7 Informe del auditor externo

Informe de:

F.7.1. Si la información del SCIIF remitida a los mercados ha sido sometida a revisión por el auditor externo, en cuyo caso la entidad debería incluir el informe correspondiente como anexo. En caso contrario, debería informar de sus motivos.

Informe adjunto al presente IAGC 2013 de la Sociedad.

G GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código Unificado de buen gobierno.

En el caso de que alguna recomendación no se siga o se siga parcialmente, se deberá incluir una explicación detallada de sus motivos de manera que los accionistas, los inversores y el mercado en general, cuenten con información suficiente para valorar el proceder de la sociedad. No serán aceptables explicaciones de carácter general.

1. Que los Estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Ver epígrafes: A.10, B.1, B.2, C.1.23 y C.1.24.

Cumple ☒

Explique ☐

2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:

a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;

b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

Ver epígrafes: D.4 y D.7

Cumple ☐

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

No aplicable ☒

3. Que, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes mercantiles, se sometan a la aprobación de la junta general de accionistas las operaciones que entrañen una modificación estructural de la sociedad y, en particular, las siguientes:

a) La transformación de sociedades cotizadas en compañías holding, mediante “filialización” o incorporación a entidades dependientes de actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia sociedad, incluso aunque ésta mantenga el pleno dominio de aquéllas;

b) La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social;

c) Las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la sociedad.

Ver epígrafe: B.6

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

4. Que las propuestas detalladas de los acuerdos a adoptar en la junta general, incluida la información a que se refiere la recomendación 27 se hagan públicas en el momento de la publicación del anuncio de la convocatoria de la junta.

Cumple ☒

Explique ☐

5. Que en la junta general se voten separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto. Y que dicha regla se aplique, en particular:

a) Al nombramiento o ratificación de consejeros, que deberán votarse de forma individual;

b) En el caso de modificaciones de Estatutos, a cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

6. Que las sociedades permitan fraccionar el voto a fin de que los intermediarios financieros que aparezcan legitimados como accionistas, pero actúen por cuenta de clientes distintos, puedan emitir sus votos conforme a las instrucciones de éstos.

Cumple ☒

Explique ☐

7. Que el consejo desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas y se guíe por el interés de la compañía, entendido como hacer máximo, de forma sostenida, el valor económico de la empresa.

Y que vele asimismo para que en sus relaciones con los grupos de interés (stakeholders) la empresa respete las leyes y reglamentos; cumpla de buena fe sus obligaciones y contratos; respete los usos y buenas prácticas de los sectores y territorios donde ejerza su actividad; y observe aquellos principios adicionales de responsabilidad social que hubiera aceptado voluntariamente.

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

8. Que el consejo asuma, como núcleo de su misión, aprobar la estrategia de la compañía y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisar y controlar que la Dirección cumple los objetivos marcados y respeta el objeto e interés social de la compañía. Y que, a tal fin, el consejo en pleno se reserve la competencia de aprobar:

a) Las políticas y estrategias generales de la sociedad, y en particular:

i) El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales;

- ii) La política de inversiones y financiación;
- iii) La definición de la estructura del grupo de sociedades;
- iv) La política de gobierno corporativo;
- v) La política de responsabilidad social corporativa;
- vi) La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos;
- vii) La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.
- viii) La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites.

Ver epígrafes: C.1.14, C.1.16 y E.2

b) Las siguientes decisiones :

- i) A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.
- ii) La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.
- iii) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente.
- iv) Las inversiones u operaciones de todo tipo que, por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico, salvo que su aprobación corresponda a la junta general;
- v) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.

c) Las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el consejo, o con personas a ellos vinculados (“operaciones vinculadas”).

Esa autorización del consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:

- 1ª. Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;
- 2ª. Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate;
- 3ª. Que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la sociedad.

Se recomienda que el consejo apruebe las operaciones vinculadas previo informe favorable del comité de auditoría o, en su caso, de aquel otro al que se hubiera encomendado esa función; y que

los consejeros a los que afecten, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, se ausenten de la sala de reuniones mientras el consejo delibera y vota sobre ella.

Se recomienda que las competencias que aquí se atribuyen al consejo lo sean con carácter indelegable, salvo las mencionadas en las letras b) y c), que podrán ser adoptadas por razones de urgencia por la comisión delegada, con posterior ratificación por el consejo en pleno.

Ver epígrafes: D.1 y D.6

Cumple ☐

Cumple parcialmente ☒

Explique ☐

Véase el artículo 3 (Funciones) del Reglamento del Consejo de Administración.

9. Que el consejo tenga la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que su tamaño no sea inferior a cinco ni superior a quince miembros.

Ver epígrafe: C.1.2

Cumple ☒

Explique ☐

10. Que los consejeros externos dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del consejo y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Ver epígrafes: A.3 y C.1.3.

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

11. Que dentro de los consejeros externos, la relación entre el número de consejeros dominicales y el de independientes refleje la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por los consejeros dominicales y el resto del capital.

Este criterio de proporcionalidad estricta podrá atenuarse, de forma que el peso de los dominicales sea mayor que el que correspondería al porcentaje total de capital que representen:

1º En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas o nulas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas, pero existan accionistas, con paquetes accionariales de elevado valor absoluto.

2º Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el consejo, y no tengan vínculos entre sí.

Ver epígrafes: A.2, A.3 y C.1.3

Cumple ☐

Explique ☒

El Reglamento del Consejo de Administración no exige que el Consejo esté integrado por un número mínimo de consejeros independientes. La composición del Consejo de Administración se considera apropiada a la composición del accionariado y cumple, en todo caso, con lo dispuesto en la Ley, el Reglamento del Consejo de Administración y los Estatutos Sociales.

12. Que el número de consejeros independientes represente al menos un tercio del total de consejeros.

Ver epígrafe: C.1.3

Cumple ☐

Explique ☒

El Reglamento del Consejo de Administración no exige que el Consejo esté integrado por un número mínimo de consejeros independientes. La composición del Consejo de Administración se considera apropiada a la composición del accionariado y cumple, en todo caso, con lo dispuesto en la Ley, el Reglamento del Consejo de Administración y los Estatutos Sociales.

13. Que el carácter de cada consejero se explique por el consejo ante la junta general de Accionistas que deba efectuar o ratificar su nombramiento, y se confirme o, en su caso, revise anualmente en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, previa verificación por la comisión de nombramientos. Y que en dicho Informe también se expliquen las razones por las cuales se haya nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 5% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Ver epígrafes: C.1.3 y C.1.8

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

14. Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, la comisión de nombramientos vele para que al proveerse nuevas vacantes:

a) Los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras;

b) La compañía busque deliberadamente, e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado.

Ver epígrafes: C.1.2, C.1.4, C.1.5, C.1.6, C.2.2 y C.2.4.

Cumple ☐

Cumple parcialmente ☒

Explique ☐

No aplicable ☐

Al cierre del ejercicio 2013, ejercicio al que se refiere este informe, Zardoya Otis, S.A. contaba con un Consejo de Administración reducido. De los nueve consejeros que lo componen, seis tienen la consideración de dominicales, uno la condición de ejecutivo, uno la de independiente y otro la de 'otros consejeros externos' de la recomendación 11 del Código Unificado de Buen Gobierno. En la actualidad, doña María Luisa Zardoya Arana tiene la condición de representante persona física del consejero Euro-Syns, S.A. A tal efecto, los artículos 5 y 12 B) 1. del Reglamento del Consejo de Administración exigen que este órgano procure, dentro de sus competencias, que la elección de los candidatos a consejero recaiga sobre personas que, además de cumplir los requisitos legales y estatutarios que el cargo exige, se signifiquen por poseer los conocimientos, el prestigio y experiencia adecuados para el ejercicio de las funciones que están llamados a desempeñar. Y ello, independientemente de su sexo. Asimismo, el artículo 12 B) 2. e) del Reglamento del Consejo de Administración establece que una de las competencias de la Comisión de Nombramientos es velar para que, al proveerse nuevas vacantes o al nombrar a nuevos consejeros, los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna e informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género.

15. Que el presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del consejo, se asegure de que los consejeros reciban con carácter previo información suficiente; estimule el debate y la participación activa de los consejeros durante las sesiones del consejo, salvaguardando su libre toma de posición y expresión de opinión; y organice y coordine con los presidentes de las comisiones relevantes la evaluación periódica del consejo, así como, en su caso, la del consejero delegado o primer ejecutivo.

Ver epígrafes: C.1.19 y C.1 41

Cumple ☐

Cumple parcialmente ☒

Explique ☐

De acuerdo con el artículo 11 del Reglamento del Consejo de Administración, corresponde al Presidente organizar el debate en el Consejo de Administración, promoviendo la participación de todos los consejeros en las deliberaciones del Consejo. Igualmente, de conformidad con el Reglamento del Consejo de Administración, corresponde al Presidente velar por que los consejeros reciban la información suficiente para preparar los puntos del orden del día de las reuniones del Consejo y canalizar las solicitudes de información que le presenten los consejeros. Esto no obstante, dada la composición accionarial y la estructura del Consejo (en el que seis de los nueve consejeros son dominicales, uno independiente, uno es ejecutivo y otro consejero pertenece a la categoría de 'otros consejeros externos'), el Consejo de Administración no ha considerado conveniente hasta la fecha realizar ninguna evaluación formal del desempeño de sus funciones.

16. Que, cuando el presidente del consejo sea también el primer ejecutivo de la sociedad, se faculte a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día; para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos; y para dirigir la evaluación por el consejo de su presidente.

Ver epígrafe: C.1.22

Cumple ☐ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐ No aplicable ☒

17. Que el secretario del consejo, vele de forma especial para que las actuaciones del consejo:

- a) Se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores;
- b) Sean conformes con los Estatutos de la sociedad y con los Reglamentos de la junta, del consejo y demás que tenga la compañía;
- c) Tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código Unificado que la compañía hubiera aceptado.

Y que, para salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del secretario, su nombramiento y cese sean informados por la comisión de nombramientos y aprobados por el pleno del consejo; y que dicho procedimiento de nombramiento y cese conste en el reglamento del consejo.

Ver epígrafe: C.1.34

Cumple ☒ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐

18. Que el consejo se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada consejero proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

Ver epígrafe: C.1.29

Cumple ☒ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐

19. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a casos indispensables y se cuantifiquen en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. Y que si la representación fuera imprescindible, se confiera con instrucciones.

Ver epígrafes: C.1.28, C.1.29 y C.1.30

Cumple ☒ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐

20. Que cuando los consejeros o el secretario manifiesten preocupaciones sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la compañía y tales preocupaciones no queden resueltas en el consejo, a petición de quien las hubiera manifestado se deje constancia de ellas en el acta.

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

No aplicable ☐

21. Que el consejo en pleno evalúe una vez al año:

a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del consejo;

b) Partiendo del informe que le eleve la comisión de nombramientos, el desempeño de sus funciones por el presidente del consejo y por el primer ejecutivo de la compañía;

c) El funcionamiento de sus comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven.

Ver epígrafes: C.1.19 y C.1.20

Cumple ☐

Cumple parcialmente ☐

Explique ☒

Dada la composición accionarial y la estructura del Consejo (en el que seis de los nueve consejeros son dominicales, uno independiente, uno es ejecutivo y otro consejero pertenece a la categoría de 'otros consejeros externos'), el Consejo de Administración no ha considerado conveniente hasta la fecha realizar ninguna evaluación formal del desempeño de sus funciones.

22. Que todos los consejeros puedan hacer efectivo el derecho a recabar la información adicional que juzguen precisa sobre asuntos de la competencia del consejo. Y que, salvo que los estatutos o el reglamento del consejo establezcan otra cosa, dirijan su requerimiento al presidente o al secretario del consejo.

Ver epígrafe: C.1.41

Cumple ☒

Explique ☐

23. Que todos los consejeros tengan derecho a obtener de la sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones. Y que la sociedad arbitre los cauces adecuados para el ejercicio de este derecho, que en circunstancias especiales podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la empresa.

Ver epígrafe: C.1.40

Cumple ☒

Explique ☐

24. Que las sociedades establezcan un programa de orientación que proporcione a los nuevos consejeros un conocimiento rápido y suficiente de la empresa, así como de sus reglas de gobierno corporativo. Y que ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

25. Que las sociedades exijan que los consejeros dediquen a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñarla con eficacia y, en consecuencia:

- a) Que los consejeros informen a la comisión de nombramientos de sus restantes obligaciones profesionales, por si pudieran interferir con la dedicación exigida;
- b) Que las sociedades establezcan reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros.

Ver epígrafes: C.1.12, C.1.13 y C.1.17

Cumple ☐

Cumple parcialmente ☒

Explique ☐

No se ha considerado conveniente limitar el número de Consejos de Administración de los que los consejeros puedan formar parte, en particular porque un gran número de los consejeros dominicales son ejecutivos del grupo dominante, United Technologies Corporation, y, consecuentemente, miembros de Consejos de Administración de otras sociedades del grupo.

26. Que la propuesta de nombramiento o reelección de consejeros que se eleven por el consejo a la junta general de accionistas, así como su nombramiento provisional por cooptación, se aprueben por el consejo:

a) A propuesta de la comisión de nombramientos, en el caso de consejeros independientes.

b) Previo informe de la comisión de nombramientos, en el caso de los restantes consejeros.

Ver epígrafe: C.1.3

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

27. Que las sociedades hagan pública a través de su página Web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

a) Perfil profesional y biográfico;

b) Otros consejos de administración a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas;

c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.

d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de los posteriores, y;

e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

28. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda,

cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Ver epígrafes: A.2 , A.3 y C.1.2

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

29. Que el consejo de administración no proponga el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el consejo previo informe de la comisión de nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias que le hagan perder su condición de independiente, de acuerdo con lo establecido en la Orden ECC/461/2013.

También podrá proponerse el cese de consejeros independientes de resultados de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad cuando tales cambios en la estructura del consejo vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la Recomendación 11.

Ver epígrafes: C.1.2, C.1.9, C.1.19 y C.1.27

Cumple ☒

Explique ☐

30. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital, el consejo examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el consejo dé cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafes: C.1.42, C.1.43

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

31. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al consejo puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de interés, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el consejo.

Y que cuando el consejo adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, éste saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta Recomendación alcanza también al secretario del consejo, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

No aplicable ☐

32. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del consejo. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafe: C.1.9

Cumple ☐ Cumple parcialmente ☐ Explique ☒ No aplicable ☐

La Sociedad no considera apropiado imponer a los consejeros la obligación de informar de las razones de su cese o dimisión, sin perjuicio del derecho que asiste a cada uno de ellos de hacer públicas las razones de tal cese o dimisión.

33. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones mediante entrega de acciones de la sociedad o de sociedades del grupo, opciones sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción, retribuciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad o sistemas de previsión.

Esta recomendación no alcanzará a la entrega de acciones, cuando se condicione a que los consejeros las mantengan hasta su cese como consejero.

Cumple ☒ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐ No aplicable ☐

34. Que la remuneración de los consejeros externos sea la necesaria para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija; pero no tan elevada como para comprometer su independencia.

Cumple ☒ Explique ☐ No aplicable ☐

35. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.

Cumple ☒ Explique ☐ No aplicable ☐

36. Que en caso de retribuciones variables, las políticas retributivas incorporen límites y las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales retribuciones guardan relación con el desempeño profesional de sus beneficiarios y no derivan simplemente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

Cumple ☐ Explique ☒ No aplicable ☐

La retribución variable contemplada en la política retributiva de Zardoya Otis, S.A. está relacionada únicamente con la asistencia a las reuniones del Consejo de Administración, estando la cifra de atenciones estatutarias limitada a la cifra total de 1.000.000 de euros.

37. Que cuando exista comisión delegada o ejecutiva (en adelante, "comisión delegada"), la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio consejo y su secretario sea el del consejo.

Ver epígrafes: C.2.1 y C.2.6

Cumple ☐ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐ No aplicable ☒

38. Que el consejo tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la comisión delegada y que todos los miembros del consejo reciban copia de las actas de las sesiones de la comisión delegada.

Cumple ☐ Explique ☐ No aplicable ☒

39. Que el consejo de administración constituya en su seno, además del comité de auditoría exigido por la Ley del Mercado de Valores, una comisión, o dos comisiones separadas, de nombramientos y retribuciones.

Que las reglas de composición y funcionamiento del comité de auditoría y de la comisión o comisiones de nombramientos y retribuciones figuren en el reglamento del consejo, e incluyan las siguientes:

a) Que el consejo designe los miembros de estas comisiones, teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada comisión; delibere sobre sus propuestas e informes; y ante él hayan de dar cuenta, en el primer pleno del consejo posterior a sus reuniones, de su actividad y responder del trabajo realizado;

b) Que dichas comisiones estén compuestas exclusivamente por consejeros externos, con un mínimo de tres. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la asistencia de consejeros ejecutivos o altos directivos, cuando así lo acuerden de forma expresa los miembros de la comisión.

c) Que sus presidentes sean consejeros independientes.

d) Que puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.

e) Que de sus reuniones se levante acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del consejo.

Ver epígrafes: C.2.1 y C.2.4

Cumple ☐

Cumple parcialmente ☒

Explique ☐

La Sociedad tiene constituida una Comisión de Nombramientos, pero no una Comisión de Retribuciones.

En cualquier caso, las reglas de funcionamiento del Comité de Auditoría y de la Comisión de Nombramientos figuran en el Reglamento del Consejo e incluyen las referidas en los apartados (a) a (e) anteriores.

40. Que la supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo se atribuya a la comisión de auditoría, a la comisión de nombramientos, o, si existieran de forma separada, a las de cumplimiento o gobierno corporativo.

Ver epígrafes: C.2.3 y C.2.4

Cumple ☒

Explique ☐

41. Que los miembros del comité de auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos.

Cumple ☒

Explique ☐

42. Que las sociedades cotizadas dispongan de una función de auditoría interna que, bajo la supervisión del comité de auditoría, vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno.

Ver epígrafe: C.2.3

Cumple ☒

Explique ☐

43. Que el responsable de la función de auditoría interna presente al comité de auditoría su plan anual de trabajo; le informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo; y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

44. Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:

- a) Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales...) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;
- b) La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable;
- c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse;
- d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Ver epígrafe: E

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

45. Que corresponda al comité de auditoría:

1º En relación con los sistemas de información y control interno:

- a) Que los principales riesgos identificados como consecuencia de la supervisión de la eficacia del control interno de la sociedad y la auditoría interna, en su caso, se gestionen y den a conocer adecuadamente.
- b) Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- c) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

2º En relación con el auditor externo:

- a) Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.
- b) Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto:

i) Que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.

iii) Que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.

Ver epígrafes: C.1.36, C.2.3, C.2.4 y E.2

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

46. Que el comité de auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple ☒

Explique ☐

47. Que el comité de auditoría informe al consejo, con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, sobre los siguientes asuntos señalados en la Recomendación 8:

a) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente. El comité debiera asegurarse de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor externo.

b) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.

c) Las operaciones vinculadas, salvo que esa función de informe previo haya sido atribuida a otra comisión de las de supervisión y control.

Ver epígrafes: C.2.3 y C.2.4

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

48. Que el consejo de administración procure presentar las cuentas a la junta general sin reservas ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan, tanto el presidente del comité de auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Ver epígrafe: C.1.38

Cumple ☒

Cumple parcialmente ☐

Explique ☐

49. Que la mayoría de los miembros de la comisión de nombramientos -o de nombramientos y retribuciones, si fueran una sola- sean consejeros independientes.

Ver epígrafe: C.2.1

Cumple ☐

Explique ☒

No aplicable ☐

La Sociedad únicamente cuenta en la actualidad con un consejero que reúne las condiciones para ser considerado independiente.

50. Que correspondan a la comisión de nombramientos, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) **Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el consejo, definir, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido.**
- b) **Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.**
- c) **Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al consejo.**
- d) **Informar al consejo sobre las cuestiones de diversidad de género señaladas en la Recomendación 14 de este Código.**

Ver epígrafe: C.2.4

Cumple ☒ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐ No aplicable ☐

51. Que la comisión de nombramientos consulte al presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la comisión de nombramientos que tome en consideración, por si los considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple ☒ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐ No aplicable ☐

52. Que corresponda a la comisión de retribuciones, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

a) Proponer al consejo de administración:

i) **La política de retribución de los consejeros y altos directivos;**

ii) **La retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos.**

iii) **Las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.**

b) Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.

Ver epígrafes: C.2.4

Cumple ☐ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐ No aplicable ☒

53. Que la comisión de retribuciones consulte al presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple ☐

Explique ☐

No aplicable ☒

H OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

1. Si existe algún aspecto relevante en materia de gobierno corporativo en la sociedad o en las entidades del grupo que no se haya recogido en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas de gobierno en la entidad o su grupo, detállelos brevemente.

2. Dentro de este apartado, también podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz relacionado con los anteriores apartados del informe en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

En concreto, se indicará si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.

3. La sociedad también podrá indicar si se ha adherido voluntariamente a otros códigos de principios éticos o de buenas prácticas, internacionales, sectoriales o de otro ámbito. En su caso, se identificará el código en cuestión y la fecha de adhesión.

Ver archivo adjunto: "H. OTRAS INFORMACIONES DE INTERES (Anexos a los puntos C.2.4. y C.1.17.).pdf"

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 26/02/2014.

Indique si ha habido consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

Sí ☐

No ☒

H. OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

(Anexo al punto C.2.4. del IAGC 2013): “Realice una descripción de las reglas de organización y funcionamiento, así como las responsabilidades que tienen atribuidas cada una de las comisiones del consejo.”

COMITÉ DE AUDITORÍA Y COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS

A) COMITÉ DE AUDITORIA

1. Competencias

De conformidad con el artículo 24 bis de los Estatutos Sociales, las competencias del Comité de Auditoría son:

- (a) Informar, a través de su presidente, en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.
- (b) Proponer al Consejo de Administración para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento del auditor de cuentas externo al que se refiere el artículo 264 de la Ley de Sociedades de Capital.
- (c) Supervisar los servicios de auditoría interna de la Sociedad.
- (d) Conocer el proceso de información financiera y de los sistemas de control interno de la Sociedad.
- (e) Relacionarse con el auditor de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éste y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como mantener con el auditor de cuentas aquéllas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.
- (f) Cualesquiera otras funciones que le atribuya el Reglamento del Consejo de Administración.

Con objeto de cumplir las recomendaciones números 45, 48, 49, 50, 51, 52 y 53 del Código Unificado de Buen Gobierno, el artículo 12 A) del Reglamento del Consejo de Administración establece que las competencias del Comité de Auditoría son las que siguen:

- (a) Informar, a través de su Presidente, en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.
- (b) Proponer al Consejo de Administración para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor de cuentas externo, así como las condiciones de su contratación.
- (c) Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, la auditoría interna y los sistemas de control de riesgos y, en particular: (i) velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; (ii) proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; (iii) proponer el presupuesto de ese servicio; (iv) recibir información periódica sobre sus actividades; (v) revisar el plan anual de trabajo de la auditoría interna y su informe anual de actividades; (vi) conocer las incidencias que se presenten en el desarrollo de plan anual de trabajo de la auditoría interna; (vii) verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes; y (viii) discutir con los auditores de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
- (d) Conocer y supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera relativa a la Sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de

los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables y velando por su integridad.

(e) Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente. En particular, la política de control y gestión de riesgos identificará al menos:

(i) los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, etc.) a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;

(ii) la fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable;

(iii) las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse; y

(iv) los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance antes mencionados.

(f) Relacionarse con el auditor de cuentas externo para recibir información sobre aquellas cuestiones relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, tales como el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, mantener con el auditor de cuentas externo aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría y verificar que la alta dirección de la Sociedad tiene en cuenta sus recomendaciones. Asimismo, recibir información sobre cualesquiera otras cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia del auditor de cuentas externo. A tal efecto:

(i) la Sociedad comunicará como hecho relevante a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) el cambio de auditor de cuentas externo y lo acompañará de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido;

(ii) se asegurará de que la Sociedad y el auditor de cuentas externo respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores;

(iii) la Sociedad establecerá las oportunas relaciones con el auditor de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éste, para su examen por el Comité de Auditoría, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en la normas de auditoría y, en particular, el Comité de Auditoría recibirá anualmente de los auditores de cuentas confirmación escrita de su independencia frente a la Sociedad o sociedades vinculadas a ésta directa o indirectamente, así como la confirmación de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a éstas por los auditores o por las personas o entidades vinculados a los auditores de acuerdo con lo previsto en la Ley de Auditoría de Cuentas;

(iv) en caso de renuncia del auditor de cuentas externo, examinará las circunstancias que la hubieran motivado; y

(v) el Comité de Auditoría emitirá anualmente con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas. Dicho informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de servicios adicionales a que se refiere el apartado (iii) anterior.

(g) Favorecer que el auditor de cuentas externo del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.

(h) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la Sociedad. El Presidente del Comité de Auditoría informará al Consejo de Administración de las comunicaciones recibidas en la primera sesión de éste posterior a la recepción de las comunicaciones.

(i) Supervisar el cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las normas y recomendaciones de buen gobierno corporativo vigentes en cada momento.

(j) Informar al Consejo de Administración, con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, acerca de:

(i) la información financiera que la Sociedad deba hacer pública periódicamente. El Comité debiera asegurarse de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor externo;

(ii) la creación o adquisición de acciones o participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo; y

(iii) las operaciones vinculadas.

(k) Aquéllas otras que, en su caso, le atribuyan los Estatutos Sociales, el Reglamento del Consejo de Administración, el propio Consejo de Administración, o la ley.

2. Reglas de organización y funcionamiento

De conformidad con el artículo 24 bis de los Estatutos Sociales, las reglas de organización y funcionamiento del Comité de Auditoría son:

Primera.- El Comité de Auditoría se reunirá al menos una vez al trimestre y siempre que lo entienda conveniente el presidente o lo soliciten al menos dos miembros del Comité de Auditoría.

Segunda.- El Comité es un órgano colegiado y sus decisiones se adoptarán por la mayoría de sus miembros. Los acuerdos que se adopten en el seno del Comité de Auditoría se comunicarán al Consejo de Administración mediante la remisión del contenido íntegro de las actas de las reuniones del Comité de Auditoría.

Tercera.- El Comité de Auditoría podrá requerir la presencia a alguna de sus reuniones de cualquier empleado o directivo (e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún directivo, debiéndose hacer en tal caso el requerimiento de asistencia a través del director general), de cualesquiera consejeros ejecutivos, del auditor de cuentas externo y del letrado asesor del Consejo de Administración.

Cuarta.- El Comité de Auditoría revisará la información financiera que trimestralmente se remite a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

Quinta.- El Consejo de Administración es competente para desarrollar, ampliar y completar las reglas relativas a la composición, funcionamiento y competencias del Comité de Auditoría en todo lo no especificado en estos Estatutos mediante la elaboración de un reglamento interno del Comité de Auditoría que habrá de respetar lo previsto en estos Estatutos y en la Ley.

Con objeto de cumplir las recomendaciones números 44 y 51 del Código Unificado de Buen Gobierno, el artículo 12 del Reglamento del Consejo de Administración establece que las normas de funcionamiento del Comité de Auditoría son las que siguen:

(a) El Comité de Auditoría se reunirá al menos una vez al trimestre y siempre que lo entienda conveniente el Presidente o lo soliciten al menos dos miembros del Comité.

(b) El Comité de Auditoría quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mayoría de sus miembros. Sus decisiones se adoptarán igualmente por la mayoría de sus miembros.

(c) El Consejero Delegado facilitará al Comité de Auditoría la información de que precise para el ejercicio de sus competencias respecto de los consejeros y altos directivos de las principales participadas.

(d) El Comité de Auditoría podrá acceder libremente a cualquier tipo de información o documentación de que disponga la Sociedad y que considere necesario para el cumplimiento de sus funciones.

(e) El Comité podrá requerir la presencia a alguna de sus reuniones de cualquier empleado o directivo (e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún directivo, debiéndose hacer en tal caso el requerimiento de asistencia a través del Director General), de cualesquiera consejeros ejecutivos, del auditor de cuentas externo y del Letrado Asesor del Consejo de Administración.

(f) De las reuniones del Comité de Auditoría se levantará acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del Consejo y al Consejo de Administración mediante la remisión del contenido íntegro de las actas de las reuniones del Comité. Además, el Presidente del Comité de Auditoría informará, en su caso, de los acuerdos y hechos significativos acaecidos en las reuniones del Comité, en la primera sesión de éste posterior a las reuniones del Comité.

(g) El Comité revisará la información financiera que trimestralmente se remite a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

(h) El Consejo de Administración deliberará sobre las propuestas e informes presentados por el Comité de Auditoría.

En defecto de norma específica, serán de aplicación al Comité de Auditoría, en la medida en que no sean incompatibles con su naturaleza, las disposiciones del Reglamento del Consejo de Administración relativas a su funcionamiento y, en particular, las relativas a convocatoria de las reuniones, delegación de la representación en favor de otro Consejero, sesiones de carácter universal, celebración de votaciones por escrito y sin sesión, presidencia y secretaría de las reuniones y aprobación de las actas de las mismas.

B) COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS

1. Competencias

De acuerdo con el artículo 12 B) 2 del Reglamento del Consejo de Administración, la Comisión de Nombramientos tendrá las siguientes competencias:

(a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo, definir, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido.

(b) Informar las propuestas de designación de los cargos internos del Consejo de Administración y proponer al Consejo de Administración los miembros que deban formar cada una de las Comisiones.

(c) Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.

(d) Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo de la Sociedad proponga al Consejo.

(e) Velar para que, al proveerse nuevas vacantes o al nombrar a nuevos consejeros, los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna e informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género.

(f) Aquéllas otras que, en su caso, le atribuyan los Estatutos Sociales, este Reglamento, el propio Consejo de Administración y en su caso la ley.

La Comisión de Nombramientos consultará al Presidente y al primer ejecutivo de la Sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Cualquier consejero podrá solicitar a la Comisión de Nombramientos que tome en consideración, por si los considera idóneos, potenciales candidatos para cubrir las vacantes de consejero.

2. Reglas de organización y funcionamiento

De conformidad con el artículo 12 B) 3 del Reglamento del Consejo de Administración, la Comisión de Nombramientos se ajustará a las siguientes reglas de organización y de funcionamiento:

(a) La Comisión de Nombramientos se reunirá antes de cualquier reunión del Consejo de Administración en el que se vaya a proponer a la Junta General de Accionistas el nombramiento, cese, reelección o ratificación de un consejero, y antes de la reunión de cualquier Consejo de Administración en el que esté previsto nombrar por cooptación a un consejero para cubrir una vacante. La Comisión de Nombramientos se reunirá igualmente siempre que lo entienda conveniente el Presidente o lo soliciten al menos dos miembros de la Comisión.

(b) La Comisión de Nombramientos quedará válidamente constituida cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mayoría de sus miembros. Sus decisiones se adoptarán igualmente por la mayoría de sus miembros.

(c) El Consejero Delegado facilitará a la Comisión la información de que precise para el ejercicio de sus competencias respecto de los consejeros y altos directivos de las principales participadas.

(d) La Comisión podrá acceder libremente a cualquier tipo de información o documentación de que disponga la Sociedad y que considere necesario para el cumplimiento de sus funciones.

(e) La Comisión podrá requerir la colaboración de cualquier consejero, directivo o empleado de la Sociedad y de su grupo para el mejor desarrollo de sus funciones.

(f) De las reuniones de la Comisión de Nombramientos se levantará acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del Consejo y al Consejo de Administración mediante la remisión del contenido íntegro de las actas de las reuniones de la Comisión. Además, el Presidente de la Comisión de Nombramientos informará, en su caso, de los acuerdos y hechos significativos acaecidos en las reuniones de la Comisión de Nombramientos, en la primera sesión de éste posterior a las reuniones de la Comisión.

En defecto de norma específica, serán de aplicación a la Comisión de Nombramientos, en la medida en que no sean incompatibles con su naturaleza, las disposiciones del Reglamento del Consejo de Administración relativas a su funcionamiento y, en particular, las relativas a convocatoria de las reuniones, delegación de la representación en favor de otro consejero, sesiones de carácter universal, celebración de votaciones por escrito y sin sesión, presidencia y secretaría de las reuniones y aprobación de las actas de las mismas.

(Anexo al punto C.1.17. del IAGC 2013): “Indique, en su caso, la identidad de los miembros del consejo que sean, a su vez, miembros del consejo de administración de sociedades de accionistas significativos y/o en entidades de su grupo.”

NOMBRE O DENOMINACIÓN SOCIAL DEL CONSEJERO	NOMBRE O DENOMINACIÓN SOCIAL DEL ACCIONISTA SIGNIFICATIVO Y/O ENTIDAD DE SU GRUPO	CARGO
MARIO ABAJO GARCÍA	BUGA OTIS ASANSOR SANAYI VE TICARET A.S. (TURQUÍA)	VICEPRESIDENTE Y MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
	OTIS ELEVADORES LDA. (PORTUGAL)	CONSEJERO
ANGELO J. MESSINA	ASIA PACIFIC ELEVATOR COMPANY (DELAWARE, USA)	CONSEJERO
	ATLANTIC LIFTS, INC. (DELAWARE, USA)	CONSEJERO
	ELEVATOR EXPORT TRADING COMPANY (DELAWARE, USA)	CONSEJERO
	OTIS ELEVATOR COMPANY (NEW JERSEY)	CONSEJERO
	OTIS ELEVATOR COMPANY (DELAWARE, USA)	CONSEJERO
	OTIS ELEVATOR INTERNATIONAL, INC. (DELAWARE, USA)	CONSEJERO
	OTIS ELEVATOR KOREA (KOREA)	CONSEJERO
	OTIS INVESTMENTS, L.L.C. (DELAWARE, USA)	CONSEJERO
	OTIS PACIFID HOLDINGS B.V. (HOLANDA)	CONSEJERO
	UNITED TECHNOLOGIES (CAYMAN) HOLDINGS, LTD. (ISLAS CAIMÁN)	CONSEJERO
	UTCL INVESTMENTS B.V. (HOLNADA)	CONSEJERO
	OTIS A/S (DINAMARCA)	PRESIDENTE
PIERRE DEJOUX	OTIS NV (BÉLGICA)	CONSEJERO
	OTIS OY (FINLANDIA)	PRESIDENTE
	OTIS S.A. (SUIZA)	CONSEJERO
	OTIS LIMITED (KENIA)	CONSEJERO
	OTIS S.C.S (FRANCIA)	CONSEJERO
	OTIS B.V. (PAISES BAJOS)	CONSEJERO
BERNARDO CALLEJA FERNANDEZ	BUGA OTIS ASANSOR SANAYI VE TICARET A.S. (TURQUÍA)	CONSEJERO
	C. VEREMIS OTIS S.A. (GRECIA)	CONSEJERO
	OTIS ELEVADORES (PORTUGAL)	PRESIDENTE
	OTIS ELEVATOR COMPANY SAUDI ARABIA LIMITED (ARABIA SAUDI)	CONSEJERO
	ZAYANI OTIS ELEVATOR COMPANY W.L.L.	CONSEJERO
	OTIS SERVIZI S.R.L.(ITALIA)	PRESIDENTE
	GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A.	PRESIDENTE
	ACRESA CARDELLACH, S.L.	PRESIDENTE
	OTIS MAROC S.A. (MOROCCO)	PRESIDENTE



**INFORME DE AUDITOR REFERIDO A LA “INFORMACIÓN RELATIVA
AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO SOBRE LA INFORMACIÓN FINANCIERA
(SCIIF)” DE ZARDOYA OTIS, S.A CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2013**

A los Administradores:

De acuerdo con la solicitud del Consejo de Administración de Zardoya Otis, S.A. (en adelante, la Entidad) y con nuestra carta propuesta de fecha 19 de febrero de 2014, hemos aplicado determinados procedimientos sobre la “Información relativa al SCIIF” incluida en el apartado “F” del Informe Anual de Gobierno Corporativo (en adelante IAGC) de Zardoya Otis, S.A. correspondiente al ejercicio 2013 en el que se resumen los procedimientos de control interno de la Entidad en relación a la información financiera anual.

El Consejo de Administración es responsable de adoptar las medidas oportunas para garantizar razonablemente la implantación, mantenimiento y supervisión de un adecuado sistema de control interno así como del desarrollo de mejoras de dicho sistema y de la preparación y establecimiento del contenido de la Información relativa al SCIIF adjunta.

En este sentido, hay que tener en cuenta que, con independencia de la calidad del diseño y operatividad del sistema de control interno adoptado por la Entidad en relación a la información financiera anual, éste sólo puede permitir una seguridad razonable, pero no absoluta, en relación con los objetivos que persigue, debido a las limitaciones inherentes a todo sistema de control interno.

En el curso de nuestro trabajo de auditoría de las cuentas anuales y conforme a las Normas Técnicas de Auditoría, nuestra evaluación del control interno de la Entidad ha tenido como único propósito el permitirnos establecer el alcance, la naturaleza y el momento de realización de los procedimientos de auditoría de las cuentas anuales de la Entidad. Por consiguiente, nuestra evaluación del control interno, realizada a efectos de dicha auditoría de cuentas, no ha tenido la extensión suficiente para permitirnos emitir una opinión específica sobre la eficacia de dicho control interno sobre la información financiera anual regulada.

A los efectos de la emisión de este informe, hemos aplicado exclusivamente los procedimientos específicos descritos a continuación e indicados en la Guía de Actuación sobre el Informe del auditor referido a la información relativa al Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera de las entidades cotizadas, publicada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la CNMV) en su página web, que establece el trabajo a realizar, el alcance mínimo del mismo, así como el contenido de este informe. Como el trabajo resultante de dichos procedimientos tiene, en cualquier caso, un alcance reducido y sustancialmente menor que el de una auditoría o una revisión sobre el sistema de control interno, no expresamos una opinión sobre la efectividad del mismo, ni sobre su diseño y su eficacia operativa, en relación a la información financiera anual de la Entidad correspondiente al ejercicio 2013 que se describe en la Información relativa al SCIIF adjunta. En consecuencia, si hubiéramos aplicado procedimientos adicionales a los determinados por la citada Guía o realizado una auditoría o una revisión sobre el sistema de control interno en relación a la información financiera anual regulada, se podrían haber puesto de manifiesto otros hechos o aspectos sobre los que les habríamos informado.

Asimismo, dado que este trabajo especial no constituye una auditoría de cuentas ni se encuentra sometido al Texto Refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio, no expresamos una opinión de auditoría en los términos previstos en la citada normativa.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Edificio Caja de Madrid, Avda. Diagonal, 640, 08017 Barcelona
T: +34 932 532 700 F: +34 934 059 032, www.pwc.com/es

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

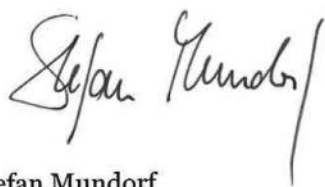
Se relacionan a continuación los procedimientos aplicados:

1. Lectura y entendimiento de la información preparada por la Entidad en relación con el SCIIF - información de desglose incluida en el Informe de Gestión - y evaluación de si dicha información aborda la totalidad de la información requerida que seguirá el contenido mínimo descrito en el apartado "F", relativo a la descripción del SCIIF, del modelo de Informe Anual de Gobierno Corporativo según se establece en la Circular n° 5/2013 de la CNMV de fecha 12 de junio de 2013.
2. Preguntas al personal encargado de la elaboración de la información detallada en el punto 1 anterior con el fin de: (i) obtener un entendimiento del proceso seguido en su elaboración; (ii) obtener información que permita evaluar si la terminología utilizada se ajusta a las definiciones del marco de referencia; (iii) obtener información sobre si los procedimientos de control descritos están implantados y en funcionamiento en la Entidad.
3. Revisión de la documentación explicativa soporte de la información detallada en el punto 1 anterior, y que comprenderá, principalmente, aquella directamente puesta a disposición de los responsables de formular la información descriptiva del SCIIF. En este sentido, dicha documentación incluye informes preparados por la función de auditoría interna, alta dirección y otros especialistas internos o externos en sus funciones de soporte al comité de auditoría.
4. Comparación de la información detallada en el punto 1 anterior con el conocimiento del SCIIF de la Entidad obtenido como resultado de la aplicación de los procedimientos realizados en el marco de los trabajos de la auditoría de cuentas anuales.
5. Lectura de actas de reuniones del consejo de administración, comité de auditoría y otras comisiones de la Entidad a los efectos de evaluar la consistencia entre los asuntos en ellas abordados en relación al SCIIF y la información detallada en el punto 1 anterior.
6. Obtención de la carta de manifestaciones relativa al trabajo realizado adecuadamente firmada por los responsables de la preparación y formulación de la información detallada en el punto 1 anterior.

Como resultado de los procedimientos aplicados sobre la Información relativa al SCIIF no se han puesto de manifiesto inconsistencias o incidencias que puedan afectar a la misma.

Este informe ha sido preparado exclusivamente en el marco de los requerimientos establecidos por la Ley 24/1988, de 28 de julio del Mercado de Valores, modificada por la Ley 2/2011, de 4 de marzo de Economía Sostenible y de lo establecido por la Circular n° 5/2013 de la CNMV de fecha 12 de junio de 2013 a los efectos de la descripción del SCIIF en los Informes Anuales de Gobierno Corporativo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Stefan Mundorf
Socio

18 de marzo de 2014

**Informe Anual sobre Remuneraciones
de los Consejeros de Sociedades Anónimas cotizadas 2013**

LINDSAY E. HARVEY	"OTIS" SPOLKA Z ORGANICZONA ODPOWIEDZIALNOSCIA (POLONIA)	PRESIDENTE
	ADVANCE LIFTS HOLDINGS LIMITED (INGLATERRA)	CONSEJERO
	ADVANCE LIFTS LIMITED (INGLATERRA)	CONSEJERO
	ENGLISH LIFTS (INGLATERRA)	CONSEJERO
	EVANS LIFTS LIMITED (INGLATERRA)	CONSEJERO
	EXCELSIOR LIFTS LIMITED (INGLATERRA)	CONSEJERO
	EXPRESS EVANS LIFTS LIMITED (INGLATERRA)	CONSEJERO
	EXPRESS LIFTS (OVERSEAS) LIMITED (INGLATERRA)	CONSEJERO
	EXPRESS LIFTS ALLIANCE LIMITED	CONSEJERO
	I.L.S. IRISH LIFT SERVICES LTD	CONSEJERO
	GB LIFTS LIMITED (INGLATERRA)	CONSEJERO
	KEY ELEVATORS LIMITED (INGLATERRA)	CONSEJERO
	LERMAN OAKLAND LIFTS LIMITED (INGLATERRA)	CONSEJERO
	LIFT COMPONENTS LIMITED (INGLATERRA)	CONSEJERO
	MOVEMANSKG LIMITED ((INGLATERRA)	CONSEJERO
	OAKLAND ELEVATORS LIMITED (INGLATERRA)	CONSEJERO
	OAKLAND ELEVATORS LIMITED (REUNO UNIDO -DORMANT)	CONSEJERO
	OAO MOS OTIS (RUSSIA)	CONSEJERO
	OTIS (ISLE OF MAN) LIMITED	CONSEJERO
	OTIS ELEVATOR IRELAND LIMITED (IRLANDA)	CONSEJERO
	OTIS INTERNATIONAL HOLDINGS UK LIMITED (INGLATERRA)	CONSEJERO
	OTIS INVESTMENTS LTD. (INGLATERRA)	CONSEJERO
	OTIS LIMITED (INGLATERRA)	CONSEJERO
	OTIS UK HOLDING LIMITED (INGLATERRA)	CONSEJERO
	PDERS KEY LIFTS LIMITED (INGLATERRA)	CONSEJERO
	PORN DUNWOODY (LIFTS) LIMITED (INGLATERRA)	CONSEJERO
	SIRIUS KOREA LIMITED (INGLATERRA)	CONSEJERO
	SKG (UK) LIMITED (INGLATERRA)	CONSEJERO
	THE EXPRESS LIFT COMPANY LIMITED (INGLATERRA)	CONSEJERO
	TRENT VALLEY LIFTS LIMITED (INGLATERRA)	CONSEJERO
	FOSTER & CROSS (HOLDING) LTD (INGLATERRA)	CONSEJERO
	FOSTER &CROSS LIFTS LIMITED. (INGLATERRA)	CONSEJERO
	OTIS GESELLSCHAFT M.B.H. (AUSTRIA)	CONSEJERO
JOSÉ MARÍA LOIZAGA VIGURI	OTIS ELEVADORES LDA. (PORTUGAL)	CONSEJERO

ANEXO 1

INFORME ANUAL SOBRE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS DE SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DEL EJERCICIO DE REFERENCIA	30/11/2013
--	------------

C.I.F.	A-28011153
---------------	------------

DENOMINACIÓN SOCIAL
ZARDOYA OTIS, S.A.

DOMICILIO SOCIAL
GOLFO DE SALONICA, 73, MADRID

MODELO DE INFORME ANUAL SOBRE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

A POLÍTICA DE REMUNERACIONES DE LA SOCIEDAD PARA EL AÑO EN CURSO

A.1 Explique la política de remuneraciones de la Sociedad. Dentro de este epígrafe se incluirá información sobre:

- Principios y fundamentos generales de la política de remuneraciones.
- Cambios más significativos realizados en la política de remuneraciones respecto a la aplicada durante el ejercicio anterior, así como las modificaciones que se hayan realizado durante el año de las condiciones de ejercicio de opciones ya concedidas.
- Criterios utilizados y composición de los grupos de empresas comparables cuyas políticas de remuneración se hayan examinado para establecer la política de remuneración de la sociedad.
- Importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos y criterios seguidos para determinar los distintos componentes del paquete retributivo de los consejeros (mix retributivo).

Explique la política de remuneraciones

POLÍTICA DE REMUNERACIONES DE LA SOCIEDAD PARA EL AÑO EN CURSO

De acuerdo con el artículo 24 de los Estatutos Sociales y el artículo 18 del Reglamento del Consejo de Administración, el ejercicio del cargo de consejero en la Sociedad estará retribuido.

El citado artículo 24 de los Estatutos Sociales fija una retribución global ("Retribución Estatutaria") consistente en una participación del 1,5% del beneficio consolidado después de impuestos con el límite máximo del 1% del beneficio consolidado antes de impuestos. Esta cantidad solo podrá ser detraída de los beneficios líquidos (después de impuestos), una vez cubiertas las reservas legal y estatutaria y tras haber sido reconocido a los accionistas un dividendo mínimo del 10% del capital social desembolsado.

Esta Retribución Estatutaria será distribuida entre los consejeros en la forma que libremente determine el Consejo de Administración en cada ejercicio social, teniendo en cuenta criterios relativos: (i) a la eventual pertenencia a sus órganos delegados; (ii) al desempeño de cargos determinados en su seno; (iii) a la asistencia a sus reuniones; o (iv) a su especial dedicación al servicio de la Sociedad.

Además, el artículo 18 del Reglamento del Consejo de Administración establece los principios o criterios que deberán tenerse en cuenta para fijar la remuneración de los consejeros externos. En particular, se establece que esta remuneración será aquella que se considere necesaria para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija, sin que sea tan elevada como para comprometer su independencia.

La política de retribución de los consejeros no ha cambiado en comparación con el ejercicio anterior, utilizándose únicamente los criterios que se establecen en los mencionados artículos 24 de los Estatutos Sociales y 18 del Reglamento del Consejo de Administración.

Consejero ejecutivo: N°: 1; RF: SÍ; RV: SÍ; RE: N.A.; PI L/P UTC: SÍ
Consejeros externos dominicales: N°: 6; RF: N.A.; RV: N.A.; RE: SÍ; PI L/P UTC: N.A.
Consejero externo independiente: N°: 1; RF: N.A.; RV: N.A.; RE: SÍ; PI L/P UTC: N.A.
Otro consejero externo: N°: 1; RF: N.A.; RV: N.A.; RE: SÍ; PI L/P UTC: N.A.

N°=Número; RF=Retribución fija; RV=Retribución variable; RE=Retribución estatutaria; PI L/P UTC=Programa de incentivos a largo plazo de UTC

Respecto a la importancia relativa de los conceptos retributivos variables (tal y como estos se describen en el apartado A.4 siguiente) respecto de los fijos (tal y como estos se describen en el apartado A.3 siguiente), es necesario destacar que los primeros representaron en 2013 un 78,8% (71% en 2012), del total.

El Consejo de Administración actualmente no tiene previsto realizar cambios en el proceso de toma de decisiones para la configuración del esquema retributivo (mix retributivo) de los consejeros en los próximos años.

A.2 Información sobre los trabajos preparatorios y el proceso de toma de decisiones que se haya seguido para determinar la política de remuneración y papel desempeñado, en su caso, por la Comisión de Retribuciones y otros órganos de control en la configuración de la política de remuneraciones. Esta información incluirá, en su caso, el mandato y la composición de la Comisión de Retribuciones y la identidad de los asesores externos cuyos servicios se hayan utilizado para definir la política retributiva. Igualmente se expresará el carácter de los consejeros que, en su caso, hayan intervenido en la definición de la política retributiva.

Explique el proceso para determinar la política de remuneraciones

TRABAJOS PREPARATORIOS Y PROCESO DE TOMA DE DECISIONES PARA LA DETERMINACIÓN DE LA POLÍTICA RETRIBUTIVA

El artículo 3 del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad establece, dentro de las funciones del Consejo de Administración, la relativa a la aprobación de la retribución de los consejeros.

La Sociedad no cuenta con una Comisión de Retribuciones ni ha utilizado los servicios de asesores externos para determinar la política de retribución de sus consejeros, siendo, en consecuencia, el propio Consejo de Administración, con la intervención de todos sus miembros, el órgano responsable de diseñar, aprobar e implementar su política retributiva.

A.3 Indique el importe y la naturaleza de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las retribuciones por el desempeño de funciones de la alta dirección de los consejeros ejecutivos, de la remuneración adicional como presidente o miembro de alguna comisión del consejo, de las dietas por participación en el consejo y sus comisiones u otras retribuciones fijas como consejero, así como una estimación de la retribución fija anual a la que den origen. Identifique otros beneficios que no sean satisfechos en efectivo y los parámetros fundamentales por los que se otorgan.

Explique los componentes fijos de la remuneración

IMPORTE Y NATURALEZA DE LOS COMPONENTES FIJOS

Como se ha indicado en los apartados A.1 y A.2 anteriores, únicamente don Bernardo Calleja Fernandez, Consejero Delegado de la Sociedad durante el ejercicio 2013, ha percibido una remuneración fija en atención al desempeño de funciones ejecutivas. Esta remuneración fija, que tal y como se indica en el apartado D.1 siguiente ascendió a 174 miles de euros durante el ejercicio 2013, no incluye cláusulas de garantía o blindaje para casos de despido o permanencia, plazos de preaviso, ni pactos o acuerdos de no concurrencia, exclusividad, permanencia o fidelización y no competencia post-contractual, distintos de los establecidos en la legislación laboral española aplicable.

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 plan de incentivos permite que Zardoya Otis pueda captar y retener directivos altamente cualificados que prestan servicios relevantes a la Sociedad, contribuyendo a su éxito.

El contrato es aplicable a las asignaciones de incentivos que se han realizado desde el 1 de diciembre de 2010.

En el caso de la Sociedad, la incidencia de este plan para los consejeros representa en el ejercicio 2013, la cantidad de 77 miles de euros (64 miles en 2012).

Por último, debe incluirse dentro de los componentes fijos que configuran el esquema retributivo de los consejeros la aportación al plan de pensiones de aportación definida que la Sociedad ha realizado para el Consejero Delegado de la Sociedad, don Bernardo Calleja Fernandez, cuyo importe, para el ejercicio 2013, ascendió a 49 miles de euros.

No existe una remuneración adicional por el desempeño del cargo de Presidente, la pertenencia a los órganos delegados del Consejo, ni se distribuyen dietas por la asistencia a una reunión del Consejo o a cualquiera de las reuniones de la Comisión de Nombramientos o del Comité de Auditoría. No obstante, estas circunstancias serán tenidas en cuenta a la hora de distribuir la Retribución Estatutaria, tal y como se indicó en el apartado A.2 anterior.

A.4 Explique el importe, la naturaleza y las principales características de los componentes variables de los sistemas retributivos.

En particular:

- Identifique cada uno de los planes retributivos de los que los consejeros sean beneficiarios, su alcance, su fecha de aprobación, fecha de implantación, periodo de vigencia así como sus principales características. En el caso de planes de opciones sobre acciones y otros instrumentos financieros, las características generales del plan incluirán información sobre las condiciones de ejercicio de dichas opciones o instrumentos financieros para cada plan.
- Indique cualquier remuneración en concepto de participación en beneficios o primas, y la razón por la que se otorgaron.
- Explique los parámetros fundamentales y fundamento de cualquier sistema de primas anuales (bonus).
- Las clases de consejeros (consejeros ejecutivos, consejeros externos dominicales, consejeros externos independientes u otros consejeros externos) que son beneficiarios de sistemas retributivos o planes que incorporan una retribución variable.
- El fundamento de dichos sistemas de retribución variable o planes, los criterios de evaluación del desempeño elegidos, así como los componentes y métodos de evaluación para determinar si se han cumplido o no dichos criterios de evaluación y una estimación del importe absoluto de las retribuciones variables a las que daría origen el plan retributivo vigente, en función del grado de cumplimiento de las hipótesis u objetivos que tome como referencia.
- En su caso, se informará sobre los periodos de diferimiento o aplazamiento de pago que se hayan establecido y/o los periodos de retención de acciones u otros instrumentos financieros si existieran.

Explique los componentes variables de los sistemas retributivos
--

IMPORTE Y NATURALEZA DE LOS COMPONENTES VARIABLES

Como se ha indicado en el apartado A.1 anterior, el artículo 24 de los Estatutos Sociales fija una Retribución Estatutaria, sujeta a ciertos límites de carácter cuantitativo, que es distribuida posteriormente por el Consejo de Administración entre sus miembros en atención a determinados criterios.

Con carácter adicional, es necesario subrayar que el Consejo de Administración acordó por unanimidad en su reunión celebrada el 18 de julio de 2013:

- (A) Limitar el importe total de la Retribución Estatutaria a 1.000 miles de euros;
- (B) Delegar en el Presidente del Consejo la distribución de la Retribución Estatutaria entre los consejeros de la Sociedad en función de los siguientes criterios: (i) eventual pertenencia a órganos delegados del Consejo de Administración; (ii) desempeño de cargos concretos; (iii) asistencia a las reuniones; y (iv) dedicación al servicio de la Sociedad; y
- (C) El pago, al final del primer semestre de 2013, de 500 miles de euros a cuenta de la Retribución Estatutaria.

La retribución variable del Consejero Delegado se fija en función de su desempeño y la consecución de objetivos conjuntos de Zardoya Otis, Otis y UTC, y se calcula en base al beneficio operativo y el flujo de caja generado en cada ejercicio. La retribución variable es pagadera en el ejercicio siguiente, una vez aprobadas las cuentas anuales por el Consejo de Administración.

Por último, es necesario considerar que:

- (A) Respecto a la consideración de qué clases de consejeros son beneficiarios de sistemas retributivos de carácter variable, nos remitimos al cuadro que resume los conceptos retributivos aplicables según la tipología de consejeros de la Sociedad en el apartado A.1 anterior, relativo a los conceptos retributivos aplicables según la tipología de consejeros de la Sociedad.
- (B) El fundamento del sistema de retribución variable y de los métodos de evaluación del desempeño aplicados por la Sociedad para su distribución, deben encontrarse en los mencionados artículos 24 de los Estatutos Sociales y 18 del Reglamento del Consejo de Administración.
- (C) No se han establecido periodos de diferimiento o aplazamiento de pago de la retribución de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

A.5 Explique las principales características de los sistemas de ahorro a largo plazo, incluyendo jubilación y cualquier otra prestación de supervivencia, financiados parcial o totalmente por la sociedad, ya sean dotados interna o externamente, con una estimación de su importe o coste anual equivalente, indicando el tipo de plan, si es de aportación o prestación definida, las condiciones de consolidación de los derechos económicos a favor de los consejeros y su compatibilidad con cualquier tipo de indemnización por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero.

Indique también las aportaciones a favor del consejero a planes de pensiones de aportación definida; o el aumento de derechos consolidados del consejero, cuando se trate de aportaciones a planes de prestación definida.

Explique los sistemas de ahorro a largo plazo

CARACTERÍSTICAS DE LOS SISTEMAS DE AHORRO A LARGO PLAZO

Ver apartado A.3 anterior.

A.6 Indique cualesquiera indemnizaciones pactadas o pagadas en caso de terminación de las funciones como consejero.

Explique las indemnizaciones

INDEMNIZACIONES EN CASO DE TERMINACIÓN DE LAS FUNCIONES COMO CONSEJERO

La remuneración de los consejeros no incluye cláusulas de garantía o blindaje, plazos de preaviso o pactos o acuerdos de no concurrencia, exclusividad, permanencia o fidelización y no competencia post-contractual para el caso de terminación de las funciones como consejero.

A.7 Indique las condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos. Entre otras, se informará sobre la duración, los límites a las cuantías de indemnización, las cláusulas de permanencia, los plazos de preaviso, así como el pago como sustitución del citado plazo de preaviso, y cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero ejecutivo. Incluir, entre otros, los pactos o acuerdos de no concurrencia, exclusividad, permanencia o fidelización y no competencia post-contractual.

Explique las condiciones de los contratos de los consejeros ejecutivos

CONDICIONES DE LOS CONTRATOS DE ALTA DIRECCIÓN COMO CONSEJEROS EJECUTIVOS

La remuneración concedida al consejero ejecutivo no incluye cláusulas de garantía o blindaje para casos de despido o permanencia, plazos de preaviso o pactos o acuerdos de no concurrencia, exclusividad, permanencia o fidelización y no competencia post-contractual, distintos de los establecidos en la legislación laboral española aplicable.

A.8 Explique cualquier remuneración suplementaria devengada a los consejeros como contraprestación por los servicios prestados distintos de los inherentes a su cargo.

Explique las remuneraciones suplementarias

REMUNERACIÓN SUPLEMENTARIA COMO CONTRAPRESTACIÓN POR LOS SERVICIOS PRESTADOS DISTINTOS A LOS INHERENTES AL CARGO

Salvo el Consejero Delegado, único consejero ejecutivo de la Sociedad, ningún otro consejero ha prestado servicios distintos a los inherentes a su cargo. Nos remitimos al apartado A.3 anterior en lo que respecta a las características concretas de la remuneración suplementaria percibida por el Consejero Delegado por este motivo.

- A.9 Indique cualquier retribución en forma de anticipos, créditos y garantías concedidos, con indicación del tipo de interés, sus características esenciales y los importes eventualmente devueltos, así como las obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

Explique los anticipos, créditos y garantías concedidos

RETRIBUCIÓN EN FORMA DE ANTICIPOS, CRÉDITOS Y GARANTÍAS

Tal y como indica el apartado A.4 anterior, el Consejo de Administración de la Sociedad acordó anticipar el pago, al final del primer semestre de 2013, de 500.000 € a cuenta de la Retribución Estatutaria.

La Sociedad no ha otorgado retribución alguna a los consejeros en forma de créditos o garantías por su cuenta.

- A.10 Explique las principales características de las remuneraciones en especie.

Explique las remuneraciones en especie

REMUNERACIÓN EN ESPECIE

La Sociedad no ha otorgado retribución alguna a los consejeros en especie

- A.11 Indique las remuneraciones devengadas por el consejero en virtud de los pagos que realice la sociedad cotizada a una tercera entidad en la cual presta servicios el consejero, cuando dichos pagos tenga como fin remunerar los servicios de éste en la sociedad.

Explique las remuneración devengadas por el consejero en virtud de los pagos que realice la sociedad cotizada a una tercera entidad en la cual presta servicios el consejero

REMUNERACIÓN DEVENGADAS EN VIRTUD DE PAGOS A UNA TERCERA ENTIDAD

Tal y como se indica en el cuadro que se incluye en el apartado D.1, algunos consejeros externos dominicales de la Sociedad no reciben la referida Retribución Estatutaria, percibiéndola en su nombre Otis Elevator Company.

- A.12 Cualquier otro concepto retributivo distinto de los anteriores, cualesquiera que sea su naturaleza o la entidad del grupo que lo satisfaga, especialmente cuando tenga la consideración de operación vinculada o su emisión distorsione la imagen fiel de las remuneraciones totales devengadas por el consejero.

Explique los otros conceptos retributivos

OTROS CONCEPTOS RETRIBUTIVOS

No existen otros conceptos retributivos satisfechos por entidades del grupo distintos a los expuestos anteriormente.

- A.13 Explique las acciones adoptadas por la sociedad en relación con el sistema de remuneración para reducir la exposición a riesgos excesivos y ajustarlo a los objetivos, valores e intereses a largo plazo de la sociedad, lo que incluirá, en su caso, una referencia a: medidas previstas para garantizar que en la política de remuneración se atienden a los resultados a largo plazo de la sociedad, medidas que establezcan un equilibrio adecuado entre los componentes fijos y variables de la remuneración, medidas adoptadas en relación con aquellas categorías de personal cuyas actividades profesionales tengan una repercusión material en el perfil de riesgos de la entidad, fórmulas o cláusulas de recobro para poder reclamar la devolución de los componentes variables de la remuneración basados en los resultados cuando tales componentes se hayan pagado atendiendo a unos datos cuya inexactitud haya quedado después demostrada de forma manifiesta y medidas previstas para evitar conflictos de intereses, en su caso.

Explique las acciones adoptadas para reducir los riesgos

ACCIONES DE LA SOCIEDAD EN RELACIÓN CON EL SISTEMA DE REMUNERACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN AL RIESGO Y AJUSTARLO AL INTERÉS A LARGO PLAZO

La composición actual del Consejo de Administración (un 67% de sus miembros son consejeros dominicales) garantiza que en la política de remuneración de sus miembros se tienen en cuenta los resultados que deberán ser obtenidos por la Sociedad a largo plazo.

De este modo, y con la única excepción del consejero ejecutivo, que percibe una remuneración fija adicional por el desempeño de funciones ejecutivas en la Sociedad, la retribución de los miembros del Consejo de Administración es en su totalidad variable y, por tanto, basada en los resultados de la Sociedad. Además, los límites de carácter cuantitativo presentes en los Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad, contribuyen a vincular necesariamente la remuneración de los consejeros con el mejor interés de la Sociedad a largo plazo.

Por otro lado, el Grupo está estudiando la implementación de medidas concretas que:

- (A) aseguren la limitación del riesgo en relación con aquellas categorías de personal cuyas actividades profesionales tengan una repercusión relevante en el perfil de riesgos de la entidad;
- (B) permitan la reclamación de la devolución de los componentes variables de la remuneración basados en los resultados, cuando tales componentes se hayan pagado atendiendo a unos datos cuya inexactitud haya quedado después demostrada de forma manifiesta; y
- (C) eviten conflictos de interés (derivados del sistema de control interno del Grupo).

B POLÍTICA DE REMUNERACIONES PREVISTA PARA EJERCICIOS FUTUROS

B.1 Realice una previsión general de la política de remuneraciones para ejercicios futuros que describa dicha política con respecto a: componentes fijos y dietas y retribuciones de carácter variable, relación entre la remuneración y los resultados, sistemas de previsión, condiciones de los contratos de consejeros ejecutivos, y previsión de cambios más significativos de la política retributiva con respecto a ejercicios precedentes.

Previsión general de la política de remuneraciones

POLITICA DE REMUNERACIONES PREVISTA PARA LOS EJERCICIOS FUTUROS

El Consejo de Administración de la Sociedad no se ha planteado hasta la fecha la revisión de la política de remuneraciones establecida en el artículo 24 de los Estatutos Sociales y en el artículo 18 del Reglamento del Consejo de Administración para los próximos años.

En opinión de sus miembros, la política de retribución configurada es la más adecuada teniendo en cuenta la coyuntura económica actual, en concordancia con el principio de moderación que siempre ha inspirado la política retributiva aplicada por la Sociedad. A tal efecto, resulta especialmente relevante la decisión del Consejo de Administración de limitar el importe total de la Retribución Estatutaria a 1.000.000 euros.

B.2 Explique el proceso de toma de decisiones para la configuración de la política de remuneraciones prevista para los ejercicios futuros, y el papel desempeñado, en su caso, por la comisión de retribuciones.

Explique el proceso de tomas de decisiones para la configuración de la política de remuneraciones

PROCESO DE TOMA DE DECISIONES PARA LA CONFIGURACIÓN DE LA POLÍTICA RETRIBUTIVA PARA AÑOS FUTUROS

Como ya se ha indicado en el apartado B.1 anterior, el Consejo de Administración de la Sociedad no plantea actualmente la revisión de la política de remuneraciones. En caso de que fuera necesario iniciar un proceso de toma de decisiones para la configuración de la política de remuneraciones, se seguiría el procedimiento descrito en el apartado A.2 anterior.

B.3 Explique los incentivos creados por la sociedad en el sistema de remuneración para reducir la exposición a riesgos excesivos y ajustarlo a los objetivos, valores e intereses a largo plazo de la sociedad.

Explique los incentivos creados para reducir riesgos

INCENTIVOS CREADOS PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN AL RIESGO Y AJUSTARLO AL INTERÉS A LARGO PLAZO

En cuando a los incentivos creados por la Sociedad en el sistema de remuneración para reducir la exposición a riesgos se estará a lo dispuesto en el apartado A.13 anterior

C RESUMEN GLOBAL DE CÓMO SE APLICÓ LA POLÍTICA DE RETRIBUCIONES DURANTE EL EJERCICIO CERRADO

C.1 Explique de forma resumida las principales características de la estructura y conceptos retributivos de la política de remuneraciones aplicada durante el ejercicio cerrado, que da lugar al detalle de las retribuciones individuales devengadas por cada uno de los consejeros que se reflejan en la sección D del presente informe, así como un resumen de las decisiones tomadas por el consejo para la aplicación de dichos conceptos.

Explique la estructura y conceptos retributivos de política de retribuciones aplicada durante el ejercicio

RESUMEN GLOBAL DE LA APLICACIÓN DE LA POLÍTICA RETRIBUTIVA EN 2013

A continuación se incluye un resumen de la estructura y conceptos retributivos de la política de remuneraciones aplicada durante el ejercicio 2013 a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, incluyendo los importes de remuneración que corresponden al ejercicio 2013.

Como se ha indicado anteriormente, la estructura de la política de remuneración de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad puede dividirse en: (i) aquellos conceptos retributivos que componen la remuneración fija percibida por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, cuyas principales características y procedimiento de aplicación se describen en el apartado A.3 anterior; (ii) la Retribución Estatutaria, cuyas principales características y procedimiento de aplicación se describen en el apartado A.1 anterior; y (iii) aquellos otros conceptos relativos a la retribución variable de los miembros del Consejo de Administración, , cuyas principales características y procedimiento de aplicación se describen en el apartado A.4 anterior.

A efectos aclaratorios, y con carácter adicional al cuadro que detalla las retribuciones individuales devengadas por cada uno de los consejeros conforme a lo dispuesto en el apartado D.1 siguiente, el desglose de la retribución por concepto retributivo (en miles de euros) en los ejercicios 2012 y 2013 puede resumirse como sigue:

Concepto retributivo: 2013 / 2012
Retribución fija: 174 / 194
Retribución variable: 68 / 166
Retribución Estatutaria: 1.000 / 1.000
Retribución en metálico: 1.242 / 1.360
Otros conceptos retributivos: 126 / 145
TOTAL: 1.368 / 1.505

D DETALLE DE LAS RETRIBUCIONES INDIVIDUALES DEVENGADAS POR CADA UNO DE LOS CONSEJEROS

Nombre	Tipología	Período de devengo ejercicio 2013
PIERRE DEJOUX	Dominical	Desde 01/12/2012 hasta 30/11/2013.
EURO-SYNS S.A.	Dominical	Desde 01/12/2012 hasta 30/11/2013.
OTIS ELEVATOR COMPANY	Dominical	Desde 01/12/2012 hasta 30/11/2013.
ALBERTO ZARDOYA ARANA	Dominical	Desde 26/02/2013 hasta 30/11/2013.
MARIO ABAJO GARCIA	Otro Externo	Desde 01/12/2012 hasta 30/11/2013.
JOSE MARIA LOIZAGA VIGURI	Independiente	Desde 01/12/2012 hasta 30/11/2013.
BERNARDO CALLEJA FERNANDEZ	Ejecutivo	Desde 01/12/2012 hasta 30/11/2013.
LINDSAY HARVEY	Dominical	Desde 01/12/2012 hasta 30/11/2013.
ANGELO MESSINA	Dominical	Desde 01/12/2012 hasta 30/11/2013.

D.1 Complete los siguientes cuadros respecto a la remuneración individualizada de cada uno de los consejeros (incluyendo la retribución por el ejercicio de funciones ejecutivas) devengada durante el ejercicio.

a) Retribuciones devengadas en la sociedad objeto del presente informe:

i) Retribución en metálico (en miles de €)

Nombre	Sueldos	Remuneración fija	Dietas	Retribución variable a corto plazo	Retribución variable a largo plazo	Remuneración por pertenencia a comisiones del Consejo	Indemnizaciones	Otros conceptos	Total año 2013	Total año 2012
ANGELO MESSINA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LINDSAY HARVEY	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ALBERTO ZARDOYA ARANA	0	0	0	50	0	0	0	0	50	0
EURO-SYNS S.A.	0	0	0	50	0	0	0	0	50	50
BERNARDO CALLEJA FERNANDEZ	174	0	0	68	77	0	0	49	368	187

Nombre	Sueldos	Remuneración fija	Dietas	Retribución variable a corto plazo	Retribución variable a largo plazo	Remuneración por pertenencia a comisiones del Consejo	Indemnizaciones	Otros conceptos	Total año 2013	Total año 2012
MARIO ABAJO GARCIA	0	0	0	200	0	0	0	0	200	200
JOSE MARIA LOIZAGA VIGURI	0	0	0	200	0	0	0	0	200	200
PIERRE DEJOUX	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTIS ELEVATOR COMPANY	0	0	0	500	0	0	0	0	500	500

- ii) Sistemas de retribución basados en acciones
- iii) Sistemas de ahorro a largo plazo

Nombre	Aportación del ejercicio por parte de la sociedad (miles €)		Importe de los fondos acumulados (miles €)	
	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
BERNARDO CALLEJA FERNANDEZ	49	66	274	220

b) Retribuciones devengadas por los consejeros de la sociedad por su pertenencia a consejos en otras sociedades del grupo:

i) Retribución en metálico (en miles de €)

Nombre	Sueldos	Remuneración fija	Dietas	Retribución variable a corto plazo	Retribución variable a largo plazo	Remuneración por pertenencia a comisiones del Consejo	Indemnizaciones	Otros conceptos	Total año 2013	Total año 2012
ALBERTO ZARDOYA ARANA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ANGELO MESSINA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BERNARDO CALLEJA FERNANDEZ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EURO-SYNS S.A.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JOSE MARIA LOIZAGA VIGURI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LINDSAY HARVEY	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MARIO ABAJO GARCIA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTIS ELEVATOR COMPANY	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PIERRE DEJOUX	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ii) Sistemas de retribución basados en acciones

iii) Sistemas de ahorro a largo plazo

c) Resumen de las retribuciones (en miles de €):

Se deberán incluir en el resumen los importes correspondientes a todos los conceptos retributivos incluidos en el presente informe que hayan sido devengados por el consejero, en miles de euros.

En el caso de los Sistemas de Ahorro a largo plazo, se incluirán las aportaciones o dotaciones realizadas a este tipo de sistemas:

Nombre	Retribución devengada en la Sociedad				Retribución devengada en sociedades del grupo				Totales		
	Total Retribución metálico	Importe de las acciones otorgadas	Beneficio bruto de las opciones ejercitadas	Total ejercicio 2013 sociedad	Total Retribución metálico	Importe de las acciones entregadas	Beneficio bruto de las opciones ejercitadas	Total ejercicio 2013 grupo	Total ejercicio 2013	Total ejercicio 2012	Aportación al sistemas de ahorro durante el ejercicio
MARIO ABAJO GARCIA	200	0	0	200	0	0	0	0	200	200	0
JOSE MARIA LOIZAGA VIGURI	200	0	0	200	0	0	0	0	200	200	0
BERNARDO CALLEJA FERNANDEZ	368	0	0	368	0	0	0	0	368	187	49
OTIS ELEVATOR COMPANY	500	0	0	500	0	0	0	0	500	500	0
ANGELO MESSINA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PIERRE DEJOUX	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ALBERTO ZARDOYA ARANA	50	0	0	50	0	0	0	0	50	0	0
EURO-SYNS S.A.	50	0	0	50	0	0	0	0	50	50	0
TOTAL	1.368	0	0	1.368	0	0	0	0	1.368	1.137	49

D.2 Informe sobre la relación entre la retribución obtenida por los consejeros y los resultados u otras medidas de rendimiento de la entidad, explicando, en su caso, cómo las variaciones en el rendimiento de la sociedad han podido influir en la variación de las remuneraciones de los consejeros.

Como se ha indicado en el apartado A.13 anterior, la composición actual del Consejo de Administración (un 67% de sus miembros son consejeros dominicales) garantiza que en la política de remuneración de sus miembros se tienen en cuenta los resultados que deberán ser obtenidos por la Sociedad a largo plazo.

De este modo, y con la única excepción del consejero ejecutivo, que percibe una remuneración fija adicional por el desempeño de funciones ejecutivas en la Sociedad, la retribución de los miembros del Consejo de Administración es en su totalidad variable y, por tanto, basada en los resultados de la Sociedad. Además, los límites de carácter cuantitativo presentes en los Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad, han determinado necesariamente que la remuneración de los consejeros se ajuste al mejor interés de la Sociedad a largo plazo.

Con carácter adicional a dichos límites de carácter cuantitativo, tal y como se ha indicado en el apartado A.4 anterior, el Consejo de Administración acordó por unanimidad, en su reunión celebrada el 18 de julio de 2013, limitar el importe total de la Retribución Estatutaria a 1.000.000 de euros.

D.3 Informe del resultado de la votación consultiva de la junta general al informe anual sobre remuneraciones del ejercicio anterior, indicando el número de votos negativos que en su caso se hayan emitido:

	Número	% sobre el total
Votos emitidos	287.110.963	71,39%

	Número	% sobre el total
Votos negativos	0	0,00%
Votos a favor	287.110.963	100,00%
Abstenciones	0	0,00%

E OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

Si existe algún aspecto relevante en materia de remuneración de los consejeros que no se haya podido recoger en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas retributivas de la sociedad en relación con sus consejeros, detállelos brevemente.

No aplica

Este informe anual de remuneraciones ha sido aprobado por el consejo de administración de la sociedad, en su sesión de fecha 26/02/2014.

Indique si ha habido consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

Sí ☐

No ☒