

Informe Anual 2005	1
Carta del Presidente	2
Consejo de Administración	5
Datos Significativos	6
Datos Bursátiles	7
Informe de Gestión del Grupo Zardoya Otis	10
Resultados	11
Ventas	12
Dividendos	14
Evolución del Capital	15
Mercado de Valores	16
Creación de valor para el Accionista	19
Evolución previsible	20
Información Técnico Comercial	21
Fabricación e Ingeniería	24
Alcanzar la Excelencia Competitiva	26
Responsabilidad Social Corporativa	28
Informe de Auditoría y Cuentas Anuales Consolidadas	35
Carta Auditores	37
Balances de Situación Consolidados	38
Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas	40
Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas	41
Informe de Gestión de Zardoya Otis, S.A.	69
Carta Auditores	71
Balances de Situación de Zardoya Otis, S.A.	72
Cuentas de Pérdidas y Ganancias de Zardoya Otis, S.A.	74
Memoria de las Cuentas Anuales de Zardoya Otis, S.A.	75
Propuestas a la Junta General de Accionistas	99
Balance de Situación Consolidado Resultante	100
Balance de Situación de Zardoya Otis, S.A. Resultante	102
Estados financieros de los últimos Cinco Años	105
Directorio Red Comercial	108

## Informe Anual

correspondiente  
al Ejercicio: 1-12-2004  
a 30-11 - 2005  
que presenta el Consejo  
de Administración  
a la Junta General  
de Accionistas  
convocada para el  
19 de Abril de 2006  
en Primera convocatoria  
y para el 20 de Abril,  
en segunda.





F. JAVIER ZARDOYA  
Presidente

**Zardoya Otis S.A.**

Golfo de Salónica, 73  
28033 Madrid - España  
Telf: 91 343 51 00  
fax: 91 343 51 41

20 de Abril de 2006

Queridos accionistas:

Durante el ejercicio 2005, ZARDOYA OTIS, S.A. ha reafirmado su trayectoria de crecimiento sostenido que mantiene desde su constitución.

Como siempre, a través de los dos cuadros que incluimos al principio de nuestro Informe Anual, podrán encontrar todos los datos que consideramos son de su interés.

Permítame destacar algunos de ellos, con sus comentarios y previsiones para el próximo futuro.

El beneficio neto por acción ha sido 0,603 €, considerando todas las acciones en circulación al cierre del ejercicio.

En total el beneficio neto es de 143,7 millones de euros, con un aumento de 9,9% sobre el año anterior.

Hemos facturado 700,7 millones de euros, cifra superior en un 5,3% a la de 2004.

La Venta Nueva ha crecido un 8,5% y representa el 25% de la venta total

El Servicio ha aumentado el 6,9%, lo que equivale al 67% de la cifra total de ventas.

Estas dos facturaciones, aunque muy importantes, podrían haber sido superiores de no haberse producido una cierta ralentización en la terminación de los edificios y sobre todo en la constitución de las comunidades de propietarios.

En cuanto a la exportación, en términos relativos ha descendido 14,5%, pero en términos absolutos sólo ha bajado 9,2 millones de euros, quedando en 53,8 millones de euros, cifra similar a la facturada en años anteriores. En 2005, la exportación significó el 8% del total de facturación.

Los contratos recibidos de Venta Nueva están en línea con los del año pasado, y como consecuencia de la ralentización antes comentada, la obra pendiente de ejecutar ha subido a la cifra record de 149,4 millones de euros.

En 2006, seguimos con un buen nivel de contratación de obra nueva. Lógicamente parece que debe tender a reducirse, aunque lo cierto es que esta posibilidad la estamos considerando desde hace varios años. Además, y como hemos dicho reiteradamente, el montaje del ascensor se realiza en la fase final de la construcción de un edificio, por lo que en caso de una cierta reducción en el sector de la construcción nos da tiempo a reorganizarnos y permitirnos mantener un nivel de resultados razonablemente lógicos.

Respecto a la Bolsa, nuestras acciones cerraron a 21,40 euros, con una revalorización del 24,7%, la cual sumada al 3,3% obtenido vía dividendo, por una acción poseída a finales del año 2004, da una rentabilidad total de 28,0%.

En cuanto al PER, que se ha situado en 35,5, es objetivamente superior a la media de la Bolsa española. Sin embargo, en la última Junta General todos los accionistas que intervinieron lo encontraban lógico, por la confianza que hemos generado con nuestra política de creación de valor durante más de 26 años, a través de los dividendos repartidos trimestralmente sin interrupción y las anuales ampliaciones de capital 100% liberadas.

En relación con el punto anterior, me es grato informarles que el Consejo de Administración ha acordado:

- Mantener los 4 dividendos trimestrales en el 2006.
- Proponer a la Junta General aprobar una ampliación de capital totalmente liberada en la proporción de 1 acción nueva por cada 10 antiguas.

Esta ampliación, caso de ser aprobada, será la nº 26 totalmente liberada.

Y termino expresando, en nombre mío y en el de todo el Consejo de Administración, nuestro más profundo y reconocido agradecimiento:

A nuestros clientes, sin los cuales no existiríamos como Empresa.

Para todos los que trabajan y colaboran con nuestro grupo, sin cuyo esfuerzo y dedicación no hubiesen sido posibles los positivos resultados de nuestro Informe Anual.

Y a los accionistas, por haber confiado en nosotros, asegurándoles haremos todo lo posible para conseguir los objetivos que esperan de nuestra Empresa.

Un saludo.



F. Javier Zardoya



Hotel Puerta América  
Madrid

## Consejo de Administración

	CARGO	CONDICIÓN	%PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL SOCIAL
D. Francisco Javier Zardoya García	Presidente	Dominical	0,198
D. Mario Abajo García (1)	Vicepresidente	Ejecutivo	0,263
D. José María Loizaga Viguri*	Vicepresidente	Independiente	-
D. Angelo Messina (1)*	Consejero	Dominical	-
D. Sandy Diehl (1)	Consejero	Dominical	-
D. Bruno Grob (1)*	Consejero	Dominical	-
Otis Elevator Company (1) (D. Johan Bill)	Consejero	Dominical	-
Euro- Syns, S.A. (D. Jesús María Fernández-Iriondo)	Consejero	Dominical	10,622
Investment, S.A. (D. Francisco Javier Zardoya Arana)	Consejero	Dominical	0,251
			11,334
United Technologies Holdings, S.A. (2)			51,067
			62,401

D. Mario Abajo García	Consejero Delegado
D. Pedro Sainz de Baranda y Riva	Director General
D. Alberto Fernández-Ibarburu Arocena	Secretario

(1) Representa a la Compañía matriz United Technologies Corporation (U.T.C.)

(2) United Technologies Corporation (U.T.C.) posee el 51,067% del Capital Social, a través de United Technologies Holdings. S.A.

(\*) Miembros del Comité de Auditoría.

# Datos Significativos al 30 de Noviembre

(Fecha cierre del ejercicio)

	(Cifras consolidadas en millones de euros)					% variación sobre año anterior				
DATOS SOBRE RESULTADOS	2005	2004	2003	2002	2001	05	04	03	02	01
Beneficio antes de impuestos	218,8	200,6	179,9	155,4	129,1	9,0	11,6	15,8	20,4	15,0
Beneficio neto	143,7	130,7	116,1	98,1	82,4	9,9	12,6	18,4	19,1	15,7
Cash-Flow	151,4	139,6	131,2	113,8	93,5	8,5	6,4	15,3	21,7	29,0
Dividendos brutos pagados en el año natural	134,2	119,8	101,4	87,2	74,8	12,0	18,1	16,4	16,5	11,8
RECURSOS PROPIOS	2005	2004	2003	2002	2001	05	04	03	02	01
Capital y Reservas	102,1	99,0	91,6	81,9	76,6	3,2	8,0	11,8	6,9	(4,3)
DATOS DE VENTAS	2005	2004	2003	2002	2001	05	04	03	02	01
Venta Nueva	172,7	159,2	171,7	168,8	144,5	8,5	(7,3)	1,7	16,8	14,8
Servicio	474,2	443,4	413,6	388,4	352,6	6,9	7,2	6,5	10,1	13,5
Exportación Total	62,9	74,6	61,9	59,4	59,2	(15,6)	20,5	4,2	0,3	(2,9)
Exportación a Portugal (*)	(9,1)	(11,6)	(10,8)	(11,0)	(13,0)	(21,9)	7,2	(1,7)	(15,5)	14,3
Exportación Neta (sin Portugal)	53,8	63,0	51,1	48,4	46,2	(14,5)	23,3	5,5	4,7	(6,8)
Total	700,7	665,5	636,4	605,6	543,3	5,3	4,6	5,1	11,5	11,7
DATOS DE VENTA NUEVA	2005	2004	2003	2002	2001	05	04	03	02	01
Contratos recibidos	176,1	181,3	152,2	182,0	150,7	(2,9)	19,2	(16,4)	20,7	0,3
Pendiente ejecutar	149,4	129,6	109,9	124,6	112,8	15,3	17,9	(11,8)	10,4	5,9
DATOS DE SERVICIO	2005	2004	2003	2002	2001	05	04	03	02	01
Unidades con Contrato de mantenimiento	219.167	210.428	203.447	194.487	183.735	4,2	3,4	4,6	5,9	4,2
Puntos de asistencia	340	338	329	325	324	0,6	2,7	1,2	0,3	0,6
PLANTILLA	2005	2004	2003	2002	2001	05	04	03	02	01
Personal en plantilla	5.262	5.109	5.045	4.974	4.780	3,0	1,3	1,4	4,1	1,0

(\*) Se deduce por estar incluida en Ventas Consolidadas



## Datos Bursátiles al 31 de Diciembre

(Euros)

DATOS DEL CAPITAL	2005	2004	2003	2002	2001
Acciones amortizadas	-	-	-	855.321	1.346.557
Número de acciones antes de Ampliación	216.473.697	196.794.270	178.903.882	162.639.892	148.632.013
Ampliaciones de Capital (100% liberadas)	1x10	1X10	1X10	1X10	1X10
Número de acciones a 31 de Diciembre	238.121.066	216.473.697	196.794.270	178.903.882	163.495.214
Valor nominal por acción	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
Capital Social (millones)	23,8	21,6	19,7	17,9	16,3
BENEFICIO POR ACCIÓN	2005	2004	2003	2002	2001
Beneficio Neto	0,603	0,604	0,590	0,548	0,504
Ajustado por ampliaciones de capital		0,549	0,488	0,412	0,346
Variación Beneficio Neto ajustado	9,9%	12,6%	18,4%	19,1%	15,7%
DIVIDENDO POR ACCIÓN (*)	2005	2004	2003	2002	2001
Dividendo total pagado en el año natural (Millones)	134,2	119,8	101,4	87,2	74,8
Dividendo por acción pagado en el año natural	0,620	0,609	0,567	0,536	0,504
Ajustado por ampliaciones de capital		0,609	0,515	0,443	0,380
Variación dividendo ajustado	12,0%	18,1%	16,4%	16,5%	11,8%
COTIZACIÓN BURSÁTIL	2005	2004	2003	2002	2001
Valor 1 acción	21,40	18,87	16,50	12,55	10,42
Ajustado por ampliaciones de capital		17,15	13,64	9,43	7,15
Variación cotización ajustada	24,7%	25,8%	44,6%	31,8%	21,5%
RENTABILIDAD ANUAL DE UNA ACCIÓN (%) (*)	2005	2004	2003	2002	2001
Por dividendo	3,286	3,691	4,518	5,144	5,390
Por variación cotización ajustada	24,748	25,800	44,621	31,792	21,488
Total	28,034	29,491	49,139	36,936	26,878

(\*) Calculada con los dividendos recibidos en el año natural, por una acción poseída el 1 de Enero y valorada al cambio de cierre del 31 de Diciembre

DATOS SOBRE CONTRATACIÓN	2005	2004	2003	2002	2001
Capitalización bursátil (millones)	5.096	4.085	3.247	2.245	1.704
Frecuencia de cotización (%)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Valor efectivo contratado (millones)	683	506	332	223	310
RATIOS BURSÁTILES	2005	2004	2003	2002	2001
PER (Precio/Beneficio: número de veces)	35,5	31,2	28,0	22,9	20,7
Variación PER	13,5%	11,7%	22,2%	10,6%	5,0%
Pay-out % (Dividendos pagados/Beneficio Neto) (*)	93,4	91,7	87,4	88,9	90,8
Variación de la capitalización bursátil Zardoya Otis					
Anual (%)	24,7	25,8	44,6	31,8	21,5
Base 100 = 31/12/1985 (comienzo IGBM)	6.700,8	5.371,5	4.269,8	2.952,4	2.240,2
Base 100 = 1/1/1990 (comienzo IBEX 35)	1.537,7	1.232,7	979,9	677,5	514,1
Variación del Índice General Bolsa Madrid (IGBM)					
Anual (%)	20,6	18,7	27,4	(23,1)	(6,4)
Base 100 = 31/12/1985	1.156,21	959,1	808,0	634,0	824,4
Base 100 = 1/1/1990	389,8	323,4	272,4	213,8	278,0
Variación del Índice IBEX 35					
Anual (%)	18,2	17,4	28,2	(28,1)	(7,8)
Base 3000 = 1/1/1990	10.733,9	9.080,8	7.737,2	6.036,9	8.397,6
Base 100 = 1/1/1990	357,8	302,7	257,9	201,2	279,9

(\*) Ver explicación en Pag. 18 del Informe de Gestión





## Informe de Gestión del Grupo Zardoya Otis



### Información Financiera y Bursátil



### Presentación de las Cuentas Anuales

**D**e acuerdo con lo dispuesto en la normativa mercantil en vigor, presentamos a continuación las Cuentas Anuales Consolidadas formuladas por los Administradores de Zardoya Otis S.A. Estas Cuentas Consolidadas del Grupo Zardoya Otis, referidas al cierre del ejercicio el 30 de noviembre 2005, han sido refrendadas con la firma de los miembros del Consejo de Administración, en la reunión celebrada en Madrid el 23 de febrero de 2006.

Asimismo, tanto estas Cuentas Anuales como el Informe de Gestión del Ejercicio, han sido revisados y certificados por la firma PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. La memoria que acompaña a los estados financieros consolidados del Grupo Zardoya Otis recoge los criterios contables aplicados y detalla en notas aclaratorias a los estados financieros las rúbricas más importantes, incluyendo a doble columna los movimientos correspondientes a 2004 y 2005.



Auditorio de Tenerife



El Beneficio consolidado antes de impuestos quedó fijado al cierre del ejercicio 2005 en 218.8 millones de euros, lo que representó un aumento del 9,0% respecto a los 200.6 millones de euros de 2004.

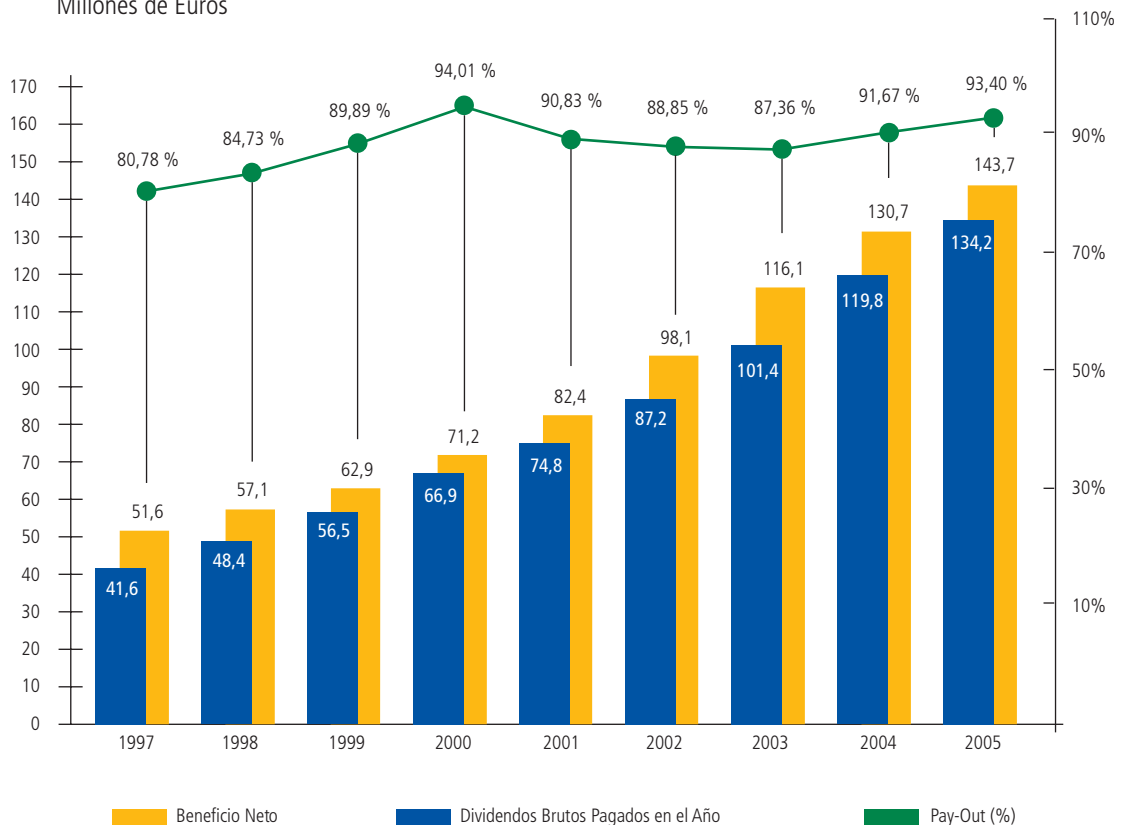
Este incremento fue algo superior en términos netos: 9,9%, hasta alcanzar 143.7 millones de euros, frente a los 130.7 millones del año anterior. Este índice del 9,9%, aunque inferior al 12,6% alcanzado en 2004, supera claramente el porcentaje de aumento de las Ventas consolidadas en 2005, que fue del 5,3%.

En lo relativo al beneficio por acción, su cuantía fue en 2005 de 0,603 euros. Esta cifra debe ser comparada con los 0,549 euros de beneficio por acción correspondientes a 2004, valor éste último al que se llega tras aplicar el pertinente ajuste por ampliación de capital (0,604 euros/1,10 acciones), lo que supone, en definitiva, un crecimiento del 9,9%.

En cuanto al Cash-Flow consolidado, éste aumentó en 2005 un 8,5%, con lo que se situó en 151.4 millones de euros.

## Beneficio Neto y Dividendos Pagados en el Año (Pay-Out %)

Millones de Euros



## Ventas totales

L

a cifra total de Ventas consolidadas del ejercicio 2005 creció el 5,3%, hasta situarse en 700.7 millones de euros, frente a los 665.5 millones de 2004.

Por áreas de actividad, el comportamiento de los negocios puede resumirse así:



## Venta Nueva

**Obra ejecutada:** El valor de la obra efectuada de Nuevas Instalaciones aumentó en 2005 un 8,5%, lo que supuso obtener el nivel más alto en toda la historia del Grupo: 172.7 millones de euros, cifra superior al anterior máximo registro (los 171.7 millones de 2003). Ello fue debido al fuerte tirón al alza experimentado en 2004 tanto en contratos recibidos como en la cartera de contratos pendiente de ejecutar, base esencial para determinar el mayor o menor ritmo que la venta nueva tendrá meses después. En 2005, la facturación por Venta Nueva representó el 25% de la facturación total.

**Contratos recibidos:** La cifra alcanzada en 2005 en concepto de contratos recibidos de Venta Nueva fue de 176.1 millones de euros, cifra ligeramente inferior a la de 2004, que fue de 181.3 millones.

**Cartera pendiente de ejecutar:** El ligero descenso en el valor de los contratos recibidos no impidió que la cartera pendiente de ejecutar volviera a experimentar, como en 2004, un fuerte impulso. Su aumento fue, en concreto, del 15,3%, hasta situarse en un volumen récord de 149.4 millones de euros, casi 20 millones más que un año antes.

La cartera existente al comienzo del ejercicio 2006 representa un volumen equivalente a unos 10 meses de actividad de Nuevas Instalaciones, lo que garantiza una parte importante de la actividad de dicho ejercicio.

## Ventas

Millones de Euros



## Servicio

**Ventas:** La facturación conjunta de Servicios ascendió a 474.2 millones de euros, un 6,9% más que en 2004.

La importancia que la actividad de Servicio representa dentro de la estructura de negocio de Zardoya Otis volvió a quedar patente en 2005, al suponer un 67% del total de las Ventas Consolidadas.

**Unidades con contrato de mantenimiento** del Grupo Zardoya Otis: Al cierre del ejercicio 2005, su aumento había sido del 4,2% frente a un año antes. El incremento, en términos absolutos, fue de 8.739 unidades, hasta llegar a un total de 219.167.

## Exportación

Finalmente, la facturación neta por Exportación (sin considerar las ventas a Portugal) bajó de 63 millones de euros en 2004 a 53.8 millones en 2005, es decir, 9.2 millones de euros, pero está en línea con la facturada en años anteriores.

En 2005, el porcentaje de participación de la Exportación Neta en el total de Ventas consolidadas quedó fijado en el 8%.



## Dividendos

Los dividendos distribuidos y pagados durante el año natural 2005 han sido:

2005	Bruto por Acción	Acciones con Derecho a dividendo	Dividendo bruto total
10 Marzo 2005	0,145 euros	216.473.697	31.388.686,07 €
10 Junio 2005	0,145 euros	216.473.697	31.388.686,07 €
12 Septiembre 2005	0,150 euros	238.121.066	35.718.159,90 €
10 Diciembre 2005	0,150 euros	238.121.066	35.718.159,90 €
<b>TOTAL DIVIDENDOS PAGADOS EN EL AÑO NATURAL 2005</b>			<b>134.213.691,94 €</b>

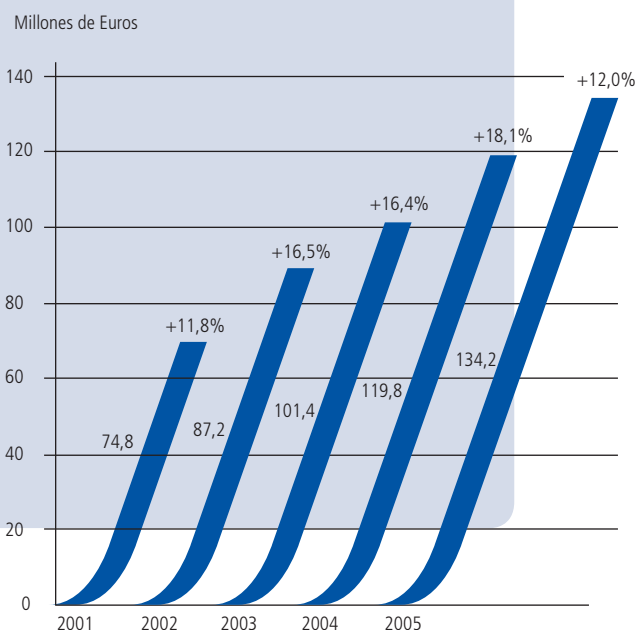
### Acciones con derecho a dividendo

**E**

El primer dividendo, pagado el 10 de marzo de 2005, así como el segundo, abonado el 10 de junio de 2005, fueron aplicados sobre el total de acciones en circulación, cuyo volumen era de 216.473.697. El importe de cada uno de estos dividendos fue de 0,145 euros por acción. Al tercer dividendo, distribuido el 12 de septiembre de 2005, y al cuarto, pagado el 10 de diciembre de 2005, tuvieron derecho las 21.647.369 acciones provenientes de la ampliación de capital liberada 1 x 10 llevada a cabo el 13 de junio de 2005, con lo que el total de acciones con derecho a dividendo quedaba establecido en 238.121.066. Tanto este tercer dividendo como el cuarto tuvieron una cuantía de 0,150 euros por acción.

### Dividendo bruto total pagado en el año natural

Los dividendos pagados en 2005 ascendieron a 134.2 millones de euros, frente a los 119.8 millones del ejercicio anterior, lo que representa un aumento del 12% y suponen un pay-out de 93.4%, continuando el progresivo aumento de este índice en los últimos años.



### Ampliación del capital social

E

El 13 de junio de 2005, una vez distribuido el primer dividendo trimestral con cargo a los resultados del ejercicio 2005, se realizó la ampliación de capital aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el 21 de abril de 2005.

La proporción fue de una acción nueva por cada diez antiguas en circulación, mediante la emisión de 21.647.369 nuevas acciones totalmente liberadas con cargo a la Reserva Voluntaria, por un importe de 2.164.736,90 euros.

La suscripción tuvo lugar entre el 13 y el 27 de junio de 2005, ambos inclusive. Como resultado de esta ampliación, el capital social pasó a ser de 23.812.106,60 euros y a estar representado por 238.121.066 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 12 de septiembre y el 10 de diciembre de 2005. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao, con efectos 29 de Julio de 2005.

### Acciones propias

El Consejo de Administración no ha hecho uso de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas celebrada el 21 de abril de 2005 para adquirir acciones propias. A la fecha de la presente Junta General de Accionistas, ninguna Compañía del Grupo Zardoya Otis tiene en cartera acciones propias.



L

La bolsa cerró su tercer año de fuertes revalorizaciones. El principal indicador, el IBEX 35, ganó un 18,2 por ciento en 2005 que se suma a los avances del 28,2 por ciento y 17,4 por ciento de 2003 y 2004, respectivamente.

2005 fue el año de los pequeños y medianos valores en el mercado español. Varias decenas de ellos batieron ampliamente la rentabilidad media de la bolsa y nueve compañías más que duplicaron su cotización.

El gran interés de los inversores en este tipo de valores condujo a la creación de dos nuevos índices de la bolsa española, el IBEX Small Cap y el IBEX Mid Cap —en el que se incluye la acción de Zardoya Otis—, que empezaron a funcionar el pasado mes de julio. Por otra parte, la avalancha de compras de acciones de estas compañías tuvo mucho que ver con la creciente actividad de los fondos de capital riesgo, lo que se ha convertido en un factor determinante en el mercado.

Los mercados han confirmado su atractivo desafiando amenazas tan serias para la economía como el repunte del precio del petróleo, que alcanzó

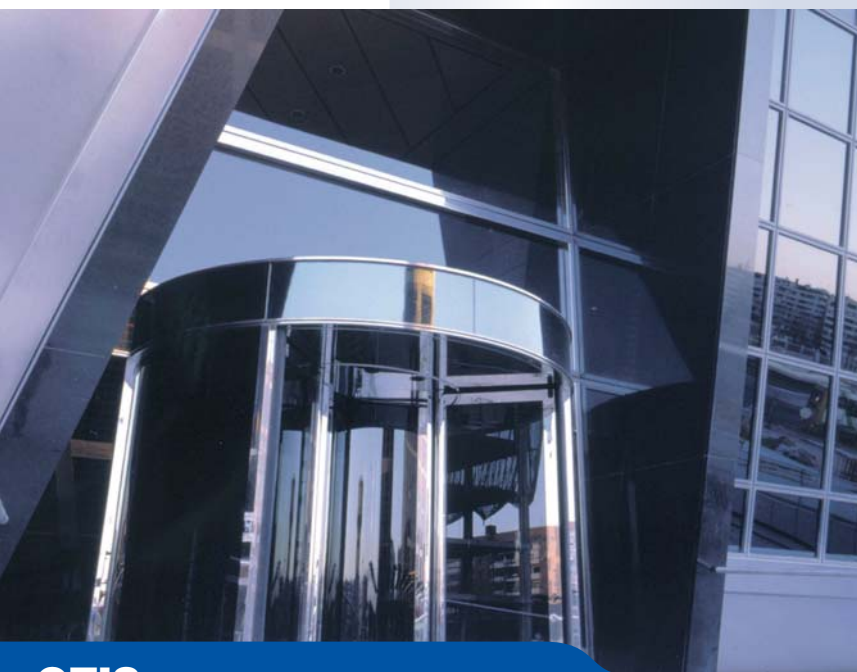
su techo máximo por encima de los 70 dólares, y los sucesivos incrementos de los tipos de interés en Estados Unidos, además del cambio de la política monetaria en Europa con la primera subida de tasas en cinco años.

Las bolsas, no obstante, se encontraron con varios aliados. En primer lugar, con la caída del euro de un 15 por ciento, que mejora las expectativas de las exportaciones europeas. En segundo término, con los síntomas de recuperación económica en el Viejo Continente y la robustez del crecimiento de Estados Unidos. Y, por último, con la salud de las empresas en general, que han presentado resultados récord y elevado, salvo excepciones, las previsiones para el próximo ejercicio.

En el ánimo de los inversores europeos parece haberse instalado la convicción de que lo peor de la crisis ya ha pasado y que Alemania va a recobrar poco a poco el pulso, por lo que los mercados se han desmarcado del pesimismo que últimamente impera en el mercado estadounidense, donde las subidas de tipos de interés han dejado un amargo resquemor entre los inversores, temerosos de que el alto precio del dinero lleve en un futuro más o menos inmediato a una ralentización del crecimiento económico.

Por primera vez en cuatro años, el euro terminó 2005 en retroceso respecto al dólar, situándose en 1,1830 dólares, un 12 por ciento por debajo de su cotización doce meses antes.

La brecha entre los tipos de interés a ambos lados del Atlántico —a favor de la divisa estadounidense— y la crisis institucional en que se sumió la Unión Europea a mediados de año tras el rechazo al proyecto de Constitución europea inclinaron la demanda hacia el dólar a costa de la moneda común.





## Evolución de Zardoya Otis, S.A.

En pleno ciclo alcista de las bolsas internacionales y también de la española, la evolución de las acciones de Zardoya Otis volvió a batir en 2005 a los principales índices de referencia (IBEX-35 e índice General de la Bolsa de Madrid). Así viene ocurriendo, de forma ininterrumpida, desde el año 2000, inclusive.

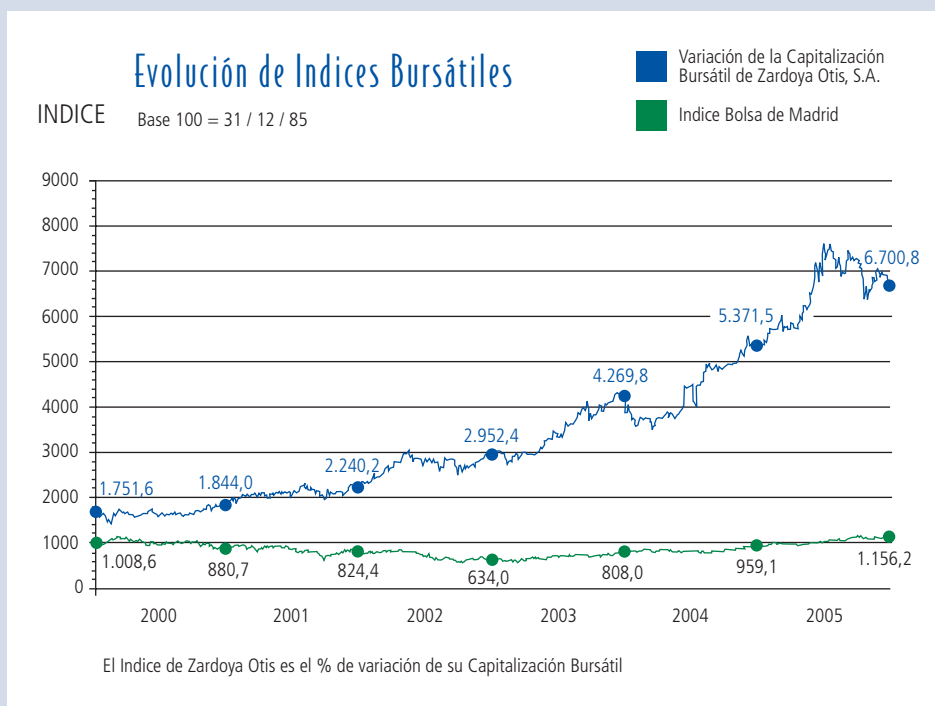
La cotización al cierre de 2005 era de 21,40 euros por título, lo que supuso una revalorización del 24,7% con relación a los 17,15 euros con que cerró la acción, en términos ajustados, 1 año antes. El ajuste al que nos referimos es el resultado de dividir el valor de 18,87 euros al 31 de diciembre de 2004 por 1,1, como consecuencia de la ampliación de capital 1 x 10 totalmente liberada realizada en julio de 2005.

Con 2005, son ya 6 ejercicios consecutivos de evolución al alza en los mercados los logrados por Zardoya Otis. Ello ha supuesto situar la

capitalización bursátil en los 5.096 millones de euros al cierre de 2005, frente a los 1.332 millones con que finalizó 1999. En estos 6 años, pues, la capitalización se ha visto multiplicada por 3,8 veces.

Como reflejo de este excelente y sostenido comportamiento en Bolsa, el índice PER volvió a subir el pasado año, hasta quedar fijado a su cierre en 35,5.

Las claves de la trayectoria bursátil de Zardoya Otis no han cambiado. Si acaso, se han visto reforzadas. Se trata, básicamente, de la capacidad de la compañía para generar crecientes índices de beneficios, año tras año y sea cual sea el signo del ciclo económico, y su política de retribución al accionista, muy apreciada entre la comunidad inversora por su alcance, su continuidad y su previsibilidad, cualidades todas ellas muy atractivas frente a las incertidumbres de la economía global.



Como es habitual, y para facilitar el análisis de la evolución de nuestros títulos con perspectiva histórica, se ofrece un Cuadro con los datos clave desde 1990, año de aparición del índice selectivo IBEX-35.

## Datos Bursátiles Históricos (valores en Euros)

COTIZACIÓN ACCIONES							
Año	Ampliaciones de capital liberadas y splits	Último Valor	Valor Ajustado	Variación año %	P.E.R.	Pay-Out % (*)	Capitalización Bursátil (Millones)
dic-90		63,71	1,47	5,69	13,8	80,1	350,2
dic-91	1 x 5	61,30	1,70	15,46	14,0	75,5	404,4
dec-92		52,23	1,45	(14,80)	11,0	79,8	344,6
dic-93	1 x 10	81,74	2,49	72,15	17,0	80,8	593,1
dic-94	1 x 10	82,28	2,76	10,73	17,4	57,4	656,8
dic-95	1 x 10	79,63	2,94	6,46	17,0	98,4	699,2
dic-96	1 x 10	90,75	3,68	25,36	19,5	100,9	876,5
dic-97	1 x 10	106,68	4,76	29,31	22,0	80,8	1.133,4
dic-98	split 5 x 1 más 1 x 6	26,62	6,93	45,56	28,9	84,7	1.649,8
dic-99	split 2 x 1 más 1 x 10	9,77	5,59	(19,26)	21,2	89,9	1.332,1
dic-00	1 x 10	9,35	5,89	5,27	19,7	94,0	1.402,3
dic-01	1 x 10	10,42	7,15	21,49	20,7	90,8	1.703,6
dic-02	1 x 10	12,55	9,43	31,79	22,9	88,9	2.245,2
dic-03	1 x 10	16,50	13,64	44,62	28,0	87,4	3.247,1
dic-04	1 x 10	18,87	17,15	25,80	31,2	91,7	4.084,9
dic-05	1 x 10	21,40	21,40	24,75	35,5	93,4	5.095,8

(\*) Dividendos pagados en el año natural / Beneficio neto

E

n sus más de 30 años de trayectoria en Bolsa, el Consejo de Administración de Zardoya Otis ha tenido siempre como una de sus principales prioridades la creación de valor para el accionista, medida como retribución total: revaluación del valor de la acción más dividendos más otras contribuciones dinerarias. Zardoya Otis, S.A. ha sido una de las primeras compañías en España que ha pagado regularmente (desde 1979) cuatro dividendos trimestrales, y la única que ha mantenido esta política, de modo ininterrumpido, durante los últimos 26 años. El dividendo pagado el 10 de diciembre de 2005, fue el número 104 de los abonados por la Compañía desde que inició esta política de abonos regulares, realizada, además, con cuantías crecientes año a año. El pay-out de los dividendos, que a principio de los años ochenta era de 80%, ha sido aumentado paulatinamente hasta alcanzar cotas cercanas al 100%. Además del dividendo, Zardoya Otis, S.A. ha reducido cuatro veces –1997, 1998, 1999 y 2000- el valor nominal de las acciones mediante devolución de aportaciones a los accionistas,

situándose éste en la actualidad en 0,10 euros por acción.

En 2001 y en 2002 la compañía procedió a la recompra de sus propias acciones a un precio razonable y posteriormente a su amortización, lo cual, aunque no supuso un ingreso para el accionista, mejoró el beneficio por acción.

Zardoya Otis, S.A. es la única compañía en las Bolsas españolas que ha seguido una política de ampliaciones de capital liberadas -24 en los últimos 25 años -, manteniendo el mismo dividendo para todas las nuevas acciones emitidas y recuperando normalmente la cotización que tenía antes de la ampliación.

Como puede apreciarse en el cuadro de Datos Bursátiles, al 31 de diciembre de 2005 la rentabilidad total anual de una acción adquirida al valor de cotización del cierre de 31 de diciembre ha estado compuesta de una parte por el dividendo recibido y de otra por la variación en el precio ajustado de la acción.

En 2005, esta rentabilidad total fue del 28,0%, porcentaje que se viene a sumar al 29,5% de 2004, al 49,1% de 2003 y al 36,9% de 2002.



## Evolución Previsible

Lejos de la desaceleración que muchos vaticinaban de cara a 2005 para el sector de la construcción, éste volvió a demostrar durante el pasado año un considerable vigor y a reafirmarse como motor de la economía española, una economía que sigue liderando los niveles de crecimiento en toda la Unión Europea.

Este favorable entorno se refleja en las cifras de contratación logradas en 2005 por Zardoya Otis, muy similares a las del año récord 2002, lo que permite disfrutar de una cartera pendiente de ejecutar muy importante.

A la vista de estos factores (y, sobre todo, del carácter marcadamente anticíclico de una parte muy significativa de nuestra actividad), podemos contemplar 2006 con moderado optimismo.



### Otis GeN2 Comfort, la solución eficaz para edificios de viviendas

**E**l nuevo modelo Otis GeN2 Comfort se dirige principalmente al segmento residencial, donde el funcionamiento silencioso, el ahorro de energía y la durabilidad resultan imprescindibles. Se trata de un ascensor sin cuarto de máquinas y con motor de imanes permanentes, cuya principal innovación radica en que no utiliza los tradicionales cables de acero de tracción y suspensión, sino cintas planas de poliuretano e hilos de acero exclusivos de Otis (sistema GeN2), lo que permite aplicar los mayores avances tecnológicos a la eliminación de ruidos y el ahorro tanto energético como de espacio. Las cintas planas pesan un 20 por ciento menos que los cables tradicionales y utilizan una polea de tracción considerablemente más pequeña, lo que permite aligerar los componentes mecánicos y reducir su tamaño, disminuyendo en consecuencia el consumo energético hasta un 70 por ciento. Al mismo tiempo, no se generan residuos contaminantes, debido a que ni las cintas de poliuretano ni la máquina necesitan ser engrasadas.

Además, el nuevo ascensor de Otis está dotado de una máquina sin engranajes. De esta forma se eliminan numerosas partes móviles, lo que reduce el desgaste, aumenta la fiabilidad y la durabilidad y logra un funcionamiento considerablemente más silencioso, un aspecto fundamental y que redundará en un mayor confort de los pisos superiores de los edificios. El GeN2 Comfort se mueve a una velocidad de 1 metro por segundo y ha sido diseñado para atender capacidades de carga desde 320 kgs. (4 personas) hasta 1.000 kg (13 personas). Incorpora control de movimiento de Frecuencia Variable lo que proporciona mayor confort y suavidad de funcionamiento, y una excelente nivelación entre cabina y piso. En el mercado residencial actual es muy habitual que el control de velocidad sea de dos velocidades, lo que significa un confort de viaje muy inferior al que se consigue cuando el control es por Frecuencia Variable.



### Sistema GeN2, la reinención del ascensor

**E**

l GeN2 supuso el primer cambio sustancial en la tecnología de tracción desde que el ascensor fuera inventado en 1853. La utilización de cintas planas, en lugar de cables de acero tradicionales, se ha convertido en una seña de identidad de Otis. Se trata de una tecnología desarrollada y patentada por Otis.

En cada cinta se distribuyen paralelamente 12 grupos con 588 hilos de acero. Sus dimensiones son de 3 mm. de espesor y 30 mm. de ancho, y son capaces de soportar 3.200 kgs. de peso cada una.

Las cintas de acero reforzado son mucho más flexibles que los cables, lo que posibilita la utilización de una polea de tracción de diámetro muy pequeño y una máquina de dimensiones reducidas. De este modo se hace innecesario el cuarto de máquinas. Además, son extremadamente silenciosas y tienen una vida de entre dos y tres veces superior a la de los cables convencionales porque al tener una mayor superficie de adherencia, sufren menor desgaste.

Gracias a su recubrimiento de poliuretano no precisan de lubricación (al contrario que los cables convencionales que han de lubricarse a través de su núcleo central) y se logra un funcionamiento más silencioso y con menos vibraciones al evitar el contacto directo de metal con metal.



## Decoraciones

### **Óptima, calidad y funcionalidad**

La cabina Óptima es un perfecto ejemplo de cómo la elegancia se logra a través de un diseño sencillo y original. Su inconfundible personalidad está marcada por su panel de mando, del cual emana la iluminación de la cabina.

Además de crear un ambiente agradable, su sencillo diseño curvo otorga a la cabina un aire original y elegante. Sus botones de acero garantizan además su fiabilidad y durabilidad. Se ofrecen acabados en tres materiales diferentes, atractivos y fáciles de mantener.

### **Selecta, personalidad y distinción**

El atractivo concepto de un panel de mando del que emana la iluminación de la cabina, creando un agradable ambiente, está complementado por una gran selección de acabados para las paredes. La amplia gama de opciones también es aplicable al suelo, además de dos atractivos diseños para los pasamanos.

El panel de mando se ofrece en dos versiones: con placas de botón y sin ellas, en este último caso con números de planta cortados con láser.

### **Lúmina, un clásico contemporáneo**

Probablemente, el factor más significativo de los que definen una cabina es la iluminación. En la cabina Lúmina hemos creado una extraordinaria gama de posibilidades, desde la más discreta hasta la más suntuosa. En combinación con 4 posibles materiales para los acabados de las paredes, se pueden lograr un sinfín de efectos estéticos.

La esmerada atención que se ha puesto en los detalles, queda patente en los accesorios de cabina: desde la linterna direccional de cabina, que utiliza diodos de LED azul para lograr una mayor intensidad lumínica, hasta los rodapiés metálicos.



**E**

n el año 2005 continuó el incremento en la demanda de nuestros productos iniciado en el ejercicio anterior, habiéndose alcanzado el récord histórico en lo que se refiere al suministro de ascensores completos. En este apartado es de destacar la favorable evolución de la exportación a otras Compañías Otis, que ha crecido en un 13,2%. Todo ello habla claramente de la calidad de nuestros ascensores, también corroborada por el hecho de que distintas compañías Otis los hayan tomado como referencia para hacer benchmarking de sus propios ascensores. Consecuencia de esta mayor actividad es que la contribución de las fábricas a los resultados de la Compañía ha crecido un 11,7%. Durante el año se confirmó la presión alcista en los precios de los materiales, aunque con desigual evolución. Así, mientras la chapa de acero tenía un comportamiento favorable en la segunda mitad, los precios del aluminio y del cobre experimentaban un incremento espectacular en los últimos meses, como también lo han tenido los costos logísticos y los plásticos, consecuencia del incremento de precio del crudo y de la apreciación del dólar.

Para contener la amenaza inflacionista que ello significaba sobre nuestros costos, se lanzó un programa para detectar oportunidades y reducir ineficiencias, en el que se involucró gran parte del personal, como lo muestra el hecho de que casi el 40% de las sugerencias emitidas en la Compañía tuvieron su origen en fabricación. Este esfuerzo y el efecto beneficioso del incremento de volumen, que nos ha permitido reducir la repercusión de los gastos fijos por unidad producida, ha paliado en parte el impacto del incremento del precio de las materias primas en el coste del producto.





Con ser todo ello muy significativo, recordaremos el año 2005 como aquel en el que Zardoya Otis lanzó al mercado su modelo Otis GeN2 Comfort. Este ascensor sin cuarto de máquinas, diseñado en España, ha posibilitado una reducción de peso de la maquinaria y sus elementos de suspensión, lo que tiene un efecto beneficioso no sólo en la reducción de energía que gastan nuestros clientes para operar sus ascensores y en el consumo de materias primas empleadas en los propios componentes del ascensor, sino también en la energía y subproductos consumidos en los procesos de fabricación.



Hemos estimado que cuando todos los ascensores sin cuarto de máquina producidos por Zardoya Otis sean de esta tecnología, se ahorrarán anualmente unos cuatro millones de kilos de materiales. No en balde, este ascensor ha sido elegido, por la revista Actualidad Económica, como una de las 100 mejores ideas del 2005 y premiado en la categoría de Responsabilidad Social por su considerable ahorro de energía y bajo nivel de ruido.

En otro orden de cosas, la producción de componentes ha tenido un descenso muy inferior al que esperábamos. Así, la expedición de máquinas con engranajes se ha reducido tan sólo en un 1,7%, a pesar de que en la mayoría de los mercados que servimos la apuesta de Otis ha sido potenciar el modelo GeN2 equipado con una máquina sin engranajes, producida en USA y China. Anticipando que inevitablemente el cambio tecnológico nos afectará y la producción de máquinas de engranajes se reducirá muy notablemente, se lanzó en el año un proyecto para diseñar y fabricar localmente una máquina sin engranaje equipada con un motor síncrono de imanes permanentes, con la que esperamos equipar los ascensores GeN2 comercializados por Zardoya Otis y competir con los fabricantes extranjeros en el suministro a otras compañías Otis. La producción en serie de esta novedosa máquina debería iniciarse a mediados de 2006.

## Alcanzar la Excelencia Competitiva

L

a mejora constante de la calidad en los productos y servicios de Zardoya Otis, que le ha permitido alcanzar y mantener el liderazgo en su sector, ha sido siempre una de las prioridades de la Compañía.

Desde hace varios años, Zardoya Otis está implantando el programa corporativo A.C.E. (Alcanzar la Excelencia Competitiva), orientado a optimizar los procesos en todas las actividades de la Empresa (comercialización, diseño, fabricación, montaje, mantenimiento y gestión) con la meta puesta en alcanzar la Excelencia que permita satisfacer plenamente a los clientes, al mismo tiempo que conseguir la eliminación de fallos, tiempos perdidos y actividades sin valor añadido y asegurar la competitividad.

Este programa fue lanzado por United Technologies Corporation (UTC), empresa matriz de Otis Elevator, y es un sistema común para toda la Corporación que parte de tres premisas:

- Los procesos se realizarán sin fallos ni errores "al primer intento".
- Aquello que impida lograrlo será una dificultad, a la que se considera un tesoro, puesto que nos revelará por qué y cómo se han producidos los errores, dándonos la oportunidad de eliminarlos.
- El resultado se mide objetivamente (métricas del proceso) y subjetivamente (opinión de los clientes) Dentro del programa existen tres áreas de actuación:

ACE Fabricación: Orientada a la mejora de los procesos de manufactura. Es el programa aplicado a las fábricas de Madrid y San Sebastián

ACE Gestión: Dirigida a optimizar los procesos de gestión de la Compañía. Implantado en las direcciones centrales así como para el área de gestión de la red comercial

ACE Ventas y Obras: Orientada a los procesos operativos de la red comercial. Es el programa aplicado a los procesos básicos del negocio de la compañía: Venta, Montaje, Mantenimiento, Modernización de unidades, Servicio al cliente y Cobros.

El programa ACE tiene como prioridad llegar a la causa original de los errores y de esa forma identificar, poner en prioridad y mejorar continuamente los procesos, evitando retrasos y fallos en base al conocimiento y aplicación por los empleados del siguiente decálogo:





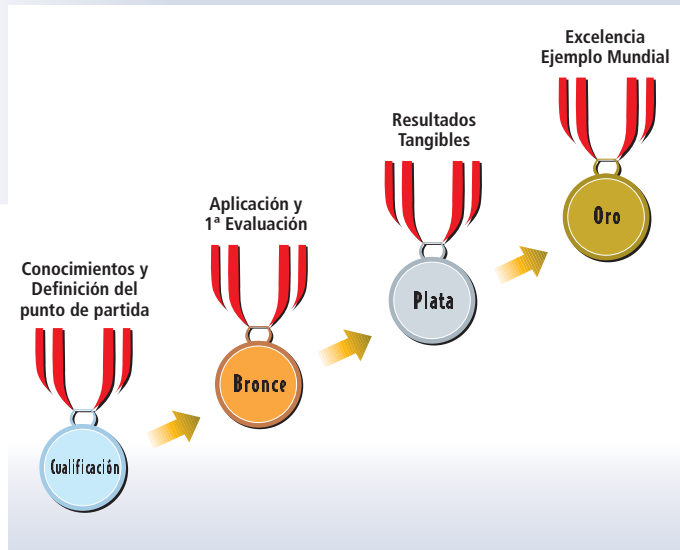
Achieving Competitive Excellence

1. Orientación al negocio de la compañía. El resultado de la actividad ACE se mide en beneficios tangibles.
2. Trabajar en equipo y participar activamente.
3. Ordenar el entorno de trabajo y mantenerlo siempre en condiciones óptimas y sin riesgos.
4. Mantener las herramientas y equipos de la compañía siempre en condiciones para su uso inmediato.
5. Describir los procesos sin ambigüedades, analizarlos y mejorarlos continuamente.
6. Medir los errores, analizar en equipo las causas de los mismos y establecer acciones correctoras tendentes a eliminar definitivamente las causas de error.
7. Identificar en cada proceso las actividades innecesarias, aquellas que no añaden valor competitivo, y eliminarlas.

8. Recabar opinión del cliente sobre nuestros productos y servicios, analizar y establecer planes de mejora continua.
9. Tratar las quejas como una oportunidad que permite la detección de fallos y su eliminación definitiva.
10. ACE es un PROCESO CONTINUO DE MEJORA, que se evalúa y se certifica en cuatro niveles.

La acreditación en cada uno de los niveles se lleva a efecto en auditorías conducidas en cada centro de trabajo y direcciones o departamentos centrales. En ellas se evalúa el grado de cumplimiento de los requisitos establecidos para cada nivel, las mejoras realizadas y los beneficios cuantificables obtenidos.

1 en servicio



**Z**

ardoya Otis es consciente del papel que ha de jugar en el mercado español, tanto por la dimensión de su plantilla como por su amplia relación de clientes, su presencia en todos los rincones del país y el interés social de la industria en la que actúa, el transporte vertical, de la que depende en mayor o menor medida la movilidad cotidiana de todos. Sin olvidar, naturalmente, el creciente número de inversores que año tras año deciden confiar en nuestros títulos una parte de sus ahorros de hoy o de su previsión futura. Pensando en todo este universo de públicos, la compañía quiere trascender una actividad meramente mercantil para crear unos vínculos profundos con todos ellos a través de una estrategia de Responsabilidad Social Corporativa capaz de generar beneficios mutuos en todos los órdenes, desde la seguridad hasta la preservación del entorno natural.

## Seguridad

Desde hace años, Zardoya Otis tiene implantado un completo Sistema de Gestión de Seguridad, Salud y Medio Ambiente en todos sus centros de trabajo en el que se establecen las actividades y pautas a seguir para lograr los estándares más altos del sector en estas materias.

La estructura de este Sistema de Gestión empieza con el compromiso de la Dirección, el cual se comunica a todos los empleados a través de la Política de Seguridad, Salud y Medio Ambiente y a través de la participación personal en las diversas actividades que se establecen cada año en el correspondiente Plan.

Dicha Política establece como objetivo prioritario el proporcionar a todos los empleados de la Compañía un lugar de trabajo seguro y preservar el medio ambiente; ello unido a una evaluación exhaustiva del lugar de trabajo y al diseño innovador de métodos, útiles y equipos de trabajo, nos permite desarrollar de forma permanente productos mejores y más seguros, aspecto que nos diferencia en el mercado y que es valorado de forma positiva por nuestros clientes y usuarios. La participación y formación de todos los empleados es fundamental en la consecución de los objetivos y para ello hay establecidos programas como el de sugerencias, reuniones y cursos de seguridad, comunicaciones sobre lecciones aprendidas de incidentes y accidentes, campañas de seguridad, concursos de dibujos, o el propio Día de la Seguridad (27 de febrero) que desde hace ocho años se viene desarrollando en la Compañía

## OTIS

### 27 de Febrero **DÍA DE LA SEGURIDAD**

**OBSERVA,**



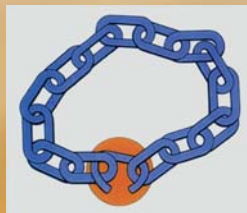
**IDENTIFICA**



**Y PROTEGE**



La Seguridad es cosa de **TODOS**



**¡ÚNETE A ELLA!**

Dirección de Seguridad y Obras

27 de Febrero de 2006

---

El Sistema de Gestión, junto con la participación y esfuerzo de todos (directivos, empleados, Comités de Seguridad, Comités técnicos, etc.) hacen que la cultura de seguridad esté cada año más arraigada en la Compañía y que se apliquen las normas al respecto no como algo impuesto, sino por el convencimiento del beneficio que aportan a todos.

Estas acciones han hecho posible un año más la reducción del índice de accidentabilidad, con lo que la tendencia de mejora continua, indica la eficacia de nuestro Sistema de Gestión y nos acerca de forma clara al objetivo final de Cero accidentes.

## Medio Ambiente

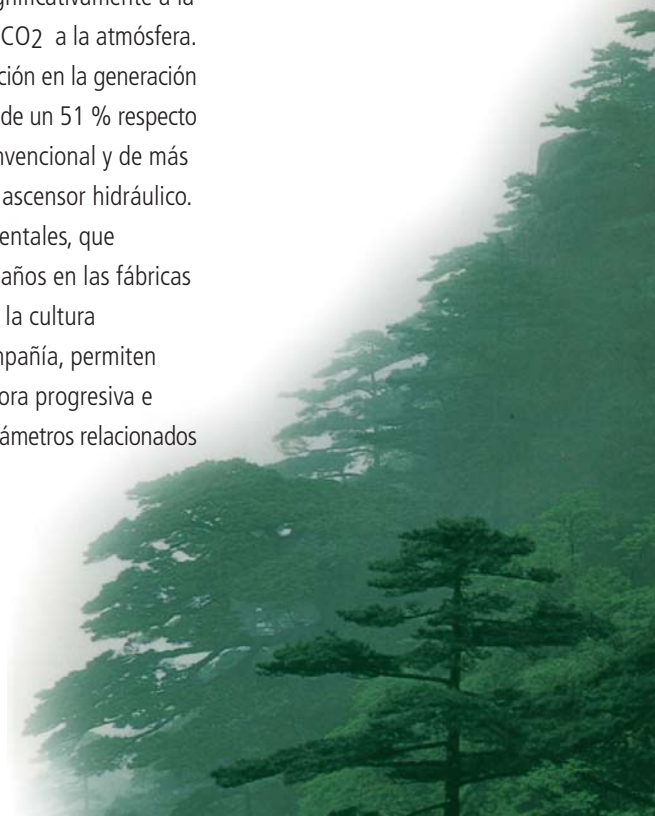
Las actividades para mejorar y proteger el Medio Ambiente son uno de los aspectos fundamentales en los Planes de Medio Ambiente de la Compañía y de nuestras fábricas. Se estudian de forma permanente los materiales, los procesos, los productos y los embalajes más adecuados de cada equipo para mejorar su seguridad, su calidad y su incidencia sobre el Medio Ambiente.

La certificación en la norma ISO14001, alcanzada en nuestras tres fábricas (Madrid, San Sebastián y Munguía), así como los informes altamente favorables obtenidos en las diversas auditorias realizadas, avalan la eficacia del Sistema de Gestión Medioambiental de Zardoya Otis, así como de las acciones y programas que están implantados y que se desarrollan cada año para mejorar de forma continua la reducción y/o eliminación de residuos, la contaminación, etc.

A través del programa de sugerencias en el que pueden participar todos los empleados de la Compañía, se reciben ideas sobre componentes, procesos, etc., que contribuyen a mejorar diferentes aspectos relacionados con el medio ambiente.

Algunas de las acciones más relevantes que se han implantado y que han dado lugar a las mejoras medioambientales han sido la sustitución de piezas soldadas por otro tipo de uniones, el cambio de materiales para reducir o eliminar las partes pintadas, la eliminación de la línea de pintura, la eliminación de diversos productos químicos, la reducción del consumo de energía y de agua industrial, la sustitución del pegamento o la eliminación de emisiones de vapores orgánicos.

Prosiguiendo con esta política medioambiental, en 2005 se lanzó el ascensor Otis GeN2 Comfort, el cual, gracias a su exclusivo diseño de cintas planas, consume un 41% menos de energía que un ascensor convencional de dos velocidades. Este aspecto contribuye significativamente a la reducción de emisiones de CO<sub>2</sub> a la atmósfera. También supone una reducción en la generación de residuos contaminantes de un 51% respecto a un ascensor eléctrico convencional y de más de un 95% respecto a un ascensor hidráulico. Estas prácticas medioambientales, que comenzaron hace muchos años en las fábricas y que hoy forman parte de la cultura medioambiental de la Compañía, permiten obtener cada año una mejora progresiva e importante de todos los parámetros relacionados con el Medio Ambiente.





### Campaña sin humo

Con motivo de la previsible aprobación de la normativa que prohibiría fumar en los centros de trabajo desde el 1 de enero de 2006, Zardoya Otis quiso anticiparse a los acontecimientos y promovió un periodo de transición hasta la entrada en vigor de dicha ley, durante el cual se intentó ayudar a todos los fumadores a adaptarse a la futura situación de la manera más favorable.

Con este fin, se puso en marcha una campaña informativa sobre la necesidad de crear espacios libres de humo por la evidencia del impacto que tiene para la salud el consumo de tabaco, tanto activo como pasivo.

Se diseñó diverso material gráfico como soporte a dicha campaña, que se distribuyó a todos los centros de trabajo de la compañía: pósters, pegatinas y trípticos informativos.

El equipo del Servicio Médico asesoró a aquellos interesados en dejar de fumar sobre los métodos disponibles para ello, y la compañía sufragó los tratamientos de todos los empleados que decidieron abandonar su hábito.

Esta iniciativa se enmarca dentro de la política de salud laboral de Zardoya Otis, que incluye el compromiso de adoptar las medidas necesarias para conseguir el objetivo de ofrecer a sus trabajadores los medios y formación necesarios para poder realizar sus trabajos con un alto grado de seguridad, salud laboral y ambiental.

### Formación

El propósito del Plan Estratégico de Formación de nuestra compañía, basado en una identificación previa de las necesidades estratégicas en este ámbito, no es otro que el apoyo sistemático a nuestra plantilla para tener la mejor entrenada, preparada y motivada del sector; ayudando con ello al cambio cultural que ha supuesto la implantación del Servicio Excelente, en beneficio de nuestros clientes, de la sociedad y de los accionistas.

En el transcurso de 2005, hemos de destacar las siguientes acciones de formación: seminarios y cursos de Servicio Excelente, la formación técnica, la seguridad y la salud laboral, el desarrollo directivo, la gestión comercial, la calidad, las comunicaciones, la informática, la ética y el idioma inglés. En el área de formación técnica, el nuevo modelo Otis GeN2 Comfort ha sido el protagonista.

En total se han impartido 387 seminarios y cursos de las citadas áreas, mayoritariamente presenciales, que han supuesto 30.000 horas, con un promedio de 36 horas por persona y año en el Grupo.

El objetivo final de este plan ha sido desarrollar y potenciar los distintos niveles de la compañía en materia de Servicio Excelente, competitividad, innovación, iniciativa, trabajo en equipo, liderazgo, etc., mejorando con ello los perfiles competenciales que integran la organización, dentro de la estrategia basada en la Gestión por Competencias.

## Programa educativo para empleados

Este programa dio comienzo en 1997, por iniciativa de United Technologies Corporation (UTC), teniendo como objetivo final prestar el máximo apoyo a la educación y desarrollo individual de todas las personas que deseen realizar estudios de formación profesional, acceso a la universidad, estudios universitarios medios, superiores, doctorados, masters, etc., de carácter público, siendo financiados totalmente por la compañía. Una vez finalizados los estudios, se premia a los empleados con un determinado número de acciones de UTC, según la titulación o estudio de postgrado obtenido.

Durante el año 2005 se acogieron al citado programa un total de 33 personas, realizando 9 masters, 6 ingenierías y licenciaturas, 16 ingenierías técnicas y diplomaturas y 2 programas adicionales.

## Programa de prácticas para becarios

En el transcurso de los últimos 18 años, la Compañía ha suscrito convenios marco de colaboración con las más prestigiosas universidades privadas y públicas del país, así como convenios de cooperación con institutos públicos de formación profesional.

El objetivo claro de esta iniciativa tiene carácter social, es decir, hacer que las nuevas promociones de estudiantes tengan ocasión de acceder a sus primeras prácticas profesionales en el mundo de la empresa con la coordinación necesaria de las citadas instituciones, tanto privadas como públicas.

Durante 2005, desarrollaron prácticas 112 estudiantes. En los últimos 12 años, han sido contratados un 18% de todas las personas que han participado en este programa.



### Acción Social

La filosofía de Zardoya Otis en cuanto a su acción social parte de la premisa fundamental de la participación de los empleados. Ante cualquier iniciativa, son los empleados los que dedican su tiempo y esfuerzo a recaudar fondos, organizar eventos o proyectar diversas actividades. A cambio, la compañía se compromete a aportar igual cantidad monetaria que la previamente recaudada por la plantilla. De esta manera, se estimula la acción de los empleados hacia una participación realmente activa y palpable. Como ya es tradicional, la colaboración más importante de Zardoya Otis se centra en Special Olympics, asociación fundada en los años 60 por Eunice Kennedy Shriver y presidida en España por S.A.R. la Infanta Doña Elena. Promocionar el deporte entre las personas con discapacidad psíquica es uno de los principales objetivos que persigue Special Olympics, ayudándoles a mejorar su calidad de vida y favoreciendo su incorporación a la sociedad.

En 2005, Zardoya Otis tuvo una presencia importante en los campeonatos de baloncesto para personas con discapacidad psíquica que se celebraron en noviembre en Madrid. Más de sesenta empleados, familiares y amigos acudieron a las instalaciones municipales del Polideportivo Marqués de Samaranch para ayudar a los deportistas, colaborar en la organización de las pruebas adaptadas, o simplemente animar a los chavales.

La relación de Zardoya Otis con Special Olympics busca el compromiso de los empleados e incluso la colaboración de los clientes. En lo relativo a los primeros, y al margen de sus aportaciones económicas y de la labor de voluntariado de muchos de ellos, existe un *Team Otis* compuesto por 50 personas que gestiona los diferentes actos que se organizan para recaudar fondos.

En cuanto a los clientes, se les involucra a través de encuestas de satisfacción: cada año se envían cerca de 100.000 cuestionarios a otros tantos clientes en los que son preguntados sobre su grado de satisfacción ante el servicio prestado. Por cada encuesta que devuelven cumplimentada la Compañía efectúa una aportación económica a favor de Special Olympics.







**Special Olympics**  
España

## Otras asociaciones

De la solidaridad de los empleados de Zardoya Otis también se han beneficiado asociaciones como Nantik Lum o Save the Children. Con Nantik Lum se han firmado diversos convenios que se han ido renovando, de forma sucesiva, para ayudar a varios colectivos: entre ellos, seis formados por 164 mujeres de la Selva Lacandona (Chiapas, México), que representan a 975 familias.

Este año las mujeres de Chiapas han fabricado unos cuadernos de notas que se han distribuido entre los empleados y las delegaciones a cambio de un donativo. El importe recaudado se ha enviado a la zona para resolver necesidades familiares y comunitarias de esta región.

Este respaldo está redundando, felizmente, en la consolidación de la microempresa entre estos colectivos, lo cual, a su vez, contribuye a mejorar el liderazgo de la mujer indígena.

Zardoya Otis estuvo presente asimismo en el I Campus Internacional de la solidaridad, organizado por Save the Children. Un grupo de 46 niños y niñas iraquíes viajaron hasta Cuacos de Yuste (Cáceres) para pasar unas semanas alejados del conflicto que se vive en su país y disfrutar de un tiempo de ocio, educación y convivencia multicultural con niños y niñas españoles.

La compañía colaboró con Save the Children aportando los servicios médicos que atendieron a los chavales durante toda la duración del campus.





# Informe de Auditoría y Cuentas Anuales Consolidadas



del Grupo Zardoya Otis



## Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría se ha reunido en siete ocasiones en 2005, habiendo deliberado e informado favorablemente al Consejo de Administración sobre los siguientes puntos:

1. Revisión de la información correspondiente a los cuatro informes trimestrales remitidos a la comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Bolsas de Valores.
2. Informes relativos al pago de los cuatro dividendos trimestrales satisfechos a cuenta de los resultados del ejercicio 2005.
3. Ampliación de capital liberada.
4. Seguimiento del Plan de control interno 2005.
5. Normas de Información Financiera (NIIF).
6. Informe de Gobierno Corporativo.
7. Revisión con los auditores externos de las Cuentas Anuales individuales y del Grupo consolidado correspondientes al ejercicio cerrado de 2005, que posteriormente fueron formuladas por el Consejo de Administración.
8. Propuesta al Consejo de Administración de nombramiento de auditores externos de Zardoya Otis, S.A. y del Grupo consolidado para el ejercicio 2006.
9. Revisión de las operaciones intercompañías con el Grupo del accionista mayoritario de Zardoya Otis, S.A.
9. Revisión de la aplicación del Contrato de Asistencia Técnica con Otis Elevator Company.

Las actas de las reuniones del Comité de Auditoría están en posesión de la Secretaría del Consejo de Administración.

## INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de Zardoya Otis, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Zardoya Otis, S.A. y sociedades dependientes (Grupo Zardoya Otis) que comprenden el balance de situación consolidado al 30 de noviembre de 2005, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la sociedad dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y del cuadro de financiación consolidado, además de las cifras del ejercicio 2005, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005. Con fecha 4 de marzo de 2005 emitimos nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004 en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Zardoya Otis, S.A. y sociedades dependientes (Grupo Zardoya Otis) al 30 de noviembre de 2005 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
4. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2005 contiene las explicaciones que los Administradores de la sociedad dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo Zardoya Otis, 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 concuerda con las de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en éste mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de las Sociedades del Grupo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Stefan Mundorf  
Socio – Auditor de Cuentas

3 de marzo de 2006

## Balances de Situación Consolidados

al 30 de Noviembre de 2005 y 2004 (En miles de euros — EMIs)  
(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)

ACTIVO	2005	2004
<b>INMOVILIZADO</b>		
<b>GASTOS DE ESTABLECIMIENTO</b>	-	3
<b>INMOVILIZADO INMATERIAL (Nota 5)</b>	<b>19.505</b>	16.740
Gastos de investigación y desarrollo	2.374	2.192
Concesiones y patentes	8.806	8.141
Fondo de Comercio	24.585	18.690
Aplicaciones informáticas	381	381
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	51	771
Amortización	(16.692)	(13.435)
<b>INMOVILIZADO MATERIAL (Nota 6)</b>	<b>15.213</b>	13.659
Terrenos y construcciones	9.183	9.189
Instalaciones técnicas y maquinaria	24.873	23.512
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	21.764	19.009
Inmovilizado en curso	486	694
Otro inmovilizado	20.046	18.603
Amortización	(61.139)	(57.348)
<b>INMOVILIZADO FINANCIERO (Nota 7)</b>	<b>22.348</b>	26.288
Participación en empresas del Grupo	815	4.991
Otras participaciones	32	32
Depósitos y fianzas a largo plazo	473	519
Administraciones Públicas a largo plazo	21.036	20.754
Provisiones	(8)	(8)
<b>DEUDORES POR OPERACIONES DE TRAFICO A L.P. (Nota 10)</b>	<b>3.021</b>	3.520
Efectos a cobrar a largo plazo	3.021	3.520
<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>	<b>60.087</b>	60.210
<b>FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION (Nota 8)</b>	<b>13.421</b>	3.100
De Sociedades consolidadas por Integración global o proporcional	13.421	3.100
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	-	1
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		
<b>EXISTENCIAS</b>	<b>131.660</b>	124.224
Materias primas	14.400	12.470
Productos en curso	7.808	8.536
Coste en proceso (Nota 9)	109.452	103.218
<b>DEUDORES</b>	<b>240.028</b>	216.788
Clientes (Nota 10)	198.675	179.600
Deudores varios (Nota 11)	15.907	15.768
Personal	592	580
Administraciones Públicas (Nota 12)	48.726	45.695
Provisiones (Nota 10)	(23.872)	(24.855)
<b>INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES</b>	<b>154.136</b>	167.199
Cartera de valores a corto plazo (Nota 13)	62.333	55.801
Créditos con empresas vinculadas y otros (Nota 13)	91.475	111.095
Depósitos y fianzas a corto plazo	328	303
<b>TESORERIA</b>	<b>6.073</b>	5.609
<b>AJUSTES POR PERIODIFICACION DE ACTIVO</b>	<b>344</b>	911
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>532.241</b>	514.731
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>EMIs 605.749</b>	578.042

PASIVO	2005	2004
<b>FONDOS PROPIOS (Nota 14)</b>	<b>138.979</b>	130.364
Capital	23.812	21.647
Reserva legal	4.763	4.329
Reserva voluntaria	35.746	34.218
Reserva de sociedades consolidadas	33.779	30.742
Resultados del ejercicio	143.704	130.741
Dividendos a cuenta (Nota 3.b)	(102.825)	(91.313)
<b>INTERESES DE MINORITARIOS (Nota 16)</b>	<b>5.867</b>	4.653
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>26.230</b>	31.671
Deudas con entidades de crédito	26	-
Efectos a pagar	18	-
Otras deudas (Nota 18)	26.186	31.671
<i>ACREEDORES A CORTO PLAZO</i>		
<b>DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO (Nota 19)</b>	<b>1.947</b>	2.105
Préstamos	279	-
Intereses	1.668	2.105
<b>ACREEDORES COMERCIALES</b>	<b>221.493</b>	213.010
Proveedores (Nota 20)	61.051	55.928
Efectos a pagar	1.335	1.680
Facturación anticipada (Nota 9)	159.107	155.402
<b>OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES</b>	<b>157.615</b>	147.411
Administraciones Públicas (Nota 12)	85.908	75.824
Otras deudas	45.910	45.075
Remuneraciones pendientes de pago	25.797	26.512
<b>PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRAFICO (Nota 21)</b>	<b>24.104</b>	26.581
<b>AJUSTES POR PERIODIFICACION DE PASIVO (Nota 22)</b>	<b>29.514</b>	22.247
<b>TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>434.673</b>	411.354
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>605.749</b>	578.042

## Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas

Para los ejercicios terminados al 30 de Noviembre de 2005 y 2004  
(En miles de euros — EMIs)

	2005	2004
<b>INGRESOS</b>	<b>702.997</b>	667.789
Ventas (Nota 25.a)	700.740	665.532
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	2.245	2.192
Ingresos accesorios y otros de gestión	12	65
<b>GASTOS</b>		
Aprovisionamientos (Nota 25.b)	(230.122)	(225.812)
Gastos de personal (Nota 25.c)	(200.275)	(191.270)
Sueldos y salarios	(148.484)	(141.896)
Cargas sociales	(47.228)	(44.925)
Compromisos Sociales (Nota 17)	(4.563)	(4.449)
Amortización del inmovilizado	(10.414)	(9.050)
Material (Nota 6)	(4.206)	(3.813)
Inmaterial (Nota 5)	(6.208)	(5.237)
Variación de la provisión para morosos	1.182	151
Variación de la provisión para riesgos	1.542	-
Otros gastos de explotación	(45.775)	(40.891)
Servicios exteriores (Nota 25.d)	(45.135)	(40.313)
Tributos	(640)	(578)
<b>RESULTADOS DE EXPLOTACION</b>	<b>219.135</b>	200.917
Ingresos de participaciones en capital	8	-
En empresas asociadas	-	-
Ingresos de otros valores negociables	595	637
Otros intereses financieros	3.692	3.830
Diferencias positivas de cambio	799	814
Gastos financieros	(3.206)	(4.286)
Diferencias negativas de cambio	(1.007)	(693)
<b>RESULTADOS FINANCIEROS</b>	<b>881</b>	302
Amortización fondo de comercio de consolidación (Nota 8)	(2.224)	(2.129)
<b>RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>217.792</b>	199.090
Beneficio (pérdida) en la venta de inmovilizado material	67	103
Variación de las provisiones	-	-
Cartera de valores de control	-	-
Ingresos extraordinarios (Nota 25.e)	3.155	4.386
Gastos extraordinarios	(2.232)	(2.948)
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>990</b>	1.541
<b>RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>218.782</b>	200.631
Impuesto sobre sociedades (Nota 23)	(73.241)	(68.100)
Resultado asignable a minoritarios (Nota 16)	(1.837)	(1.790)
<b>RESULTADOS DESPUES DE IMPUESTOS Y MINORITARIOS</b>	<b>143.704</b>	130.741
<b>RESULTADO NETO DISTRIBUIBLE</b>	<b>EMIs 143.704</b>	130.741



# Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas de Zardoya Otis, S.A. y sus filiales

al 30 de Noviembre de 2005 y 2004  
(En miles de euros — EMIs)

## NOTA 1. ACTIVIDAD

La actividad principal del grupo es la fabricación e instalación de aparatos elevadores, el mantenimiento de los mismos y la exportación de aparatos para su instalación en el extranjero. La composición de las ventas se desglosa en la Nota 25.a).

## NOTA 2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

Las cuentas anuales consolidadas se obtienen de los registros contables de Zardoya Otis. S.A. y de las sociedades filiales que conforman el Grupo, y se han formulado siguiendo los principios de contabilidad generalmente aceptados en España recogidos en la legislación en vigor.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales consolidadas, los balances de situación, las cuentas de pérdidas y ganancias y esta memoria, están expresadas en miles de euros (EMIs).

## NOTA 3. PROPUESTA DE APLICACION DE RESULTADOS DE LA SOCIEDAD DOMINANTE

a) Se somete a la aprobación de la Junta General de Accionistas la siguiente aplicación de resultados:

<u>Bases de reparto</u>		
Pérdidas y ganancias .....		140.681
	EMIs	140.681
<u>Distribución</u>		
A reserva legal.....		476
A reserva voluntaria.....		471
A dividendos .....		139.734
	EMIs	140.681

---

b) Durante el ejercicio 2005 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio 2005 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

<u>1<sup>er</sup> Dividendo: 0,145 Euros brutos por acción. Declarado el 2 de Junio de 2005</u> y puesto al pago el 10 de Junio de 2005.		
Acciones: 216.473.697. Total: 31.388.686,07 Euros.....		31.389
<u>2<sup>o</sup> Dividendo: 0,150 Euros brutos por acción. Declarado el 2 de Septiembre de 2005</u> y puesto al pago el 12 de Septiembre de 2005.		
Acciones: 238.121.066. Total: 35.718.159,90 Euros.....		35.718
<u>3<sup>er</sup> Dividendo: 0,150 Euros brutos por acción. Declarado el 3 de Noviembre de 2005</u> y puesto al pago el 10 de Diciembre de 2005.		
Acciones: 238.121.066. Total: 35.718.159,90 Euros.....		35.718
Dividendo a cuenta .....	EMIs.	102.825

---

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 a cuenta		
	1 Abril	2 Agosto	3 Octubre
Beneficio bruto desde el 1 de diciembre de 2004 .....	59.800	119.321	157.008
Estimación del impuesto sobre sociedades a pagar .....	(22.405)	(36.548)	(53.456)
Beneficios netos disponibles .....	37.395	82.773	103.552
Cantidad distribuida anteriormente .....	-	31.389	67.107
Cantidad máxima de posible distribución .....	37.395	51.384	36.445
Cantidad que se propuso y distribuyó .....	31.389	35.718	35.718
Liquidez en Tesorería .....	550	482	1.102
Inversiones financieras temporales .....	112.102	126.162	91.999
Préstamos a corto .....	-	(834)	
Liquidez neta .....	112.652	125.810	93.101

La liquidez existente en la fecha de declaración de cada uno de los dividendos a cuenta es muy superior al importe bruto de los mismos, existiendo en cada una de las fechas estudios de liquidez que abarcan un período de doce meses posteriores al mismo y que muestran una situación de liquidez desahogada.

c) Con posterioridad al cierre del ejercicio y con cargo a los resultados del ejercicio 2005, se ha llevado a cabo otra distribución trimestral de dividendos por parte de Zardoya Otis, S.A.:

4º Dividendo: 0,155 Euros brutos por acción. Declarado el 23 de Febrero de 2005 y puesto al pago el 10 de Marzo de 2006. Acciones: 238.121.006. Total: 36.908.765,23 Euros.....	36.909
---	--------

Con estos cuatro dividendos trimestrales el importe total de dividendos distribuidos con cargo a los resultados del ejercicio 2005 asciende a EMIs 139.734.

#### NOTA 4. PRINCIPIOS Y CRITERIOS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVOS

##### a) Preparación y presentación de las cuentas anuales consolidadas.

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 compañías filiales (aquellas en las que posee más del 50% del capital social), mediante la incorporación de todos los elementos del balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias que surgen de sus registros de contabilidad, eliminando los valores de inversión y determinando la plusvalía o minusvalía habida en el momento de la adquisición, habiéndose incluido aquellas reclasificaciones contables que se ha considerado conveniente introducir con el objeto de lograr una presentación más razonable. Los resultados y las reservas de filiales, generados a partir del momento de la compra, se llevan respectivamente a las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias y reservas, reflejándose asimismo el interés minoritario pertinente. Las transacciones y saldos entre compañías del grupo se eliminan.

Las diferencias entre el valor de adquisición de las participaciones y el valor teórico-contable de dichas participaciones a la fecha de las respectivas adquisiciones han sido registradas como “Fondo de Comercio de Consolidación”, amortizándose dicho fondo de forma lineal en un plazo de 10 a 20 años por ser éste el período estimado de recuperación de las inversiones, excepto el fondo de comercio generado en las sociedades dependientes del Grupo Otis Elevadores (Inelda-Ind. Nacional Elevadores, Lda y Masel Otis-Elevadores de Madeira, Lda, Raul de Oliveira Elevadores, Lda y Savirel, Lda) que se amortizan en un período de 5 años.

Las compañías subsidiarias que se han consolidado y el porcentaje que en las mismas posee Zardoya Otis, S.A. se muestran a continuación:

	2005	2004
Ascensores Eguren, S.A. ....	100,00%	100,00%
Ascensores Ingar, S.A. ....	100,00%	100,00%
Elevadores del Maresme, S.A. ....	80,00%	80,00%
Ascensores Serra, S.A. ....	75,00%	75,00%
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. ....	51,00%	51,00%
Puertas Automáticas Portis, S.A. ....	100,00%	100,00%
Otis Elevadores, Lda. (Portugal) ....	100,00%	100,00%
- Inelda-Ind. Nacional Elevadores Lda.....	100,00%	100,00%
- Masel Otis Elevadores de Madeira, Lda .....	60,00%	60,00%
- Raul de Oliveira Elevadores, Lda .....	100,00%	100,00%
- Savirel, Lda .....	100,00%	100,00%
Ascensores Pertor, S.L.....	94,13%	94,13%
Serveis de l'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L. ....	97,62%	97,62%
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L. ....	100,00%	100,00%
Admotion, S.L. ....	75,00%	75,00%
Grupo Rolltore .....	81,07%	-

Todas las sociedades se han consolidado por el método de integración global. 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. (fabricación de motores para ascensores), Puertas Automáticas Portis, S.A. y Grupo Rolltore (venta, instalación, reparación y conservación de puertas automáticas) y Admotion, S.L. (investigación, desarrollo y fabricación de equipos electrónicos).

**b) Gastos de ampliación de capital**

Se consideran como gastos del ejercicio en que se produce la ampliación de capital.

**c) Inmovilizado inmaterial**

Los elementos incluidos en el inmovilizado inmaterial figuran valorados por su precio de adquisición o coste de producción.

En particular se aplican los siguientes criterios:

**- Concesiones y patentes**

Se recogen bajo este concepto los importes correspondientes al coste de subrogación de contratos de mantenimiento de aparatos elevadores. Su amortización se realiza de forma sistemática en un plazo de 5 a 20 años, excepto cuando se trata de importes no significativos, en cuyo caso se cargan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

**- Gastos de investigación y desarrollo**

Se consideran gasto del ejercicio en que se realizan, activándose al cierre del ejercicio y amortizándose en el mismo momento en su totalidad, efectuándose su compensación y eliminación contable en el ejercicio siguiente.

**- Fondo de Comercio**

Dentro del fondo de comercio se recoge la diferencia entre el valor contable de la participación del Grupo en el capital de las sociedades mencionadas a continuación y el valor de sus fondos propios a la fecha de incorporación al Grupo. Su amortización se efectúa de forma lineal en un período de 10 años.

**- Bienes utilizados en régimen de arrendamiento financiero**

Los bienes utilizados en régimen de arrendamiento financiero se incluyen como inmovilizado inmaterial cuando, por las condiciones económicas del arrendamiento, se desprende que son capitalizables y se amortizan en función de su vida útil. Los gastos financieros se consideran gasto en función de la duración del contrato y con criterio financiero.

**d) Inmovilizado material**

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valoran al coste de adquisición, habiéndose incluido en el valor de los bienes el efecto de las actualizaciones de valor practicadas al amparo de las disposiciones legales aplicables.

En este sentido el valor de los elementos del inmovilizado material al 30 de noviembre de 2005 incluye el efecto de la actualización practicada en el ejercicio 1996 al amparo del "Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio". La mencionada actualización se realizó únicamente en la Sociedad matriz, Zardoya Otis, S.A.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil y siempre que es posible conocer o estimar el valor neto contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

La amortización del inmovilizado material se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de la vida útil de los respectivos bienes.

**e) Inmovilizado financiero**

Los valores mobiliarios de inversión, tanto permanente como temporal, de renta fija o variable, se encuentran valorados al precio de adquisición satisfecho en el momento de la suscripción o compra. En el caso de que en la transacción surja un cierto importe catalogado como Fondo de Comercio, el mismo se registra de acuerdo con lo comentado en las Notas 4.a) y 4.c).

Para los valores admitidos a cotización oficial en un mercado de valores, cuando el menor de los valores correspondientes a la cotización media del último trimestre y el valor de mercado al final del ejercicio, resulta inferior al de su adquisición, se dotan las provisiones necesarias para reflejar la depreciación experimentada.

Asimismo, en el caso de valores no cotizados, estos se encuentran valorados al coste de adquisición minorado en su caso por las provisiones que se entiendan necesarias para reflejar las desvalorizaciones sufridas.

A efectos de presentación se consideran empresas del Grupo aquellas en las que se posee más del 50% del capital social y empresas asociadas aquellas en las que se posee más del 20% del capital social si no están admitidas a cotización oficial o más del 3% si sus títulos están admitidos a cotización en un mercado organizado.

**f) Créditos y deudas no comerciales**

Las cuentas de crédito se muestran por el importe dispuesto.

**g) 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.

**h) 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.

**i) Facturación anticipada**

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

**j) Compromisos sociales**

Los compromisos sociales adquiridos con el personal jubilado y en activo, los cuales son en todos los casos complementarios de los que otorga la Seguridad Social, se constituyen siguiendo criterios actuariales, y representan el valor actual de los compromisos de pago futuros contraídos por la compañía en relación con el pago de complementos, otros beneficios de jubilación y primas de seguros de vida de acuerdo con las prestaciones acordadas por la entidad.

Al 30 de noviembre de 2005, los cálculos actuariales se han actualizado usando hipótesis financiero-actuariales que incluyen una tasa de descuento del 4,0% anual, (4,0% en 2004), tablas de mortalidad PER 2000 (PER 2000 en 2004), así como tablas de crecimiento de rentas acordes con la práctica habitual del entorno. Asimismo en el ejercicio 2005 los cálculos actuariales han considerado una edad estimada de jubilación de 62 años, que se corresponde con la edad estimada asimismo en el ejercicio 2004.

El efecto de las actualizaciones de los cálculos actuariales, que no suponen una modificación de las hipótesis básicas o cuando las mismas no tienen efecto significativo, se registra íntegramente en la cuenta de resultados de los ejercicios correspondientes.

Los déficits acumulados por el efecto de las variaciones de las hipótesis actuariales y por la disposición transitoria a la que se acogió la sociedad al 30 de noviembre de 1990 y que al 30 de noviembre de 2005 ascienden a EMIs 3.907 se amortizan sistemáticamente en un período máximo de 10 años y 15 años, respectivamente. (ver nota 17), que, en todo caso, es inferior a la fecha en la que finaliza el plazo de financiación de la exteriorización mencionada en los párrafos siguientes.

De acuerdo con el RD 1588/1999 por el que se aprueba el Reglamento sobre la Instrumentación de los Compromisos por pensiones de las empresas con los trabajadores y se establece 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.

Dichos contratos marco establecen primas únicas que son objeto de pagos anuales hasta enero de 2012, cuyo importe nominal pendiente de pago por los servicios pasados a la fecha de contratación, es de EMIs 31.493 (EMIs 45.685 en 2004).

Los gastos financieros totales asociados con la exteriorización ascienden a EMIs 10.973 y se imputan en la cuenta de resultados de acuerdo con el método financiero, a partir de la fecha de contratación y hasta el vencimiento y pago de las obligaciones emergentes de los contratos de exteriorización.

En el pasivo a corto plazo se incluye bajo el epígrafe de "Otras deudas" el importe de los principales que serán exteriorizados durante el ejercicio que finaliza el 30 de noviembre de 2005 y que asciende a EMIs 7.544 (EMIs 8.590 en 2004).

Las diferencias producidas entre los compromisos sociales calculados de acuerdo con las hipótesis anteriormente descritas y el importe de las aportaciones a efectuar a los fondos externos, que fundamentalmente se derivan por las diferencias entre el tipo de interés técnico utilizado a efectos del cálculo actuarial para la valoración de los compromisos sociales y la rentabilidad garantizada por las entidades aseguradoras en base a los instrumentos financieros subyacentes serán reconocidas en un período máximo de 10 años, por ser éste el período de exteriorización financiera. Asimismo, la facturación que recibirá la sociedad por el coste normal de cada año, se imputará como un coste corriente en el ejercicio que se trate, así como las posibles desviaciones de los costes de los servicios exteriorizados por los conceptos no asegurables, tales como las posibles desviaciones en los aumentos salariales reales respecto a los previstos.

**k) Pagas extras y Vacaciones**

Los pasivos devengados por Pagas Extraordinarias y Vacaciones se provisionan en su totalidad.

**l) Deudores y acreedores por operaciones de tráfico**

Los débitos y créditos originados por las operaciones de tráfico de la empresa, tanto deudoras como acreedoras, a corto o largo plazo, se registran por su valor nominal.

**m) Impuesto sobre Sociedades**

El gasto que, en su caso, se origine por el Impuesto sobre Sociedades en cada ejercicio, se calcula en función del resultado económico, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables. El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, en las correspondientes partidas de impuestos anticipados o diferidos del balance de situación, hasta su reversión. Los impuestos anticipados sólo se reconocen en el activo, en la medida en que su realización futura esté razonablemente asegurada en el plazo máximo de 10 años.

**n) Diferencias de cambio en moneda extranjera**

En función de las operaciones a que haga referencia y sus saldos asociados, se siguen las siguientes normas:

**1. Inmovilizado material**

La conversión a moneda nacional se realiza aplicando al precio de adquisición o coste de producción, el tipo de cambio vigente en la fecha de la incorporación de los bienes al patrimonio de la Compañía.

**2. Existencias**

El precio de adquisición o el coste de producción se convierte en moneda nacional por aplicación del tipo de cambio vigente en la fecha en que se produce cada adquisición, excepto en los casos de seguro de cambio en los que se convierte al tipo de cambio contratado.

**3. Créditos y débitos**

La conversión de los créditos y débitos en moneda extranjera a moneda nacional se realiza aplicando el tipo de cambio vigente en el momento de cada operación. Al cierre del ejercicio se valoran a un tipo de cambio interno, que no difiere de forma sustancial del tipo de cambio oficial vigente en dicho momento.

Las diferencias positivas no realizadas no se integran, como norma general, en los resultados del ejercicio, incluyéndose en el balance como ingresos a distribuir en varios ejercicios. Por el contrario, las diferencias negativas no realizadas se imputan directamente a resultados en el ejercicio.

Se entiende por moneda extranjera cualquier moneda diferente del euro.

**o) Reconocimiento de los ingresos**

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.

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.

**p) Medio ambiente**

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medio ambiente se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurrían.

Cuando dichos gastos supongan incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan como mayor valor del inmovilizado.

## NOTA 5. INMOVILIZADO INMATERIAL

Los importes y variaciones experimentados por las partidas que componen el inmovilizado inmaterial son los siguientes:

	2003	Aumentos	Disminuciones	Otros	2004	Aumentos	Disminuciones	Otros	2005
Gastos de investigación y desarrollo .....	2.322	2.192	(2.322)	-	2.192	2.244	(2.062)	-	2.374
Concesiones y patentes .....	7.143	1.107	109	-	8.141	1.707	(794)	(248)	8.806
Fondo de Comercio.....	16.204	2.486	-	-	18.690	5.895	-	-	24.585
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero.....	771	-	-	-	771	29	(11)	(738)	51
Aplicaciones informáticas .....	359	22	-	-	381	-	-	-	381
<b>Coste .....</b>	<b>26.799</b>	<b>5.807</b>	<b>(2.431)</b>	<b>-</b>	<b>30.175</b>	<b>9.875</b>	<b>(2.867)</b>	<b>(986)</b>	<b>36.197</b>
Gastos de investigación y desarrollo .....	2.322	2.192	(2.322)	-	2.192	2.244	(2.062)	-	2.374
Concesiones y patentes .....	4.183	820	(108)	-	4.895	1.546	(707)	(55)	5.679
Fondo de Comercio.....	3.785	2.075	-	-	5.860	2.399	-	3	8.262
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero.....	67	90	-	-	157	1	(8)	(122)	28
Aplicaciones informáticas .....	274	57	-	-	331	18	-	-	349
<b>Amortización acumulada .....</b>	<b>10.631</b>	<b>5.234</b>	<b>(2.430)</b>	<b>-</b>	<b>13.435</b>	<b>6.208</b>	<b>(2.777)</b>	<b>(174)</b>	<b>16.692</b>
EMIs.	16.168				16.740				19.505

El importe de las cuotas pagadas en relación con los bienes en arrendamiento financiero durante el ejercicio 2005 ha ascendido a EMIs 48 (EMIs 372 al 30 de noviembre de 2004).

La composición del Fondo de Comercio procedente de sociedades absorbidas (ver notas 4.a) y 4.c)) a 30 de noviembre de 2005 es la siguiente:

	Coste	Amortización	Neto
Elevamar, S.L. ....	1.467	(675)	801
Ideal Boid, S.L. ....	9.600	(3.844)	5.756
Intedel, S.L. ....	1.717	(885)	832
Hermanos Gonzalo, S.L. ....	773	(541)	232
Ascensores Artzai, S.A. ....	568	(341)	227
Lorenzo Girón, S.L. ....	992	(338)	654
Molpla, S.A. ....	1.240	(424)	816
Valenciana de Ascensores, S.L. ....	937	(86)	851
Sadet, S.A. ....	1.071	(429)	642
Ascensores Huesca, S.L. ....	417	(167)	250
Goberna, S.A. ....	3.941	(361)	3.580
Cardellach, S.A. ....	1.853	(170)	1.683
EMIs	24.585	(8.262)	16.323

## NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL

Los importes y variaciones del inmovilizado material del grupo consolidado y su correspondiente amortización han sido los siguientes:

Miles de euros									
	2003	Aumentos	Disminuciones	Otros	2004	Aumentos	Disminuciones	Otros	2005
Terrenos y construcciones .....	9.226	-	(37)	-	9.189	-	(6)	-	9.183
Instalaciones técnicas y maquinaria .....	23.130	455	(56)	(17)	23.512	633	(4)	732	24.873
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario .....	17.685	1.446	(122)	-	19.009	2.973	(572)	354	21.764
Inmovilizado en curso .....	264	937	(507)	-	694	1.046	(1.254)	-	486
Otro inmovilizado.....	18.204	1.400	(1.018)	17	18.603	1.262	(894)	1.075	20.046
<b>Coste actualizado.....</b>	<b>68.509</b>	<b>4.238</b>	<b>(1.740)</b>	<b>-</b>	<b>71.007</b>	<b>5.914</b>	<b>(2.730)</b>	<b>2.161</b>	<b>76.352</b>
	2003	Aumentos	Disminuciones	Otros	2004	Aumentos	Disminuciones	Otros	2005
Terrenos y construcciones .....	6.186	232	(6)	-	6.412	230	(4)	-	6.638
Instalaciones técnicas y maquinaria .....	18.768	1.136	(52)	(3)	19.849	1.155	(4)	115	21.115
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario .....	14.177	1.196	(119)	(21)	15.233	1.475	(515)	82	16.275
Otro inmovilizado.....	15.582	1.249	(1.004)	27	15.854	1.346	(278)	189	17.111
<b>Amortización acumulada .....</b>	<b>54.713</b>	<b>3.813</b>	<b>(1.181)</b>	<b>3</b>	<b>57.348</b>	<b>4.206</b>	<b>(801)</b>	<b>386</b>	<b>61.139</b>
Inmovilizado Material Neto .....	13.796				13.659				15.213

Zardoya Otis, S.A. 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 aplicando los criterios mencionados en la Nota 4d), 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 ha reflejado contablemente tal y como se dispone en 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 2005 la citada revalorización impacta en el valor neto contable del inmovilizado material en un importe de EMIs 823 (EMIs 938 al 30 de noviembre de 2004). En consecuencia, la incidencia de esta actualización en la dotación del ejercicio 2005 es de EMIs 115.

La vida útil estimada para el cálculo de las amortizaciones para los distintos grupos del activo es, por término medio, la siguiente:

	Años de vida útil
Edificios y otras construcciones .....	50 y 33
Maquinaria, instalaciones y utillaje .....	8, 10, 13 y 4
Elementos de transporte .....	5 y 6
Mobiliario y enseres .....	10
Equipos para proceso de información .....	4
Otro inmovilizado material .....	13

Al 30 de noviembre de 2005 y 2004, los siguientes elementos del inmovilizado material se encuentran contablemente totalmente amortizados:

	2005	2004
Construcciones .....	2.645	2.645
Instalaciones técnicas y maquinaria .....	15.936	14.340
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario .....	12.436	11.738
Otro inmovilizado .....	14.359	13.560
EMIs.	<b>45.376</b>	42.283

Al 30 de noviembre de 2005 existen compromisos firmes de compra de elementos para el inmovilizado material, por importe de EMIs 3.555 (EMIs 2.661 al 30 de noviembre de 2004) que serán presumiblemente adquiridos mediante financiación propia y en su caso utilizando el recurso del arrendamiento financiero.

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.

## NOTA 7. INMOVILIZADO FINANCIERO

El importe y las variaciones experimentadas durante los ejercicios económicos por las partidas que componen el inmovilizado financiero del grupo consolidado, se muestran a continuación:

	2003	Aumentos	Disminuciones	Otros	2004	Aumentos	Disminuciones	Otros	2005	
Participaciones en										
empresas del grupo .....	651	4.991	(651)	-	4.991	4.347	(8.523)	-	815	
Otras participaciones.....	907	-	(875)	-	32	-	-	-	32	
Depósitos y fianzas .....	372	152	(5)	-	520	-	(98)	51	473	
Administraciones										
Públicas										
a largo plazo .....	20.067	807	-	(120)	20.754	344	(62)	-	21.036	
EMIs.	21.997	5.950	(1.531)	(120)	26.297	4.691	(8.683)	51	22.356	
Provisión .....	(9)	-	-	1	(8)	-	-	-	(8)	
Neto	EMIs.	21.988	5.950	(1.531)	(119)	26.289	4.691	(8.683)	51	22.348

El importe recogido como Administraciones Públicas a largo plazo corresponde a la parte de los impuestos anticipados registrados cuyo período de recuperación es superior a un año (Nota 23).

Bajo el epígrafe “participaciones en empresas del Grupo” se recoge en 2004 la adquisición por parte de Serveis de L’Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L. de la empresa Goberna, S.A.. En 2005 se incluye la adquisición de Cardellach, S.A. y la posterior absorción de ambas. Además, se incluye la adquisición de Mantenimiento Elevadores Soler, S.L., que se excluyó del perímetro de consolidación por estar en proceso de fusión con Zardoya Otis, S.A..

El detalle de las sociedades que se han incluido en el perímetro de consolidación al 30 de noviembre de 2004 y 2005 es el siguiente:

Compañía	Domicilio	Porcentaje de participación	Valor en libros (*)	Capital	30 de noviembre de 2004	
					Reservas	Resultado neto del ejercicio
Ascensores Eguren, S.A. ....	Bilbao	100,00	3.904	1.457	1.850	597
Ascensores Ingar, S.A. ....	Granada	100,00	190	601	(222)	(190)
Elevadores del Maresme, S.A. ....	Barcelona	80,00	165	60	580	991
Ascensores Serra, S.A. ....	Gerona	75,00	605	240	1.158	1.701
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. ....	Vitoria	51,00	493	313	1.898	1.374
Otis Elevadores, Lda. ....	Portugal	100,00	11.742	2.110	24.703	17.987
Ascensores Pertor, S.L. ....	Valencia	94,13	14.225	51	12.643	1.128
Serveis de L’Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L. ....	Barcelona	97,62	8.315	9.948	4.302	1.583
Puertas Automáticas Portis, S.A. ....	Madrid	100,00	437	60	316	189
Conservación de Aparatos Elevadores						
Express, S.L. ....	Madrid	100,00	1.771	1.771	2.026	1.829
Admotion, S.L. ....	Zaragoza	75,00	292	184	346	(143)

(\*) Importe neto de provisiones.

						<b>30 de noviembre de 2005</b>
<b>Compañía</b>	<b>Domicilio</b>	<b>Porcentaje de participación</b>	<b>Valor en libros (*)</b>	<b>Capital</b>	<b>Reservas</b>	<b>Resultado neto del ejercicio</b>
Ascensores Eguren, S.A. ....	Bilbao	100,00	5.806	1.457	2.447	1.901
Ascensores Ingar, S.A. ....	Granada	100,00	100	601	(412)	(89)
Elevadores del Maresme, S.A. ....	Barcelona	80,00	165	60	580	1.127
Ascensores Serra, S.A. ....	Gerona	75,00	605	240	1.158	1.809
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. ....	Vitoria	51,00	493	313	1.898	996
Otis Elevadores, Lda. ....	Portugal	100,00	11.742	2.110	24.703	19.388
Ascensores Pertor, S.L. ....	Valencia	94,13	15.067	51	13.771	1.598
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L. ....	Barcelona	97,62	8.315	9.948	5.885	1.268
Puertas Automáticas Portis, S.A. ....	Madrid	100,00	437	60	505	153
Conservación de Aparatos						
Elevadores Express, S.L. ....	Madrid	100,00	1.771	1.771	2.026	2.042
Admotion, S.L. ....	Zaragoza	75,00	132	184	204	(214)
Rolltore, S.A. ....	Pamplona	80,00	7.800	151	2.749	477
Rolltore Centro, S.L. ....	Madrid	80,00	5.889	62	2.164	177
Rolltore Catalunya, S.A. ....	Barcelona	85,00	1.522	60	845	135
Rolltore Aragón, S.L. ....	Zaragoza	90,00	981	3	147	54
Rolltore Sur, S.L. ....	Sevilla	80,00	669	90	(511)	(136)
Automatismos Costa Brava, S.L. ....	Gerona	84,00	185	3	47	25

(\*) Importe neto de provisiones

## NOTA 8. FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION

<b>Inversión</b>	<b>2003</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Otros</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>2004</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Otros</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>2005</b>
Otis Elevadores, Lda. ....	8.523	-	-	-	8.523	-	-	-	8.523
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L.	9.061	-	-	-	9.061	-	-	-	9.061
Ascensores Pertor, S.L. ....	7.183	-	-	-	7.183	-	-	-	7.183
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L. ....	1.586	-	-	-	1.586	-	-	-	1.586
Sociedades dependientes del Grupo Otis Elevadores .....	3.064	875	-	-	3.939	379	(912)	-	3.406
Elevadores del Maresme, S.A. ....	706	-	-	-	706	-	-	-	706
Grupo Rolltore .....	-	-	-	-	-	12.336	-	-	12.336
Fondo de Comercio de Empresas Consolidadas por Integración Global (bruto).....EMIs	30.123	875	-	-	30.998	12.715	(912)	-	42.801

<b>Amortización acumulada</b>	<b>2003</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Otros</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>2004</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Otros</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>2005</b>
Otis Elevadores, Lda. ....	8.523	-	-	-	8.523	-	-	-	8.523
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L.	7.669	696	-	-	8.365	696	-	-	9.061
Ascensores Pertor, S.L. ....	5.706	739	-	-	6.445	739	-	-	7.184
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L. ....	1.162	145	-	-	1.307	145	-	-	1.452
Sociedades dependientes del Grupo Otis Elevadores .....	2.357	478	(2)	-	2.833	419	(742)	-	2.510
Elevadores del Maresme, S.A. ....	354	71	-	-	425	71	-	-	496
Grupo Rolltore .....	-	-	-	-	-	154	-	-	154
Amortización Acumulada .....	25.771	2.129	(2)	-	27.898	2.224	(742)	-	29.380
Fondo de comercio de consolidación (neto).....EMIs	4.352	(1.252)	(2)	-	3.100	10.491	(170)	-	13.421

En el ejercicio 2004 el aumento es por la consolidación en Otis Elevadores, Lda. de la compañía Elevadores, que en 2003 figuraba como Inmovilizado Inmaterial.

En el ejercicio 2005 el aumento corresponde principalmente a la primera consolidación del Grupo Rolltore.

## NOTA 9. COSTE EN PROCESO Y FACTURACION ANTICIPADA

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Costes de contratos en proceso .....	<b>104.626</b>	98.754
Margen neto aplicado .....	<b>4.826</b>	4.464
Total contratos en proceso.....	<b>109.452</b>	103.218
Facturación anticipada .....	<b>(159.107)</b>	(155.402)
EMIs.	<b>(49.655)</b>	(52.185)

El coste de contratos en proceso y facturación anticipada incluye EMIs 7.116 y EMIs 6.041 (EMIs 1.858 y EMIs 397 en 2004), respectivamente por contratos de exportación con compañías vinculadas al Grupo Otis.

## NOTA 10. CLIENTES

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Nuevas instalaciones.....	<b>98.853</b>	89.847
Servicio .....	<b>69.498</b>	60.525
Clientes de dudoso cobro.....	<b>30.324</b>	29.228
EMIs.	<b>198.675</b>	179.600
Provisión .....	<b>(23.872)</b>	(24.855)

A 30 de noviembre de 2005, el grupo no tiene clientes cuyas ventas concentren el 5% de la cifra de negocios del ejercicio finalizado a 30 de noviembre de 2005.

El importe de efectos comerciales a cobrar que se incluye en la cifra de clientes es de EMIs 68.005 (EMIs 61.774 en 2004) en el grupo consolidado.

Los efectos a cobrar con vencimiento a más de un año ascienden a un importe de EMIs 3.021 (EMIs 3.520 en 2004) y se han incluido en el epígrafe "Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo".

El detalle de los efectos a cobrar por años de vencimiento es el siguiente:

	<u>2005</u>
A dos años	<b>2.794</b>
A tres años	<b>227</b>
EMIs	<b>3.021</b>

## NOTA 11. DEUDORES VARIOS

	2005	2004
Deudas de compañías vinculadas .....	13.575	13.704
Deudores varios .....	2.332	2.064
EMIs.	15.907	15.768

Dentro del epígrafe “Deudas de compañías vinculadas” no existen saldos en moneda distinta del entorno Euro.

## NOTA 12. ADMINISTRACIONES PUBLICAS

<b>Saldos deudores</b>	2005	2004
Hacienda Pública deudora por devolución de impuestos .....	47	49
Pagos a cuenta del impuesto sobre Sociedades (Nota 23) .....	39.131	36.082
Retenciones de capital mobiliario .....	127	86
Hacienda Pública IVA soportado .....	4.622	4.347
Hacienda Pública deudor por IVA .....	433	1.069
Organismos de la Seguridad Social .....	203	207
Impuestos anticipados (Nota 23) .....	4.163	3.855
EMIs.	48.726	45.695

<b>Saldos acreedores</b>	2005	2004
Provisión Impuesto sobre Sociedades .....	68.370	62.474
Hacienda Pública por retenciones practicadas .....	4.288	2.150
Hacienda Pública acreedora por IVA .....	2.520	2.100
Hacienda Pública por IVA repercutido .....	5.950	4.802
Organismos de la Seguridad Social .....	4.754	4.280
Otros impuestos a pagar .....	26	18
EMIs.	85.908	75.824

### NOTA 13. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

La cartera de valores a corto plazo corresponde a las colocaciones de tesorería en Deuda Pública a corto plazo por importe de EMIs 62.333, la cual devenga un interés que varía del 1,85% al 2,27% en 2005 (1,80% al 2,10% en 2004). Dicho importe incluye EMIs 21 (EMIs 11 en 2004) correspondientes a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 2005.

Bajo el epígrafe “Otros créditos” se incluye principalmente, por importe de EMIs 60.000 en Zardoya Otis, S.A. y EMIs 28.000 en Otis Elevadores Lda. (EMIs 90.000 y EMIs 16.000 respectivamente en 2004), 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. Dichos depósitos han devengado durante el ejercicio un tipo de interés medio del 2,11% (2,08% en 2004) superior en aproximadamente 0,10 puntos porcentuales de tasa anual al habitual del mercado. Dicho importe incluye EMIs 53 (EMIs 55 en 2004) correspondientes a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 2005.

### NOTA 14. CAPITAL Y RESERVAS

El importe y los movimientos en las cuentas de capital y reservas han sido los siguientes:

	Miles de euros								
	Saldo al 30.11.03	Distribución resultados 2003	Ampliación de capital	Otros movimientos	Saldo al 30.11.04	Distribución resultados 2004	Ampliación capital	Otros movimientos	Saldo al 30.11.05
Capital.....	19.679	-	1.968	-	21.647	-	2.165	-	23.812
Reserva legal.....	3.936	393		-	4.329	434		-	4.763
Reserva voluntaria.....	28.660	10.183	(1.968)	(2.657)	34.218	4.144	(2.165)	(451)	35.746
Reserva de									
Socied. Consolidadas.....	29.036	150	-	1.556	30.742	3.938	-	(901)	33.779
Resultado del									
ejercicio.....	116.120	(116.120)	-	130.741	130.741	(130.741)	-	143.704	143.704
Dividendo a cuenta									
del ejercicio.....	(77.286)	77.286	-	(91.313)	(91.313)	91.313	-	(102.825)	(102.825)
Total fondos propios.....	120.145	(28.108)	-	38.327	130.364	(30.912)	-	39.527	138.979

#### a) Capital social y reservas

El capital social está representado por 238.121.066 acciones al portador de 0,10 Euros cada una, totalmente suscritas y desembolsadas en la forma siguiente:

Titular	Acciones		Porcentaje de participación	
	2005	2004	2005	2004
United Technologies Holdings, S.A.....	121.601.875	110.547.159	51,07	51,07
Euro-Syns, S.A.....	25.292.444	22.993.130	10,62	10,62
Otros accionistas minoritarios.....	91.226.747	82.933.408	38,31	38,31
	238.121.066	216.473.697	100,00	100,00

La totalidad de las acciones de Zardoya Otis, S.A. cotiza en las bolsas de valores de Madrid, Bilbao, Barcelona y Valencia. No existe ningún otro accionista individual que tenga una participación accionarial superior al 10%.

En la Junta General de Accionistas celebrada el 21 de abril de 2005, se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

- Ampliación del capital social, totalmente liberada con cargo a la Reserva Voluntaria en la proporción de una acción nueva por cada diez antiguas en circulación, en la cuantía de 2.164.736,90 Euros mediante la emisión de 21.647.369 acciones. Una vez llevada a cabo la ampliación, el capital social pasó a ser de 23.812.106,60 Euros y a estar representado por 238.121.066 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 a cuenta de los resultados de 2005, distribuido el 12 de septiembre de 2005. La ampliación fue realizada desde el 13 de junio de 2005 al 27 de junio de 2005, ambos inclusive. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en la Bolsa de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao con efectos 29 de julio de 2005.

A 30 de noviembre de 2005 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de EMIs 102.825. Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos (Nota 3) para las acciones 1 a 216.473.697 (1º dividendo a cuenta), acciones 1 a 238.121.066 (2º dividendo a cuenta) y para las acciones 1 a 238.121.066 (3º dividendo a cuenta).



## NOTA 15. APORTACION DE LAS SOCIEDADES A LAS CUENTAS DEL GRUPO ZARDOYA OTIS

Sociedades	Al resultado consolidado 2005	A reservas 2005
Ascensores Eguren, S.A.....	1.901	(6.448)
Ascensores Ingar, S.A. ....	(89)	(1.499)
Ascensores Serra, S.A. ....	1.357	444
Elevadores del Maresme, S.A. ....	973	347
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. ....	508	634
Grupo Otis Elevadores (Portugal) .....	19.388	22.477
Puertas Automáticas Portis, S.A. ....	153	128
Ascensores Pertor, S.L. ....	1.504	2.800
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.....	2.136	3.360
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació i Reformes, S.L.....	2.058	11.536
Admotion, S.L. ....	(161)	-
Grupo Rolltore .....	325	-
	<u>30.053</u>	<u>33.779</u>
Zardoya Otis, S.A. ....	<u>113.651</u>	<u>40.509</u>
EMIs.	<u>143.704</u>	<u>74.288</u>

El detalle de las reservas aportadas por Zardoya Otis, es el siguiente:

Reserva legal .....	4.763
Reserva voluntaria .....	35.746
	<b>EMIs</b> 40.509

## NOTA 16. INTERESES MINORITARIOS

Corresponde a la participación minoritaria en el valor patrimonial de las siguientes sociedades:

Sociedad	Saldo 30.11.03	%Particip. Minoritar.	Patrimonio	Resultados	Saldo al 30.11.04	% Particip. Minoritar.	Patrimonio	Resultados	Saldo al 30.11.05
Grupo Otis Elevadores (*) .....	462	0,00	84	426	510	0,00	84	526	610
Elevadores del Maresme, S.A. ....	264	20,00	128	198	326	20,00	128	225	353
Ascensores Serra, S.A. ....	762	25,00	350	425	775	25,00	350	452	802
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. ....	1.609	49,00	1.083	673	1.756	49,00	1.083	488	1.571
Ascensores Pertor, S.L. ....	745	5,87	745	66	811	5,87	811	94	905
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, S.L. ....	340	2,38	339	38	377	2,38	377	30	407
Admotion, S.L. ....	133	25,00	133	(35)	98	25,00	97	(53)	44
Grupo Rolltore .....	-	-	-	-	-	18,93	1.100	76	1.175
EMIs	4.315		2.862	1.791	4.653		4.030	1.838	5.867

(\*) Los intereses minoritarios del Grupo Otis Elevadores corresponden al 40% de participación en la Sociedad MASEL.

## NOTA 17. COMPROMISOS SOCIALES

De acuerdo con cálculos actuariales descritos en la nota 4.j), el valor actual de los compromisos contraídos con personal cubierto por dichas prestaciones se desglosa como sigue:

	2005	2004
Personal en activo .....	73.078	70.934
Personal pasivo .....	11.459	12.643
Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco .....	3.155	3.155
EMIs.	87.692	86.732

El movimiento de los pasivos constituidos para compromisos sociales ha sido el siguiente:

<b>Saldo de la provisión al 30 de noviembre de 2003</b> .....	EMIs.	49.107
Dotación del ejercicio .....		4.449
Pagos a entidades aseguradoras .....		(9.373)
Otros ajustes .....		498
<b>Saldo contable al 30 de noviembre de 2004</b> .....	EMIs.	44.681
Dotación del ejercicio .....		4.563
Pagos a entidades aseguradoras .....		(11.028)
<b>Saldo contable al 30 de noviembre de 2005</b> .....	EMIs.	38.216
<b>Clasificado en balance de situación:</b>		
Otras deudas a corto plazo .....		12.030
Otras deudas a largo plazo .....	EMIs.	26.186
	EMIs.	38.216

El detalle del valor actual de los compromisos al 30 de noviembre de 2005 y su conciliación con el pasivo contable a dicha fecha es el siguiente:

	2005	2004
Jubilación anticipada del personal activo .....	20.496	20.711
Periodificación primas de seguros y otras prestaciones (personal activo) .....	55.737	53.378
Periodificación primas de seguros (jubilados) .....	2.832	3.708
Prestación a personal pasivo .....	8.627	8.935
EMIs.	87.692	86.732
Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco .....	(3.155)	(3.155)
EMIs.	84.537	83.577
Reversión anual de la diferencia entre importe exteriorizado y cálculo actuarial ..	1.417	(323)
Intereses devengados .....	(1.741)	(2.047)
Pagos acumulados a entidades aseguradoras .....	(42.093)	(31.065)
EMIs.	42.120	50.142
Pasivo contable al cierre del ejercicio .....	38.216	44.681
Déficit acumulado .....	(3.907)	(5.461)

El déficit acumulado se corresponde, tal y como se menciona en la nota 4.j), con el efecto de las variaciones de las hipótesis actuariales y con los importes pendientes de amortización resultantes de la disposición transitoria a la que se acogió la Sociedad en el ejercicio 1990, según el siguiente detalle:

	Importes pendientes de amortización al 30.11.2005	Dotación anual	Años pendientes de amortización
Cambio de hipótesis en el ejercicio 1998 (tipo de interés del 6% al 4%) .....	1.520	759	2
Cambio de hipótesis en el ejercicio 1999 (edad estimada de jubilación de 63 a 62 años) .....	2.387	795	3
	<b>EMIs</b> 3.907	1.554	

Los compromisos existentes en relación con la jubilación anticipada del personal activo únicamente incluyen 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.

La conciliación entre el valor total de los pagos a realizar según los acuerdos marco mencionados en la nota 4.j) y el valor actual de los compromisos pendientes de exteriorizar, según los cálculos actuariales efectuados de acuerdo con las hipótesis mencionadas en dicha nota, es el siguiente:

	2005	2004
Valor total de las cuotas a pagar en el período de 10 años .....	91.105	86.895
Intereses a periodificar .....	(10.973)	(10.973)
EMIs.	80.132	75.922
Pagos efectuados a las entidades aseguradoras .....	(42.093)	(31.065)
Primas correspondientes al ejercicio.....	2.575	2.830
Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco .....	(3.155)	(3.155)
EMIs.	37.459	44.532
Valor actual de los compromisos netos de los activos exteriorizados .....	42.120	50.142
Diferencia a periodificar en el período de exteriorización .....	4.661	5.610
EMIs.		

#### NOTA 18. ACREEDORES A LARGO PLAZO

Incluye principalmente importes pendientes de exteriorizar establecidos en los contratos marco mencionados en la Nota 4.j), incluidos los intereses a periodificar derivados de la financiación de la prima única en diez años, por valor de EMIs 26.186 (EMIs 31.671 en 2004).

## NOTA 19. PRESTAMOS

En la partida de intereses pendientes de vencimiento se incluyen EMIs 1.688 correspondientes a los intereses devengados y no pagados a entidades aseguradoras mencionados en la nota 17.

Durante el ejercicio 2005, las pólizas de crédito han devengado un tipo de interés del 2,35% al 2,36% (2,30% al 2,45% en 2004).

## NOTA 20. PROVEEDORES

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Proveedores .....	<b>29.900</b>	29.156
Facturas pendientes de recibir.....	<b>8.714</b>	7.163
Sociedades vinculadas.....	<b>11.761</b>	9.339
Acreedores comerciales .....	<b>10.676</b>	10.270
EMIs.	<b>61.051</b>	55.928

Los saldos a pagar a compañías vinculadas lo son en parte en moneda extranjera, no existiendo otros saldos a pagar en moneda extranjera por importes significativos. Dentro del epígrafe "Sociedades vinculadas" existen saldos en moneda extranjera distinta del entorno Euro cuyo equivalente en euros asciende a EMIs 3.989.

## NOTA 21. PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRAFICO

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Costes demorados .....	<b>8.754</b>	9.726
Provisión riesgos .....	<b>14.654</b>	16.196
Garantías .....	<b>696</b>	659
EMIs.	<b>24.104</b>	26.581

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 o potenciales, inherentes a la actividad de la Sociedad.

## NOTA 22. AJUSTES POR PERIODIFICACION DE PASIVO

	2005	2004
Facturación anticipada de mantenimiento .....	26.539	19.857
Otros .....	2.975	2.390
EMIs.	29.514	22.247

En el epígrafe “Facturación anticipada de mantenimiento” se recoge la correspondiente periodificación contable de los importes facturados por anticipado a los clientes de mantenimiento.

## NOTA 23. SITUACION FISCAL

Debido a que el Grupo no ha solicitado el régimen de declaración consolidada a efectos del Impuesto sobre Sociedades, el gasto por dicho impuesto y la cuota a pagar por el Grupo ha sido calculada mediante la agregación de la deuda tributaria de cada sociedad consolidada.

La conciliación de la diferencia existente entre el resultado contable del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	2005	2004
Resultado contable antes de impuestos	218.782	200.631
<b>Diferencias permanentes:</b>		
Amortización Fondo de comercio .....	606	460
Beneficios obtenidos en sociedades extranjeras .....	(27.597)	(27.114)
Resultados negativos en Sociedades Consolidadas y diferencias en:		
Provisión Cartera.....	1.874	136
Otras diferencias.....	5.768	1.734
Provisión riesgos .....	(1.542)	-
<b>Diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores sobre las cuales no se registró en su momento el correspondiente impuesto anticipado .....</b>	<b>(2.905)</b>	<b>(4.032)</b>
<b>Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales no se registra el correspondiente impuesto anticipado .....</b>	<b>884</b>	<b>3.910</b>
Resultado contable ajustado.....	195.870	175.725
<b>Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las que se registra el correspondiente impuesto anticipado.....</b>	<b>2.108</b>	<b>946</b>
<b>Base imponible (resultado fiscal).....</b>	<b>197.978</b>	<b>176.671</b>
Resultado contable ajustado.....	195.870	175.725
Cuota íntegra (35%) .....	68.556	61.504
Menos:		
Otras deducciones.....	(2.986)	(2.088)
Otras diferencias.....	(12)	(56)
Más:		
Otros .....	-	39
Gasto por impuesto de sociedades extranjeras .....	7.683	8.701
<b>Gasto por impuesto sobre Sociedades</b>	<b>73.241</b>	<b>68.100</b>

El Grupo sigue el criterio de reconocer exclusivamente aquellos impuestos anticipados cuya realización futura esté razonablemente asegurada dentro del plazo establecido por la normativa vigente.

Consecuentemente, el impuesto anticipado correspondiente a las diferencias temporales con origen en el ejercicio 2005 por dotaciones de provisiones para compromisos sociales, se ha reconocido hasta el límite de que el registrado al 30 de noviembre de 2005 no supere la estimación de los pagos a efectuar por compromisos sociales en los próximos diez años. No se ha considerado, en aplicación de esta regla, el efecto fiscal sobre EMIs 884 (EMIs 3.910 en 2004). En total, el impuesto anticipado registrado en el ejercicio 2005 asciende a EMIs 1.287 (35% de 3.677) y el impuesto anticipado acumulado al 30 de noviembre de 2005 asciende a EMIs 22.791 (EMIs 21.504 en 2004).

Adicionalmente, existe un importe acumulado de impuestos anticipados al 30 de noviembre de 2005 que asciende a EMIs 2.408. Estos impuestos anticipados proceden fundamentalmente de diferencias temporales correspondientes a la provisión para insolvencias, costes demorados y otras provisiones que revertirán en ejercicios futuros.

Del importe de EMIs 25.199, un importe de EMIs 21.036 (Nota 7, EMIs 20.754 en 2004) se encuentra recogido como impuestos anticipados a largo plazo y EMIs 4.163 (Nota 12, EMIs 3.855 en 2004) dentro del epígrafe "Administraciones Públicas deudoras a corto plazo".

El tipo impositivo relativo a Otis Elevadores, Lda. (Portugal) es del 28% y el gasto por impuesto del ejercicio 2004 de esta sociedad asciende a EMIs 7.683.

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de 39.131 (EMIs 36.082 en 2004) a nivel consolidado a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el Impuesto sobre Sociedades (Nota 12).

Durante el ejercicio 1999, las autoridades tributarias finalizaron la inspección del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de Zardoya Otis, S.A. para los ejercicios 1993 a 1997. Como resultado de dicha inspección se han levantado actas que han sido recurridas por la Sociedad. Además en 2004 terminó la Inspección de los Impuestos sobre Sociedades, Renta de las Personas Físicas e IVA de Zardoya Otis para los ejercicios 1997 a 2001, sin que su efecto altere significativamente la imagen fiel de las presentes cuentas anuales.

Permanecen abiertos a inspección para Zardoya Otis, S.A., sus sociedades filiales de los últimos cuatro ejercicios. Para las sociedades que constituyen el Grupo Otis Elevadores (Portugal) permanecen abiertos a inspección los diez últimos ejercicios, de acuerdo con la normativa legal en vigor en dicho país.

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.

## NOTA 24. GARANTIAS

Existen los siguientes avales entregados en garantía y referidos a contratos de instalación de aparatos actualmente en proceso por importe de EMIs 31.531 (EMIs 38.879 en 2004).

## NOTA 25. INGRESOS Y GASTOS

### a) Ventas

El desglose de las ventas del ejercicio es el siguiente:

	2005	2004
Nuevas instalaciones .....	172.185	158.597
Servicio .....	474.156	443.362
Exportación .....	53.887	63.018
Otras ventas.....	512	555
EMIs.	<b>700.740</b>	665.532

Las ventas de exportación han sido realizadas, en su mayor parte a empresas del Grupo Otis Elevator.

En el total de ventas del consolidado, se incluyen EMIs 75.613 (EMIs 76.828 en 2004) que corresponden a las ventas realizadas por Otis Elevadores Lda. (Portugal).

**b) Aprovisionamientos**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Compras.....	230.427	227.237
Variación de existencias.....	<u>(305)</u>	<u>(1.425)</u>
EMIs.	<u>230.122</u>	225.812

**c) Gastos de personal**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Sueldos y salarios .....	148.484	141.896
Cargas sociales .....	47.228	44.925
Compromisos sociales (Nota 17) .....	<u>4.563</u>	<u>4.449</u>
EMIs.	<u>200.275</u>	191.270

Los gastos correspondientes a compromisos sociales corresponden a la dotación por compromisos sociales realizada por la entidad en el ejercicio.

**d) Servicios exteriores**

Bajo este epígrafe se incluyen los costes incurridos por royalties, en virtud de los contratos firmados con Otis Elevator Company para la utilización de licencias, tecnología y otros servicios de asistencia, por importe de EMIs 9.657, correspondientes al 2,5% de la actividad de servicios, (excepto para el subgrupo Otis Elevadores (Portugal) que supone un 3,5% de la facturación neta). Adicionalmente durante el ejercicio 2005 ha sido registrado bajo el epígrafe de coste en proceso un importe de EMIs 6.633 correspondiente al 2,5% de la facturación neta de los contratos de instalación (3,5% para el subgrupo Otis Elevadores (Portugal)).

**e) Ingresos extraordinarios**

Bajo este epígrafe se incluye, principalmente, el importe de las reversiones de provisiones dotadas en ejercicios anteriores para cubrir litigios y otros riesgos realizadas por la sociedad filial Otis Elevadores, Lda. por importe de EMIs 3.155.

**f) Operaciones con empresas del Grupo Otis**

Las transacciones ajenas a operaciones de tráfico, efectuadas durante los ejercicios 2005 y 2004 con las empresas del Grupo Otis han sido las siguientes:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Ingresos financieros.....	1.839	2.135
Royalties devengados.....	16.290	13.201
Repercusión de costes del centro de ingeniería de desarrollo .....	664	1.703

El importe de los royalties pagados por el Grupo a Otis Elevator Company durante el ejercicio, es el importe neto de los royalties devengados y los costes del centro de ingeniería repercutidos.

## NOTA 26. MEDIO AMBIENTE

Durante el ejercicio 2005 se ha continuado con la implantación y seguimiento de los programas de protección medioambiental y gestión de residuos iniciada en 1986.

La fábrica de Madrid mantiene la certificación ISO-14001 obtenida en 2001, mientras los centros de producción de San Sebastián y Munguía han confirmado la obtenida en ejercicios anteriores.

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 como el programa continuo de optimización de embalajes.
- Control y reducción de emisiones al aire por procesos industriales y de combustión (utilización de combustibles más limpios como gas natural).
- Control y reducción de consumo de agua y energía.

No existen litigios en curso o indemnizaciones pendientes por causa de actuaciones medioambientales.

## NOTA 27. OTRA INFORMACION

a) La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el año por los miembros del Consejo de Administración asciende a EMIs 2.039, (EMIs 1.856 en 2004). Asimismo y en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 127 ter, 4 de la Ley de Sociedades Anónimas, los miembros del Consejo de Administración informan que no 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:

- Don José María Loizaga Viguri es consejero de Actividades de Contratación y Servicios S.A. (ACS).
- Los miembros del consejo D. Francisco Javier Zardoya García, D. Mario Abajo García y D. José María Loizaga Viguri son a su vez miembros del consejo de Otis Elevadores, Lda. compañía del Grupo Zardoya Otis.
- Los consejeros D. Mario Abajo García, D. Angelo J. Messina, D. Sandy Diehl y D. Bruno Grob ostentan cargos en compañías del Grupo Otis Elevator en el mundo según se recoge en la relación siguiente:

Nombre	Compañía	Cargo
Mario Abajo García	Otis LLC. (United Arab Emirates)	Presidente
	Otis S.p.A. (Italy)	Presidente
	Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret AS. (Turkey)	Vicepresidente
	Jordan Elevator Overseas Limited (Channel Islands)	Consejero
	Melcorp South Africa (Pty) Ltd. (South Africa)	Consejero
	Otis Elevator Company Saudi Arabia Limited (Saudi Arabia)	Consejero
	Otis Elevator Company/Kuwait (Kuwait)	Consejero
	Otis Elevator Overseas Ltd. (Channel Islands)	Consejero
	Technologie Liban S.A.L. (Lebanon)	Consejero
	Otis (Proprietary) Limited (South Africa)	Consejero
Otis Elevator Company (Egypt) S.A.E. (Egypt)	Consejero	
Angelo J. Messina	Asia Pacific Elevator Company (Delaware, USA)	Consejero
	Atlantic Lifts, Inc. (Delaware, USA)	Consejero
	Elevator Export Trading Company (Delaware, USA)	Consejero
	Nippon Otis Elevator Company (Japan)	Consejero
	North Sea Lifts, Inc. (Delaware, USA)	Consejero
	Otis Elevator Company (Delaware, USA)	Consejero
	Otis Elevator International, Inc. (Delaware, USA)	Consejero
	Otis Pacific Holdings B.V. (Netherlands)	Consejero
	United Technologies (Cayman) Holdings, Ltd. (Cayman Islands)	Consejero
	UTCL Investments B.V.. (Netherlands)	Consejero
Otis Investments, LLC. (Delaware, USA)	Subdirector Gral.	
G. Sandy Diehl	POMA-OTIS Systèmes de Transport S.A.S. (France)	Presidente
	Otis Elevator International, Inc. (Delaware, USA)	Presidente
	Nippon Otis Elevator Company (Japan)	Consejero
	Otis Elevator Korea (Korea)	Consejero
	LiftMall, LLC. (Delaware, USA)	Director Gral.
Bruno Grob	Otis (Switzerland)	Presidente
	Otis (Belgium)	Consejero
	Otis Maroc, S.A. (Morocco)	Consejero
	Otis OY (Finland)	Consejero
	Otis S.p.A. (Italy)	Consejero
	Otis B.V. (Netherlands)	Consejero



b) El número medio de personas empleadas en el grupo consolidado durante el ejercicio 2005, distribuido por categorías es el siguiente:

	Número	
	2005	2004
Directivos .....	86	84
Jefes Administrativos/Taller/Campo .....	495	464
Ingenieros, Licenciados y Peritos .....	281	273
Administrativos y Técnicos .....	741	711
Operarios .....	3.660	3.577
	<b>5.263</b>	5.109

c) El importe de los honorarios presupuestados por PricewaterhouseCoopers, firma que audita al Grupo Zardoya Otis, para el ejercicio 2005 es de EMIs 280, incluidos los honorarios satisfechos por la auditoría de procesos realizada de conformidad con los requisitos de los grupos cotizados en EEUU (Sarbanes Oxley).

d) La Ley 61/2003 establece la obligación de adoptar las Normas de Información Financiera (NIIF) para los ejercicios iniciados al 1 de Enero de 2005 para los Grupos Consolidados cuyos títulos coticen en un mercado regulado de cualquier Estado miembro de la Unión Europea.

Las NIIF pretenden establecer una mayor transparencia a la vez que una mayor flexibilidad en la fijación de políticas contables. Exige además de los gestores una mayor responsabilidad no sólo en la aplicación sino en la explicación al Mercado de las políticas adoptadas. La mayor diferencia respecto de los Principios contables aplicados actualmente es la introducción del concepto de “valor razonable” en contraposición al criterio tradicional de coste histórico para la valoración de determinados activos: instrumentos financieros, fondos de comercio, activos intangibles. Además se modifica el criterio para el registro y valoración de provisiones teniendo en cuenta los valores descontados de las obligaciones futuras probables.

Existen nuevos requerimientos de información adicional: se incorporan a los Estados Financieros el Estado de Flujos de Efectivo, que sustituye al actual Estado de Origen y Aplicación de Fondos y el Estado de Movimientos en el Patrimonio Neto, se requerirá información adicional en las notas de los estados financieros relativas a determinados epígrafes, al resultado de las operaciones, ganancias por acción e información por segmentos, lo que en conjunto constituye un incremento sustancial de información.

En cumplimiento de dicha obligación, el Grupo ha nombrado un equipo responsable de la adaptación, con la función de identificar y analizar las diferencias respecto de los principios contables aplicados en la actualidad, establecimiento de las nuevas políticas contables bajo NIIF, determinación y cuantificación del impacto de los cambios necesarios sobre el patrimonio neto del Grupo y la elaboración en su momento de los estados financieros de transición requeridos por la NIIF 1. La función de supervisión de este proceso recae en el Comité de Auditoría, que en todas sus reuniones revisa la situación.

Se entiende que el efecto de la aplicación de las NIIF sobre los estados financieros del grupo consolidado y el patrimonio neto del mismo no será sustancial, afectando principalmente a la contabilización de las provisiones por compromisos sociales, algunas otras provisiones y eventualmente la revalorización de alguno de los activos. El grado de avance del análisis permitirá ajustarse al calendario establecido por la normativa legal.

## NOTA 28. CUADRO DE FINANCIACIÓN

ORIGENES	2005	2004
Recursos procedentes de las operaciones		
Resultado neto distribuible .....	143.704	130.741
Más:		
Intereses minoritarios .....	1.838	1.791
Amortización del inmovilizado material .....	4.206	3.815
Amortización del inmovilizado inmaterial .....	6.208	5.234
Amortización fondo de comercio de consolidación.....	1.482	2.127
Dotación de provisiones para riesgos y gastos .....	3.021	4.449
Dotación de provisiones Inmovilizado Financiero .....	-	(1)
Menos:		
Beneficio en la enajenación del inmovilizado material .....	(67)	-
Impuestos anticipados .....	(282)	(687)
	<u>160.110</u>	<u>147.469</u>
Enajenación de inmovilizado		
Inmaterial .....	-	-
Material .....	1.996	-
Financiero .....	-	-
Deudas a largo plazo .....	499	(2.033)
<b>TOTAL ORIGENES</b> ..... EMI.s.	<b>162.605</b>	<b>145.436</b>
<b>APLICACIONES</b>		
Adquisiciones de inmovilizado		
Inmaterial .....	9.875	5.807
Material .....	5.914	4.238
Financiero .....	(4.176)	3.465
Gastos de Establecimiento.....	(3)	(3)
Gastos a distribuir en varios ejercicios .....	(1)	(18)
Otros movimientos inmovilizado .....	827	(414)
Fondo de comercio de consolidación .....	11.803	875
Acreedores a largo plazo .....	(44)	48
Pagos compromisos sociales .....	11.028	9.373
Disminución de minoritarios .....	624	1.453
Variación en reservas.....	875	672
Dividendos pagados.....	134.214	119.850
Transferencias a corto plazo de compromisos sociales .....	980	3.139
Aumento (disminución) del capital circulante.....	(7.351)	(3.049)
<b>TOTAL APLICACIONES</b> ..... EMI.s.	<b>162.605</b>	<b>145.436</b>
<b>VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>		
Aumento (disminución) de existencias .....	7.436	(3.735)
Aumento (disminución) de deudores .....	23.240	5.066
Aumento (disminución) de inversiones financieras temporales.....	(13.063)	7.835
Aumento (disminución) de tesorería .....	464	852
Aumento (disminución) de ajustes por periodificación de activo .....	(567)	418
(Aumento) disminución de deudas con entidades de crédito .....	158	641
(Aumento) de acreedores comerciales .....	(8.483)	(3.571)
(Aumento) de otras deudas no comerciales.....	(10.204)	(11.071)
(Aumento) de provisiones para operaciones de tráfico .....	935	1.937
(Aumento) de ajustes por periodificación de pasivo .....	(7.267)	(1.421)
<b>AUMENTO (DISMINUCION) DE CAPITAL CIRCULANTE</b> ..... EMI.s.	<b>(7.351)</b>	<b>(3.049)</b>

## Informe de Auditoría y Cuentas Anuales



de Zardoya Otis, S.A.





## **Presentación de las Cuentas Anuales**

De acuerdo con lo dispuesto en la normativa mercantil en vigor, presentamos a continuación las Cuentas Anuales de Zardoya Otis, S.A. formuladas por los Administradores de Zardoya Otis, S.A.

Estas Cuentas de Zardoya Otis, S.A. referidas al cierre del ejercicio al 30 de Noviembre 2005 han sido refrendadas con la firma de los miembros del Consejo de Administración, en la reunión celebrada en Madrid el 23 de Febrero de 2006.

Asimismo, tanto estas Cuentas Anuales como el Informe de Gestión del Ejercicio, han sido revisados y certificados por la firma PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

La Memoria que acompaña a los estados financieros de Zardoya Otis, S.A. recoge los criterios contables aplicados y detalla en notas aclaratorias a los estados financieros las rúbricas más importantes, incluyendo a doble columna los movimientos correspondientes a 2005 y 2004.

## **Evolución del Negocio**

### **Resultados**

El Beneficio antes de impuestos de Zardoya Otis, S.A. alcanzó en 2005 la cifra de 201.2 millones de euros, lo que supuso un aumento del 12,2% respecto a los 179.2 millones de 2004.

El Beneficio neto de Zardoya Otis, S.A. fue de 140.7 millones de euros, un 13,3% superior a los 124.1 millones de euros obtenidos en 2004.

Por su parte, el Cash Flow con que se cerró el ejercicio 2005 creció el 11,1% respecto a 2004, hasta situarse en 143.8 millones de euros.

En lo que se refiere a las Ventas totales de Zardoya Otis, S.A., éstas alcanzaron en 2005 los 551.9 millones de euros. El aumento frente a 2004 fue del 3,2%.

La cifra de Venta de Nuevas Instalaciones (obra ejecutada) creció el 7,8% con respecto a la alcanzada en 2004.

La facturación por Venta Nueva ha representado en 2005 el 22% de la facturación total.

La actividad de Servicio (que en 2005 significó el 67% de las Ventas totales) aumentó el 5,7%.

Finalmente, Las Exportaciones (con un índice de participación del 11% en el total de Ventas) decrecieron un 15,3% respecto a las realizadas en 2004.

Como venimos indicando en los últimos años, el continuo crecimiento en los contratos recibidos ha propiciado no sólo un aumento en la cifra de obra ejecutada, sino también en la cartera de contratos pendiente de ejecutar, que de nuevo ha alcanzado el valor más alto en la historia de la Compañía.

La plantilla de Zardoya Otis, S.A. a la finalización del ejercicio 2005 ascendía a 3.837 personas, frente a las 3.803 de 2004.

Teniendo en cuenta la cartera de pedidos pendiente de ejecutar de Nuevas Instalaciones al cierre de 2005, equivalente a 10 meses de actividad en Nuevas Instalaciones, vemos con optimismo la actividad a desarrollar en 2006, así como el crecimiento en los próximos años de las unidades con contrato de mantenimiento.

### **Acciones propias**

El Consejo de Administración no ha hecho uso de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas celebrada el 21 de abril de 2005 para adquirir acciones propias.

A la fecha de la presente Junta General de Accionistas, Zardoya Otis, S.A. no tiene acciones en autocartera.



## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de Zardoya Otis, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. que comprenden el balance de situación al 30 de noviembre de 2005, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2005 las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2005. Con fecha 4 de marzo de 2005 emitimos nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales del ejercicio 2004 en el que expresamos una opinión favorable.
3. Zardoya Otis, S.A. ha formulado separadamente sus cuentas anuales consolidadas sobre las que hemos emitido, con fecha 3 de marzo de 2006, una opinión de auditoría favorable. El efecto de la consolidación en comparación con las cuentas individuales adjuntas, se detalla en la Nota 4d).
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2005 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 2005 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2005 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 las de las cuentas anuales del ejercicio 2005. 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

3 de marzo de 2006

# Balances de Situación de Zardoya Otis, S.A.

al 30 de Noviembre de 2005 y 2004 (En miles de euros — EMIs)  
(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)

ACTIVO	2005	2004
<b>INMOVILIZADO</b>		
<b>INMOVILIZADO INMATERIAL (Nota 5)</b>	<b>4.354</b>	<b>5.786</b>
Gastos de investigación y desarrollo	2.100	2.062
Concesiones y patentes	3.093	3.081
Fondo de Comercio	5.242	5.242
Aplicaciones informáticas	199	199
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	-	738
Amortización	(6.280)	(5.536)
<b>INMOVILIZADO MATERIAL (Nota 6)</b>	<b>12.572</b>	<b>11.015</b>
Terrenos y construcciones	8.956	8.956
Instalaciones técnicas y maquinaria	21.719	20.386
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	16.748	14.522
Otro inmovilizado	12.514	11.934
Inmovilizado en curso	462	693
Amortización	(47.827)	(45.476)
<b>INMOVILIZADO FINANCIERO (Nota 7)</b>	<b>66.157</b>	<b>62.849</b>
Participaciones en empresas del grupo	57.189	56.375
Otras participaciones	24	24
Depósitos y fianzas a largo plazo	385	478
Administraciones Públicas a largo plazo	20.299	20.207
Provisiones	(11.740)	(14.235)
<b>DEUDORES POR OPERACIONES DE TRAFICO A L.P.</b>	<b>3.007</b>	<b>3.484</b>
Efectos a cobrar a largo plazo (Nota 9)	3.007	3.484
<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>	<b>86.090</b>	<b>83.134</b>
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		
<b>EXISTENCIAS</b>	<b>83.341</b>	<b>76.795</b>
Materias primas	9.529	8.832
Productos en curso	1.324	1.628
Coste en proceso (Nota 8)	72.488	66.335
<b>DEUDORES</b>	<b>185.146</b>	<b>157.387</b>
Cientes (Nota 9)	118.982	108.783
Empresas del grupo, deudores (Nota 10)	20.874	9.247
Deudores varios (Nota 10)	15.536	15.114
Personal	600	528
Administraciones Públicas (Nota 11)	43.568	40.057
Provisiones (Nota 9)	(14.414)	(16.342)
<b>INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES</b>	<b>118.697</b>	<b>130.129</b>
Cartera de valores a corto plazo (Nota 12)	58.035	39.811
Otros créditos con empresas vinculadas (Nota 12)	60.437	90.083
Depósitos y fianzas a corto plazo	225	235
<b>TESORERIA</b>	<b>454</b>	<b>580</b>
<b>AJUSTES POR PERIODIFICACION DE ACTIVO</b>	<b>25</b>	<b>703</b>
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>387.663</b>	<b>365.594</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>EMIs 473.753</b>	<b>448.729</b>



<b>PASIVO</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>FONDOS PROPIOS (Nota 13)</b>	<b>98.073</b>	<b>91.604</b>
Capital	23.812	21.647
Reserva legal	4.763	4.329
Reserva voluntaria	31.642	32.794
Resultados del ejercicio	140.681	124.147
Dividendos a cuenta (Nota 3.b)	(102.825)	(91.313)
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO (Nota 15)</b>	<b>26.186</b>	<b>31.671</b>
Efectos a pagar		
Otras deudas	26.186	31.671
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>		
<b>DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO (Nota 16)</b>	<b>1.635</b>	<b>2.105</b>
Préstamos	-	-
Intereses	1.635	2.105
<b>DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO</b>	<b>20.069</b>	<b>13.736</b>
<b>ACREEDORES COMERCIALES</b>	<b>161.589</b>	<b>153.137</b>
Proveedores (Nota 17)	46.956	44.098
Efectos a pagar	-	48
Facturación anticipada (Nota 8)	114.633	108.991
<b>OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES</b>	<b>137.579</b>	<b>127.519</b>
Administraciones Públicas (Nota 11)	72.977	63.819
Otras deudas	45.697	44.399
Remuneraciones pendientes de pago	18.905	19.301
<b>PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRAFICO (Nota 18)</b>	<b>11.485</b>	<b>12.690</b>
<b>AJUSTES POR PERIODIFICACION DE PASIVO (Nota 19)</b>	<b>17.137</b>	<b>16.267</b>
<b>TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>349.494</b>	<b>325.454</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>EMIs 473.753</b>	<b>448.729</b>

# Cuentas de Pérdidas y Ganancias de Zardoya Otis, S.A.

Para los ejercicios terminados al 30 de Noviembre de 2005 y 2004  
(En miles de euros — EMIs)

	2005	2004
<b>INGRESOS</b>	<b>554.003</b>	536.725
Ventas (Nota 22.a)	551.903	534.663
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado (Nota 5)	2.100	2.062
Ingresos accesorios y otros de gestión	-	-
<b>GASTOS</b>		
Aprovisionamientos (Nota 22.b)	(179.749)	(183.472)
Gastos de personal (Nota 22.c)	(157.797)	(152.120)
Sueldos y salarios	(115.780)	(111.613)
Cargas sociales	(37.454)	(36.058)
Compromisos Sociales (Nota 14)	(4.563)	(4.449)
Amortización del inmovilizado	(6.687)	(5.867)
Material (Nota 6)	(3.070)	(2.664)
Inmaterial (Nota 5)	(3.617)	(3.203)
Variación de la provisión para morosos (Nota 9)	2.046	(91)
Variación de la provisión para riesgos (Nota 18)	1.542	-
Otros gastos de explotación	(36.743)	(32.961)
Servicios exteriores (Nota 22.d)	(36.310)	(32.579)
Tributos	(433)	(382)
<b>RESULTADOS DE EXPLOTACION</b>	<b>176.615</b>	162.214
Ingresos de participación en capital	22.739	17.667
En empresas del grupo (Nota 7)	22.731	17.667
En empresas asociadas	8	-
Ingresos de otros valores negociables	595	637
Otros intereses financieros	2.734	2.775
Diferencias positivas de cambio	799	805
Gastos financieros	(3.209)	(4.466)
Diferencias negativas de cambio	(985)	(693)
<b>RESULTADOS FINANCIEROS</b>	<b>22.673</b>	16.725
<b>RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>199.288</b>	178.939
Beneficio (pérdida) en la venta de inmovilizado material	(2)	51
Variación de las provisiones	2.494	756
Cartera de valores de control (Nota 7)	2.494	756
Gastos extraordinarios (Nota 22.e)	(599)	(508)
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>1.893</b>	299
<b>RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>201.181</b>	179.238
Impuesto sobre sociedades (Nota 20)	(60.500)	(55.091)
<b>RESULTADOS DESPUES DE IMPUESTOS</b>	<b>140.681</b>	124.147

# Memoria de las Cuentas Anuales de Zardoya Otis, S.A.

al ejercicio terminado el 30 de Noviembre de 2005  
(En miles de euros — EMIs)

## NOTA 1. ACTIVIDAD

La actividad principal de Zardoya Otis, S.A. es la fabricación e instalación de aparatos elevadores, el mantenimiento de los mismos y la exportación de aparatos para su instalación en el extranjero. La composición de las ventas se desglosa en la Nota 22.a).

## NOTA 2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales se obtienen de los registros contables de la compañía, y se han formulado siguiendo los principios de contabilidad generalmente aceptados en España recogidos en la legislación en vigor, y en particular los contenidos en el Plan General de Contabilidad de 27 de diciembre de 1990.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales, los balances de situación, las cuentas de pérdidas y ganancias y esta memoria, están expresadas en miles de euros (EMIs).

## NOTA 3. PROPUESTA DE APLICACION DE RESULTADOS

a) Se somete a la aprobación de la Junta General de Accionistas la siguiente aplicación de resultados:

---

<b>Bases de reparto</b>	
Pérdidas y ganancias .....	140.681
	<hr/>
	EMIs. 140.681
<b>Distribución</b>	
A reserva legal .....	476
A reserva voluntaria.....	471
A dividendos .....	139.734
	<hr/>
	EMIs. 140.681

---

b) Durante el ejercicio 2005 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio 2005 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

<u>1<sup>er</sup> Dividendo:</u> 0,145 Euros brutos por acción. Declarado el 2 de Junio de 2005 y puesto al pago el 10 de Junio de 2005.		
Acciones: 216.473.697. Total: 31.388.686,07 Euros .....		31.389
<u>2<sup>o</sup> Dividendo:</u> 0,150 Euros brutos por acción. Declarado el 2 de Septiembre de 2005 y puesto al pago el 12 de Septiembre de 2005.		
Acciones: 238.121.966. Total: 35.718.159,90 Euros .....		35.718
<u>3<sup>er</sup> Dividendo:</u> 0,150 Euros brutos por acción. Declarado el 3 de Noviembre de 2005 y puesto al pago el 10 de Diciembre de 2005.		
Acciones: 238.121.066. Total: 35.718.159,90 Euros .....		35.718
<b>Dividendo a cuenta</b> .....	EMIs.	<b>102.825</b>

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 a cuenta		
	1 Abril	2 Agosto	3 Octubre
Beneficio bruto desde el 1 de diciembre de 2004 .....	59.800	119.321	157.008
Estimación del impuesto sobre sociedades a pagar .....	(22.405)	(36.548)	(53.456)
Beneficios netos disponibles .....	37.395	82.773	103.552
Cantidad distribuida anteriormente .....	-	31.389	67.107
Cantidad máxima de posible distribución .....	37.395	51.384	36.445
Cantidad que se propuso y distribuyó .....	31.389	35.718	35.718
Liquidez en Tesorería .....	550	482	1.102
Inversiones financieras temporales .....	112.102	126.162	91.999
Préstamos a corto .....	-	(834)	-
Liquidez neta .....	112.652	125.810	93.101

La liquidez existente en la fecha de declaración de cada uno de los dividendos a cuenta es muy superior al importe bruto de los mismos, existiendo en cada una de las fechas estudios de liquidez que abarcan un período de doce meses posteriores al mismo y que muestran una situación de liquidez desahogada.

c) Con posterioridad al cierre del ejercicio y con cargo a los resultados del ejercicio 2005, se ha llevado a cabo otra distribución trimestral de dividendos por parte de Zardoya Otis, S.A.

<u>4<sup>o</sup> Dividendo:</u> 0,155 Euros brutos por acción. Declarado el 23 de Febrero de 2006 y puesto al pago el 10 de Marzo de 2006.		
Acciones: 238.121.006. Total: 36.908.765,23 Euros .....		36.909

Con estos cuatro dividendos trimestrales, el importe total de dividendos distribuidos con cargo a los resultados del ejercicio 2005 ascienden a EMIs 139.734.

## NOTA 4. PRINCIPIOS Y CRITERIOS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVOS

### a) Gastos de ampliación de capital

Se consideran como gastos del ejercicio en que se produce la ampliación de capital.

### b) Inmovilizado inmaterial

Los elementos incluidos en el inmovilizado inmaterial figuran valorados por su precio de adquisición o coste de producción.

En particular se aplican los siguientes criterios:

#### - Concesiones y patentes

Se recogen bajo este concepto los importes correspondientes al coste de subrogación de contratos de mantenimiento de aparatos elevadores. Su amortización se realiza de forma sistemática en un plazo de 5 a 10 años, excepto cuando se trata de importes no significativos, en cuyo caso se cargan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

#### - Gastos de investigación y desarrollo

Se consideran gasto del ejercicio en que se realizan, activándose al cierre del ejercicio y amortizándose en el mismo momento en su totalidad, efectuándose su compensación y eliminación contable en el ejercicio siguiente.

#### - Fondo de Comercio

El fondo de comercio recoge la diferencia entre el valor contable de la participación de Zardoya Otis, S.A. en el capital de las sociedades disueltas y el valor de los fondos propios de las citadas Sociedades. Su amortización se efectuará de forma lineal en un período de 10 años.

#### - Bienes utilizados en régimen de arrendamiento financiero

Los bienes utilizados en régimen de arrendamiento financiero se incluyen como inmovilizado inmaterial cuando, por las condiciones económicas del arrendamiento, se desprende que son capitalizables y se amortizan en función de su vida útil. Los gastos financieros se consideran gasto en función de la duración del contrato y con criterio financiero.

### c) Inmovilizado material

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valoran al coste de adquisición, habiéndose incluido en el valor de los bienes el efecto de las actualizaciones de valor practicadas al amparo de las disposiciones legales aplicables.

En este sentido, el valor de los elementos del inmovilizado material al 30 de noviembre de 2005 incluye el efecto de la actualización practicada en el ejercicio 1996 al amparo del "Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio", siendo los principales criterios utilizados en la actualización, la aplicación de los coeficientes máximos para todos y cada uno de los elementos del inmovilizado material.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil y siempre que sea posible conocer o estimar el valor neto contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

La amortización del inmovilizado material se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de la vida útil de los respectivos bienes.

### d) Inmovilizado financiero

Los valores mobiliarios de inversión, tanto permanente como temporal, de renta fija o variable, se encuentran valorados al precio de adquisición satisfecho en el momento de la suscripción o compra.

Las participaciones en empresas del grupo y asociadas se encuentran valoradas al coste de adquisición minorado en su caso por las provisiones que se entiendan necesarias para reflejar las desvalorizaciones sufridas. A estos efectos, se provisiona el exceso del coste de adquisición sobre el valor teórico contable de las participaciones, corregido por el importe de las plusvalías tácitas adquiridas en el momento de la compra, en la cuantía en la que subsisten al cierre del ejercicio.

La Sociedad ha formulado separadamente sus cuentas anuales consolidadas. El efecto de la consolidación, en comparación con estas cuentas individuales, supone las siguientes magnitudes:

Total activos .....	EMIs	605.749
Fondos propios .....	EMIs	138.979
Beneficios del ejercicio .....	EMIs	143.704

**e) Créditos y deudas no comerciales**

Las cuentas de crédito se muestran por el importe dispuesto.

**f) 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.

**g) 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.

**h) Facturación anticipada**

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

**i) Compromisos sociales**

Los compromisos sociales adquiridos con el personal jubilado y en activo, los cuales son en todos los casos complementarios de los que otorga la Seguridad Social, se constituyen siguiendo criterios actuariales, y representan el valor actual 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.

Al 30 de noviembre de 2005, los cálculos actuariales se han actualizado usando hipótesis financiero-actuariales que incluyen una tasa de descuento del 4,0% anual, (4,0% en 2004), tablas de mortalidad PER 2000 (PER 2000 en 2004), así como tablas de crecimiento de rentas acordes con la práctica habitual del entorno. Asimismo en el ejercicio 2005 los cálculos actuariales han considerado una edad estimada de jubilación de 62 años que se corresponde con la edad estimada asimismo en el ejercicio 2004.

El efecto de las actualizaciones de los cálculos actuariales, que no suponen una modificación de las hipótesis básicas o cuando las mismas no tienen efecto significativo, se registra íntegramente en la cuenta de resultados de los ejercicios correspondientes.

Los déficits acumulados por el efecto de las variaciones de las hipótesis actuariales y por la disposición transitoria a la que se acogió la sociedad al 30 de noviembre de 1990 y que al 30 de noviembre de 2005 ascienden a EMIs 3.907 se amortizan sistemáticamente en un período máximo de 10 y 15 años respectivamente (ver nota 14), que, en todo caso, es inferior a la fecha en la que finaliza el plazo de financiación de la exteriorización mencionada en los párrafos siguientes.

De acuerdo con el RD 1588/1999 por el que se aprueba el Reglamento sobre la Instrumentación de los Compromisos por pensiones de las empresas con los trabajadores y se establece 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 marco 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 son objeto de pagos anuales hasta enero de 2012, cuyo importe nominal pendiente de pago por los servicios pasados es de EMIs 31.493 (EMIs 45.685 en 2004).

Los gastos financieros totales asociados con la exteriorización ascienden a EMIs 10.973 y se imputan en la cuenta de resultados de acuerdo con el método financiero, a partir de la fecha de contratación y hasta el vencimiento y pago de las obligaciones emergentes de los contratos de exteriorización.

En el pasivo a corto plazo se incluye bajo el epígrafe de "Otras deudas" el importe de los principales que serán exteriorizados durante el ejercicio que finaliza el 30 de noviembre de 2005 y que asciende a EMIs 7.544 (EMIs 8.590 en 2004).

Las diferencias producidas entre los compromisos sociales calculados de acuerdo con las hipótesis anteriormente descritas y el importe de las aportaciones a efectuar a los fondos externos, que fundamentalmente se derivan por las diferencias entre el tipo de interés técnico utilizado a efectos del cálculo actuarial para la valoración de los compromisos sociales y la rentabilidad garantizada por las entidades aseguradoras en base a los instrumentos financieros subyacentes serán reconocidas en un período máximo de 10 años, por ser éste el período de exteriorización financiera. Asimismo, la facturación que recibirá la sociedad por el coste normal de cada año, se imputará como un coste corriente en el ejercicio que se trate, así como las posibles desviaciones de los costes de los servicios exteriorizados por los conceptos no asegurables, tales como las posibles desviaciones en los aumentos salariales reales respecto a los previstos.

**j) Pagas extras y vacaciones**

Los pasivos devengados por Pagas Extraordinarias y Vacaciones se provisionan en su totalidad.

**k) Deudores y acreedores por operaciones de tráfico**

Los débitos y créditos originados por las operaciones de tráfico de la empresa, tanto deudoras como acreedoras, a corto o largo plazo, se registran por su valor nominal.

**l) Impuesto sobre Sociedades**

El gasto que, en su caso, se origine por el Impuesto sobre Sociedades en cada ejercicio, se calcula en función del resultado económico, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables. El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, en su caso, en las correspondientes partidas de impuestos anticipados o diferidos del balance de situación hasta su reversión. Los impuestos anticipados sólo se reconocen en el activo, en la medida en que su realización futura esté razonablemente asegurada en el plazo máximo de 10 años.

**m) Diferencias de cambio en moneda extranjera**

En función de las operaciones a que haga referencia y sus saldos asociados, se siguen las siguientes normas:

**1. Inmovilizado material**

La conversión a moneda nacional se realiza aplicando al precio de adquisición o coste de producción, el tipo de cambio vigente en la fecha de la incorporación de los bienes al patrimonio de la compañía.

**2. Existencias**

El precio de adquisición o el coste de producción se convierte en moneda nacional por aplicación del tipo de cambio vigente en la fecha en que se produce cada adquisición, excepto en los casos de seguro de cambio en los que se convierte al tipo de cambio contratado.

**3. Créditos y débitos**

La conversión de los créditos y débitos en moneda extranjera a moneda nacional se realiza aplicando el tipo de cambio vigente en el momento de cada operación. Al cierre del ejercicio se valoran a un tipo de cambio interno, que no difiere de forma sustancial del tipo de cambio oficial vigente en dicho momento.

Las diferencias positivas no realizadas no se integran, como norma general, en los resultados del ejercicio, incluyéndose en el balance como ingresos a distribuir en varios ejercicios. Por el contrario, las diferencias negativas no realizadas se imputan directamente a resultados en el ejercicio.

Se entiende por moneda extranjera cualquier moneda diferente del euro.

**n) Reconocimiento de los ingresos**

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.

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.

**o) Medio ambiente**

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medio ambiente se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurren.

Cuando dichos gastos supongan incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan como mayor valor del inmovilizado.

## NOTA 5. INMOVILIZADO INMATERIAL

Los importes y variaciones experimentados por las partidas que componen el inmovilizado inmaterial son los siguientes:

	2003	Aumentos	Disminuciones	Otros	2004	Aumentos	Disminuciones	Otros	2005
Gastos de investigación									
y desarrollo .....	2.214	2.062	(2.214)	-	2.062	2.100	(2.062)	-	2.100
Concesiones, Patentes y Licencias.....	2.526	663	(108)	-	3.081	701	(689)	-	3.093
Fondo de Comercio .....	2.807	2.435	-	-	5.242	-	-	-	5.242
Aplicaciones Informáticas.....	199	-	-	-	199	-	-	-	199
Derechos s/Bienes A. Financiero.....	738	-	-	-	738	-	-	(738)	-
<b>Coste .....</b>	<b>8.484</b>	<b>5.160</b>	<b>(2.322)</b>	<b>-</b>	<b>11.322</b>	<b>2.801</b>	<b>(2.751)</b>	<b>(738)</b>	<b>10.634</b>
Gastos de investigación									
y desarrollo .....	2.214	2.062	(2.214)	-	2.062	2.100	(2.062)	-	2.100
Concesiones, Patentes y Licencias.....	1.690	281	(109)	-	1.862	992	(689)	-	2.165
Fondo de Comercio .....	569	729	-	-	1.298	517	-	1	1.816
Aplicaciones Informáticas.....	149	42	-	-	191	8	-	-	199
Derechos s/bienes arrend. financ. ....	34	89	-	-	123	-	-	(123)	-
<b>Amortización acumulada .....</b>	<b>4.656</b>	<b>3.203</b>	<b>(2.323)</b>	<b>-</b>	<b>5.536</b>	<b>3.617</b>	<b>(2.751)</b>	<b>(122)</b>	<b>6.280</b>
Inmovilizado inmaterial neto .....EMIs.	3.828				5.786				4.354



## NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL

Los importes y variaciones del inmovilizado material de Zardoya Otis, S.A. han sido los siguientes:

	2003	Aumentos	Disminuciones	Otros	2004	Aumentos	Disminuciones	Otros	2005
Terrenos y construcciones .....	8.993	-	(37)	-	8.956	-	-	-	8.956
Instalaciones técnicas y maquinaria .....	19.984	402	-	-	20.386	1.333	-	-	21.719
Otras instalaciones, utilillaje y mobiliario .....	13.696	902	(76)	-	14.522	2.797	(571)	-	16.748
Otro inmovilizado.....	11.283	963	(312)	-	11.934	852	(272)	-	12.514
Inmovilizado en curso .....	213	740	(260)	-	693	986	(1.217)	-	462
<b>Coste actualizado.....</b>	<b>54.169</b>	<b>3.007</b>	<b>(685)</b>	<b>-</b>	<b>56.491</b>	<b>5.968</b>	<b>(2.060)</b>	<b>-</b>	<b>60.399</b>

	2003	Aumentos	Disminuciones	Otros	2004	Aumentos	Disminuciones	Otros	2005
Terrenos y construcciones .....	6.057	226	(6)	-	6.277	226	-	-	6.503
Instalaciones técnicas y maquinaria .....	16.381	902	1	-	17.284	1.084	-	-	18.368
Otras instalaciones, utilillaje y mobiliario .....	10.888	864	(76)	-	11.676	1.097	(569)	-	12.204
Otro inmovilizado.....	9.876	672	(309)	-	10.239	786	(273)	-	10.752
<b>Amortización acumulada .....</b>	<b>43.202</b>	<b>2.664</b>	<b>(390)</b>	<b>-</b>	<b>45.476</b>	<b>3.193</b>	<b>(842)</b>	<b>-</b>	<b>47.827</b>
Inmovilizado Material Neto .....EMLs	10.967				11.015				12.572

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 aplicando los criterios mencionados en la Nota 4c), originando un importe de EMLs 4.056 de incremento neto de valor en los elementos del inmovilizado material de la Sociedad. El importe total de la actualización se ha reflejado contablemente tal y como se dispone en 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 EMLs 3.934.

Al 30 de noviembre de 2005 la citada revalorización impacta en el valor neto contable del inmovilizado material en un importe de EMLs 823 (EMLs 938 al 30 de noviembre de 2004). En consecuencia, la incidencia de esta actualización en la dotación del ejercicio 2005 es de EMLs 115.

La vida útil estimada para el cálculo de las amortizaciones para los distintos grupos del activo es, por término medio, la siguiente:

	Años de vida útil
Edificios y otras construcciones .....	50 y 33
Maquinaria, instalaciones y utilillaje .....	8, 10, 13 y 4
Elementos de transporte .....	5 y 6
Mobiliario y enseres .....	10
Equipos para proceso de información.....	4
Otro inmovilizado material .....	13

Al 30 de noviembre de 2005 y 2004, existen los siguientes elementos del inmovilizado material que se encuentran contablemente totalmente amortizados:

	2005	2004
Construcciones .....	2.645	2.645
Instalaciones técnicas y maquinaria.....	13.887	13.169
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario.....	9.316	9.039
Otro inmovilizado.....	9.331	8.841
EMIs.	<b>35.179</b>	33.694

Al 30 de noviembre de 2005 existen compromisos firmes de compra de elementos para el inmovilizado material, por importe de EMIs 3.507 (EMIs 2.599 al 30 de noviembre de 2004) que serán presumiblemente adquiridos mediante financiación propia y, en su caso, utilizando el recurso del arrendamiento financiero.

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.

## NOTA 7. INMOVILIZADO FINANCIERO

El importe y las variaciones experimentadas durante los ejercicios económicos por las partidas que componen el inmovilizado financiero de Zardoya Otis, S.A., se muestran a continuación:

	2003	Aumentos	Disminuciones	Otros	2004	Aumentos	Disminuciones	Otros	2005	
Participaciones en										
empresas del grupo .....	57.024	-	(651)	2	56.375	815	(1)	-	57.189	
Otras participaciones.....	24	-	-	-	24	-	-	-	24	
Depósitos y fianzas .....	326	152	-	-	478	-	(93)	-	385	
Administraciones										
Públicas										
a largo plazo .....	19.663	664		(120)	20.207	154	(62)	-	20.299	
EMIs.	77.037	816	(651)	(118)	77.084	969	(156)	-	77.897	
Provisión.....	(14.991)	-	756	-	(14.235)	-	2.495	-	(11.740)	
Neto	EMIs.	62.046	816	105	(118)	62.849	969	2.339	-	66.157

El importe recogido como Administraciones Públicas a largo plazo corresponde a la parte de los impuestos anticipados registrados contablemente cuyo período de recuperación es superior a un año (Nota 20).

El aumento de las participaciones en empresas del grupo en 2005 recoge la adquisición de la empresa Mantenimiento Elevadores Soler, S.L.

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

30 de noviembre de 2004

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	6.448	1.457	1.850	597	-
Ascensores Ingar, S.A. ....	Granada	100,00	1.630	1.441	601	(222)	(190)	-
Elevadores del Maresme, S.A. ....	Barcelona	80,00	165	-	60	580	991	543
Ascensores Serra, S.A. ....	Gerona	75,00	605	-	240	1.158	1.701	1.235
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	Vitoria	51,00	493	-	313	1.898	1.374	548
Otis Elevadores, Lda. ....	Portugal	100,00	11.742	-	2.110	24.703	17.987	13.966
Ascensores Pertor, S.L. ....	Valencia	94,13	17.393	3.168	51	12.643	1.128	-
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L.	Barcelona	97,62	10.882	2.567	9.948	4.302	1.583	-
Puertas Automáticas Portis, S.A. ....	Madrid	100,00	437	-	60	316	189	-
Conservación de Aparatos								
Elevadores Express, S.L. ....	Madrid	100,00	1.771	-	1.771	2.026	1.829	1.375
Admotion, S.L. ....	Zaragoza	75,00	903	611	184	346	(143)	-
	EMIs		56.375	14.235				17.667

30 de noviembre de 2005								
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	4.546	1.457	2.447	1.901	-
Ascensores Ingar, S.A. ....	Granada	100,00	1.630	1.530	601	(412)	(89)	-
Elevadores del Maresme, S.A. ....	Barcelona	80,00	165	-	60	580	1.127	793
Ascensores Serra, S.A. ....	Gerona	75,00	605	-	240	1.158	1.809	1.276
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	Vitoria	51,00	493	-	313	1.898	996	701
Otis Elevadores, Lda. ....	Portugal	100,00	11.742	-	2.110	24.703	19.388	18.132
Ascensores Pertor, S.L. ....	Valencia	94,13	17.393	2.326	51	13.771	1.598	-
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L.	Barcelona	97,62	10.882	2.567	9.948	5.885	1.268	-
Puertas Automáticas Portis, S.A. ....	Madrid	100,00	437	-	60	505	153	-
Conservación de Aparatos								
Elevadores Express, S.L. ....	Madrid	100,00	1.771	-	1.771	2.026	2.042	1.829
Admotion, S.L. ....	Zaragoza	75,00	903	771	184	204	(214)	-
Mantenimiento Elevadores Soler, S.L..	Castellón	100,00	814	-	6	36	-	-
	EMIs		57.189	11.740				22.731

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), Puertas Automáticas Portis, S.A. (venta, instalación, reparación y conservación de puertas automáticas), y Admotion S.L. (investigación, desarrollo y fabricación de equipos electrónicos).

#### NOTA 8. COSTE EN PROCESO Y FACTURACION ANTICIPADA

	2005	2004
Costes de contratos en proceso .....	<b>67.838</b>	61.842
Margen neto aplicado.....	<b>4.650</b>	4.493
Total contratos en proceso .....	<b>72.488</b>	66.335
Facturación anticipada.....	<b>(114.633)</b>	(108.991)
EMIs.	<b>(42.145)</b>	(42.656)

El coste de contratos en proceso y facturación anticipada incluye EMIs 7.063 y EMIs 5.969 (EMIs 1.840 y EMIs 397 en 2004), respectivamente por contratos de exportación con compañías vinculadas al Grupo Otis.

## NOTA 9. CLIENTES

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Nuevas instalaciones	<b>69.059</b>	58.467
Servicio .....	<b>35.509</b>	33.974
Clientes de dudoso cobro .....	<b>14.414</b>	16.342
	<b>EMIs. 118.982</b>	108.783
Provisión .....	<b>(14.414)</b>	(16.342)
	<b>EMIs.</b>	

A 30 de noviembre de 2005 la Sociedad no tiene clientes cuyas ventas concentren el 5% de la cifra de negocio del ejercicio finalizado a 30 de noviembre de 2005.

El importe de efectos comerciales a cobrar está incluido en la cifra de clientes por EMIs 55.759 (EMIs 51.037 en 2004).

Los efectos a cobrar con vencimiento a más de un año ascienden a un importe de EMIs 3.007 (EMIs 3.484 en 2004) y se han incluido en el epígrafe "Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo".

El detalle de los efectos a cobrar por años de vencimiento es el siguiente:

	<u>2005</u>
A dos años	<b>2.780</b>
A tres años	<b>227</b>
A cuatro años	<b>-</b>
	<b>EMIs 3.007</b>

## NOTA 10. EMPRESAS DEL GRUPO, DEUDORES Y DEUDORES VARIOS

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Deudas de compañías vinculadas .....	<b>13.454</b>	13.617
Deudores varios .....	<b>2.082</b>	1.497
	<b>EMIs. 15.536</b>	15.114

Las deudas de compañías vinculadas recogen los saldos existentes con Sociedades del Grupo Internacional al que pertenece Zardoya Otis, S.A. sin que exista participación directa en el capital de estas compañías. Dentro de este epígrafe no existen saldos en moneda distinta del Euro.

El saldo EMIs 20.874 (EMIs 9.247 en 2004) de Empresas del grupo, deudores, recoge los saldos deudores mantenidos con las sociedades que forman parte del perímetro de consolidación del Grupo Zardoya Otis, S.A.

## NOTA 11. ADMINISTRACIONES PUBLICAS

	2005	2004
Saldos deudores		
Pagos a cuenta del impuesto sobre Sociedades (Nota 20).....	36.353	33.726
Organismos de la Seguridad Social .....	263	207
Retenciones de capital mobiliario .....	55	20
Hacienda Pública IVA soportado.....	3.497	3.289
Impuestos anticipados (Nota 20) .....	3.460	2.815
EMIs.	43.568	40.057
Saldos acreedores	2005	2004
Provisión Impuesto sobre Sociedades (Nota 20).....	61.235	55.241
Hacienda Pública por retenciones practicadas .....	3.740	1.688
Hacienda Pública por IVA repercutido .....	4.408	3.588
Organismos de la Seguridad Social .....	3.569	3.284
Otros impuestos a pagar .....	25	18
EMIs.	72.977	63.819

## NOTA 12. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

La cartera de valores a corto plazo corresponde a las colocaciones de tesorería en Deuda Pública a corto plazo por importe de EMIs 58.035, la cual devenga un interés que varía del 1,85% al 2,27% en 2005 (1,80% al 2,10% en 2004). En la partida correspondiente del balance de situación adicionalmente se incluyen EMIs 21 (EMIs 11 en 2004) correspondiente a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 2005.

Bajo el epígrafe "Otros créditos" se incluyen, principalmente, por importe de EMIs 60.000 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. Dichos depósitos han devengado durante el ejercicio un tipo de interés medio del 2,11% (2,08% en 2004) superior en aproximadamente 0,10 puntos porcentuales al habitual del mercado. Asimismo, dicho epígrafe incluye los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 2005 sobre la colocación de tesorería antes indicada por EMIs 36 (EMIs 47 en 2004).

## NOTA 13. CAPITAL Y RESERVAS

El importe y los movimientos en las cuentas de capital y reservas han sido los siguientes:

	Miles de Euros								
	Saldo al 30.11.03	Distribución resultados 2003	Ampliación de capital	Otros movimientos	Saldo al 30.11.04	Distribución resultados 2004	Ampliación capital	Otros movimientos	Saldo al 30.11.05
Capital.....	19.679	-	1.968	-	21.647	-	2.165	-	23.812
Reserva legal.....	3.936	393	-	-	4.329	433	-	-	4.763
Reserva voluntaria.....	33.581	1.181	(1.968)	-	32.794	1.013	(2.165)	-	31.642
Resultado del ejercicio.....	107.397	(107.397)	-	124.147	124.147	(124.147)	-	140.681	140.681
Dividendo a cuenta del ejercicio.....	(77.286)	77.286	-	(91.313)	(91.313)	91.313	-	(102.825)	(102.825)
Total fondos propios.....	87.307	(28.537)	-	32.834	91.604	(31.388)	-	37.856	98.073

### a) Capital social y reservas

El capital social está representado por 238.121.066 acciones al portador de 0,10 Euros cada una, totalmente suscritas y desembolsadas en la forma siguiente:

Titular	Acciones		Porcentaje de participación	
	2005	2004	2005	2004
United Technologies Holdings, S.A.....	121.601.875	110.547.159	51,07	51,07
Euro-Syns, S.A. ....	25.292.444	22.993.130	10,62	10,62
Otros accionistas minoritarios.....	91.226.747	82.933.408	38,31	38,31
	<b>238.121.066</b>	216.473.697	<b>100,00</b>	100,00

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

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

En la Junta General de Accionistas celebrada el 21 de abril de 2005, se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

- Ampliación del capital social, totalmente liberada con cargo a la Reserva Voluntaria, en la proporción de una acción nueva por cada diez antiguas en circulación, en la cuantía de 2.164.736,90 Euros, mediante la emisión de 21.647.369 acciones. Una vez llevada a cabo la ampliación, el capital social pasó a ser de 23.812.106,60 Euros y a estar representado por 238.121.066 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 a cuenta de los resultados de 2005, distribuido el 12 de septiembre de 2005. La ampliación fue realizada desde el 13 de junio de 2005 al 27 de junio de 2005, ambos inclusive. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en la Bolsa de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao con efectos 29 de julio de 2005.

A 30 de noviembre de 2005 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de EMIs 102.825. Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos (Nota 3) para las acciones 1 a 216.473.697 (1º dividendo a cuenta), acciones 1 a 238.121.066 (2º dividendo a cuenta) y para las acciones 1 a 238.121.066 (3º dividendo a cuenta).

#### NOTA 14. COMPROMISOS SOCIALES

De acuerdo con cálculos actuariales descritos en la nota 4.i), el valor actual de los compromisos contraídos con personal cubierto por dichas prestaciones se desglosa como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Personal en activo .....	<b>73.078</b>	70.934
Personal pasivo .....	<b>11.459</b>	12.643
Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco .....	<b>3.155</b>	3.155
	<hr/>	<hr/>
EMIs.	<b>87.692</b>	86.732

El movimiento de los pasivos constituidos para compromisos sociales ha sido el siguiente:

<b>Saldo de la provisión al 30 de noviembre de 2003</b> .....	EMIs.	49.107
Dotación del ejercicio .....		4.449
Pagos a entidades aseguradoras .....		(9.373)
Otros ajustes .....		498
<b>Saldo contable al 30 de noviembre de 2004</b> .....	EMIs.	<hr/> 44.681
Dotación del ejercicio .....		4.563
Pagos a entidades aseguradoras .....		(11.028)
<b>Saldo contable al 30 de noviembre de 2005</b> .....	EMIs.	<hr/> 38.216
<b>Clasificado en balance de situación:</b>		
Otras deudas a corto plazo .....		12.030
Otras deudas a largo plazo .....	EMIs.	26.186
	EMIs.	<hr/> 38.216



El detalle del valor actual de los compromisos al 30 de noviembre de 2005 y su conciliación con el pasivo contable a dicha fecha es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Jubilación anticipada del personal activo.....	20.496	20.711
Periodificación primas de seguros y otras prestaciones (personal activo) .....	55.737	53.378
Periodificación primas de seguros (jubilados) .....	2.832	3.708
Prestación a personal pasivo .....	8.627	8.935
EMIs.	<u>87.692</u>	<u>86.732</u>
Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco .....	(3.155)	(3.155)
EMIs.	<u>84.537</u>	<u>85.577</u>
Reversión anual de la diferencia entre importe exteriorizado y cálculo actuarial ..	1.417	(323)
Intereses devengados .....	(1.741)	(2.047)
Pagos acumulados a entidades aseguradoras .....	(42.093)	(31.065)
EMIs.	<u>42.120</u>	<u>50.142</u>
Pasivo contable al 30 de noviembre .....	<u>38.216</u>	<u>44.681</u>
Déficit acumulado.....	<u>(3.907)</u>	<u>(5.461)</u>

El déficit acumulado se corresponde, tal y como se menciona en la nota 4.i), con el efecto de las variaciones de las hipótesis actuariales y con los importes pendientes de amortización resultantes de la disposición transitoria a la que se acogió la Sociedad en el ejercicio 1990, según el siguiente detalle:

	<u>Importes pendientes de amortización al 30.11.2005</u>	<u>Dotación anual</u>	<u>Años pendientes de amortización</u>
Cambio de hipótesis en el ejercicio 1998 (tipo de interés del 6% al 4%) .....	1.520	759	2
Cambio de hipótesis en el ejercicio 1999 (edad estimada de jubilación de 63 a 62 años) .....	2.387	795	3
EMIs.	<u>3.907</u>	<u>1.554</u>	

Los compromisos existentes en relación con la jubilación anticipada del personal activo únicamente incluyen 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.

La conciliación entre el valor total de los pagos a realizar según los acuerdos marco mencionados en la nota 4.i) y el valor actual de los compromisos pendientes de exteriorizar, según los cálculos actuariales efectuados de acuerdo con las hipótesis mencionadas en dicha nota, es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Valor total de las cuotas a pagar en el período de 10 años	91.105	86.895
Intereses a periodificar .....	(10.973)	(10.973)
EMIs.	<u>80.132</u>	<u>75.922</u>
Pagos efectuados a las entidades aseguradoras .....	(42.093)	(31.065)
Primas correspondientes al ejercicio.....	2.575	2.830
Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco .....	(3.155)	(3.155)
EMIs.	<u>37.459</u>	<u>44.532</u>
Valor actual de los compromisos netos de los activos exteriorizados .....	<u>42.120</u>	<u>50.142</u>
Diferencia a periodificar en el período de exteriorización .....	<u>4.661</u>	<u>5.610</u>

#### NOTA 15. ACREEDORES A LARGO PLAZO

Incluye principalmente los importes pendientes de exteriorizar establecidos en los contratos marco mencionados en la Nota 4i), incluidos los intereses a periodificar derivados de la financiación de la prima única en diez años, por valor de EMIs 26.186 (EMIs 31.671 en 2004).

#### NOTA 16. PRESTAMOS

En la partida de intereses pendientes de vencimiento se incluyen EMIs 1.635 correspondientes a los intereses devengados y no pagados a entidades aseguradoras mencionados en la nota 14.

Durante el ejercicio 2005, las pólizas de crédito han devengado un tipo de interés del 2,35% al 2,36% (2,30% al 2,45% en 2004).

#### NOTA 17. PROVEEDORES

	2005	2004
Proveedores .....	23.062	24.343
Facturas pendientes de recibir.....	8.171	6.630
Sociedades vinculadas .....	10.573	7.546
Acreedores comerciales .....	5.150	5.579
	<u>EMIs. 46.956</u>	<u>44.098</u>

Dentro del epígrafe “Sociedades vinculadas” existen saldos en moneda distinta del Euro cuyo equivalente en euros asciende a EMIs 3.989 (EMIs 1.296 en 2004).

#### NOTA 18. PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRAFICO

	2005	2004
Costes demorados .....	3.586	3.323
Provisión riesgos .....	7.354	8.896
Garantías .....	545	471
	<u>EMIs. 11.485</u>	<u>12.690</u>

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 o potenciales inherentes a la actividad de la Sociedad.

## NOTA 19. AJUSTES POR PERIODIFICACION DE PASIVO

	2005	2004
Facturación anticipada de mantenimiento.....	16.514	15.231
Otros menores.....	623	1.036
EMIs	17.137	16.267

En el epígrafe “Facturación anticipada de mantenimiento” se recoge la correspondiente periodificación contable de los importes facturados por anticipado a los clientes de mantenimiento.

## NOTA 20. SITUACION FISCAL

La conciliación de la diferencia existente entre el resultado contable del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre sociedades es la siguiente:

	2005	2004
Resultado contable antes de impuestos.....	201.181	179.861
<b>Diferencias permanentes:</b>		
Provisión Cartera.....	(395)	(395)
Otras diferencias.....	(1.502)	(2.246)
Dividendos recibidos del extranjero.....	(18.132)	(13.967)
<b>Diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores sobre las cuales no se registró en su momento el correspondiente impuesto anticipado</b> .....	(2.905)	(3.625)
<b>Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales no se registra el correspondiente impuesto anticipado</b> .....	884	3.910
Resultado contable ajustado.....	179.131	162.915
<b>Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales se registra el correspondiente impuesto anticipado</b> .....	2.254	539
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b> .....	181.385	163.454
Cuota íntegra (35%) .....	63.485	57.209
Menos:		
Deducción por doble imposición intersocietaria de dividendos recibidos de sociedades españolas .....	1.610	1.295
Otras deducciones.....	641	673
<b>Impuesto sobre sociedades a ingresar (Nota 11)</b> ..... EMIs	61.234	55.241

El gasto del ejercicio por Impuesto de Sociedades se calcula como sigue:

	2005	2004
Resultado contable ajustado x 35% .....	62.696	57.020
Deducciones.....	(2.251)	(1.968)
Otros .....	55	39
Gasto por impuesto de sociedades .....	60.500	55.091

La sociedad sigue el criterio de reconocer exclusivamente aquellos impuestos anticipados cuya realización futura esté razonablemente asegurada dentro del plazo establecido por la normativa vigente.

Consecuentemente, el impuesto anticipado correspondiente a las diferencias temporales con origen en el ejercicio 2005 por dotaciones de provisiones para compromisos sociales, se ha reconocido hasta el límite de que el registrado al 30 de noviembre de 2005 no supere la estimación de los pagos a efectuar por compromisos sociales en los próximos diez años. El efecto fiscal sobre EMIs 884 (EMIs 3.910 en 2004) no se ha considerado en aplicación de esta regla. En este sentido el impuesto anticipado registrado en el ejercicio 2005 asciende a EMIs 1.287 (35% de 3.678) y el impuesto anticipado acumulado al 30 de noviembre de 2005 asciende a EMIs 22.791 (EMIs 21.504 en 2004). En total se ha reconocido impuesto anticipado por un importe neto de EMIs 23.759, un importe de EMIs 20.299 (Nota 7, EMIs 20.207 en 2004) se encuentra recogido como impuestos anticipados a largo plazo y EMIs 3.460 (Nota 11, EMIs 2.815 en 2004) dentro del epígrafe "Administraciones Públicas deudoras a corto plazo".

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de EMIs 36.353 (EMIs 33.726 en 2004) a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el Impuesto sobre Sociedades (Nota 11).

Durante el ejercicio 1999, las autoridades tributarias finalizaron la inspección del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de Zardoya Otis, S.A. para los ejercicios 1993 a 1997. Como resultado de dicha inspección fueron levantadas actas que fueron recurridas por la Sociedad. Además en 2004 terminó la inspección de los Impuestos de Sociedades, Renta de las Personas Físicas e IVA de Zardoya Otis, S.A. para los ejercicios 1997 a 2001, sin que su efecto altere significativamente la imagen fiel de las presentes cuentas anuales.

Permanecen abiertos a inspección el Impuesto de Sociedades y en general, el resto de los impuestos de los cuatro últimos ejercicios.

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.

#### NOTA 21. GARANTIAS

Existen avales entregados en garantía y referidos a contratos de instalación de aparatos actualmente en proceso, por importe de EMIs 18.640 (EMIs 20.179 en 2004).

#### NOTA 22. INGRESOS Y GASTOS

##### a) Ventas

El desglose de las ventas del ejercicio es el siguiente:

	2005	2004
Nuevas instalaciones.....	121.792	112.923
Servicio .....	367.440	347.732
Exportación .....	62.542	73.866
Otras ventas .....	129	142
EMIs.	551.903	534.663

Las ventas de exportación han sido realizadas, en su mayor parte a empresas del Grupo Otis Elevator.

##### b) Aprovisionamientos

El desglose de los aprovisionamientos del ejercicio es el siguiente:

	2005	2004
Compras .....	180.142	184.317
Variación de existencias .....	(393)	(845)
EMIs.	179.749	183.472

**c) Gastos de personal**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Sueldos y salarios .....	<b>115.780</b>	111.613
Cargas sociales .....	<b>37.454</b>	36.058
Compromisos sociales (Nota 14) .....	<b>4.563</b>	4.449
EMIs.	<b>157.797</b>	152.120

Los gastos correspondientes a compromisos sociales corresponden a la dotación por compromisos sociales realizada por la Sociedad en el ejercicio.

**d) Servicios exteriores**

El desglose de los servicios exteriores es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Arrendamientos .....	<b>9.953</b>	7.937
Reparaciones y conservación .....	<b>2.167</b>	2.099
Primas de seguros .....	<b>591</b>	588
Publicidad, propaganda.....	<b>1.360</b>	1.287
Transporte .....	<b>6.889</b>	6.454
Suministros y otros servicios .....	<b>13.718</b>	12.956
Profesionales independientes .....	<b>1.219</b>	942
Otros .....	<b>413</b>	316
EMIs.	<b>36.310</b>	32.579

A 30 de noviembre de 2005, los gastos por arrendamiento incluyen, los costes incurridos por royalties, en virtud del contrato firmado con Otis Elevator Company por importe de EMIs 7.194, correspondientes al 2,5% de la actividad de servicios. Adicionalmente, durante el ejercicio 2005 ha sido registrado bajo el epígrafe de coste en proceso un importe de EMIs 4.510 correspondiente al 2,5% de la facturación neta de los contratos de instalación.

**e) Transacciones con empresas del grupo**

Las transacciones efectuadas durante los ejercicios 2004 y 2005 con las empresas del grupo han sido las siguientes:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Ventas y prestación de servicios .....	<b>29.401</b>	31.168
Compras .....	<b>8.933</b>	9.660
Gastos financieros .....	<b>696</b>	521
Dividendos recibidos .....	<b>22.731</b>	17.667

Las transacciones ajenas a operaciones de tráfico, efectuadas durante los ejercicios con las empresas del Grupo Otis han sido las siguientes:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Ingresos financieros.....	<b>1.839</b>	2.135
Royalties .....	<b>11.704</b>	8.869
Repercusión de costes del centro de ingeniería de desarrollo .....	<b>664</b>	1.703

El importe de los royalties pagados por la Sociedad a Otis Elevator Company durante el ejercicio, es el importe neto de los royalties devengados y los costes del centro de ingeniería de desarrollo que son repercutidos a esta Sociedad.

## NOTA 23. MEDIO AMBIENTE

Durante el ejercicio 2005 se ha continuado con la implantación y seguimiento de los programas de protección medioambiental y gestión de residuos iniciada en 1986.

La fábrica de Madrid mantiene la certificación ISO-14001 obtenida en 2001, mientras los centros de producción de San Sebastián y Munguía han confirmado la obtenida en ejercicios anteriores.

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 como el programa continuo de optimización de embalajes.
- Control y reducción de emisiones al aire por procesos industriales y de combustión (utilización de combustibles más limpios como gas natural).
- Control y reducción de consumo de agua y energía.

No existen litigios en curso o indemnizaciones pendientes por causa de actuaciones medioambientales.

## NOTA 24. OTRA INFORMACION

a) La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el año por los miembros del Consejo de Administración asciende a EMIs 2.039, (EMIs 1.856 en 2004). Asimismo y en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 127 ter, 4 de la Ley de Sociedades Anónimas, los miembros del Consejo de Administración informan que no 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:

- Don José María Loizaga Viguri es consejero de Actividades de Contratación y Servicios S.A. (ACS).
- Los miembros del consejo D. Francisco Javier Zardoya García, D. Mario Abajo García y D. José María Loizaga Viguri son a su vez miembros del consejo de Otis Elevadores, Lda. compañía del Grupo Zardoya Otis.
- Los consejeros D. Mario Abajo García, D. Angelo J. Messina, D. Sandy Diehl y D. Bruno Grob ostentan cargos en compañías del Grupo Otis Elevator en el mundo según se recoge en la relación siguiente:

Nombre	Compañía	Cargo
Mario Abajo García	Otis LLC. (United Arab Emirates)	Presidente
	Otis S.p.A. (Italy)	Presidente
	Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. (Turkey)	Vicepresidente
	Jordan Elevator Overseas Limited (Channel Islands)	Consejero
	Melcorp South Africa (Pty) Ltd. (South Africa)	Consejero
	Otis Elevator Company Saudi Arabia Limited (Saudi Arabia)	Consejero
	Otis Elevator Company/Kuwait (Kuwait)	Consejero
	Otis Elevator Overseas Ltd. (Channel Islands)	Consejero
	Technologie Liban S.A.L. (Lebanon)	Consejero
	Otis (Proprietary) Limited (South Africa)	Consejero
	Otis Elevator Company (Egypt) S.A.E. (Egypt)	Consejero
Angelo J. Messina	Asia Pacific Elevator Company (Delaware, USA)	Consejero
	Atlantic Lifts, Inc. (Delaware, USA)	Consejero
	Elevator Export Trading Company (Delaware, USA)	Consejero
	Nippon Otis Elevator Company (Japan)	Consejero
	North Sea Lifts, Inc. (Delaware, USA)	Consejero
	Otis Elevator Company (Delaware, USA)	Consejero
	Otis Elevator International, Inc. (Delaware, USA)	Consejero
	Otis Pacific Holdings B.V. (Netherlands)	Consejero
	United Technologies (Cayman) Holdings, Ltd. (Cayman Islands)	Consejero
	UTCL Investments B.V. (Netherlands)	Consejero
	Otis Investments, LLC. (Delaware, USA)	Subdirector Gral.
G. Sandy Diehl	POMA-OTIS Systèmes de Transport S.A.S. (France)	Presidente
	Otis Elevator International, Inc. (Delaware, USA)	Presidente
	Nippon Otis Elevator Company (Japan)	Consejero
	Otis Elevator Korea (Korea)	Consejero
	LiftMall, LLC. (Delaware, USA)	Director Gral.
Bruno Grob	Otis (Switzerland)	Presidente
	Otis (Belgium)	Consejero
	Otis Maroc, S.A. (Morocco)	Consejero
	Otis OY (Finland)	Consejero
	Otis S.p.A. (Italy)	Consejero
	Otis B.V. (Netherlands)	Consejero

b) El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2005, distribuido por categorías es el siguiente:

	Número	
	2005	2004
Directivos .....	49	49
Jefes Administrativos/Taller/Campo.....	380	364
Ingenieros, Licenciados y Peritos .....	236	235
Administrativos y Técnicos .....	444	457
Operarios .....	2.728	2.698
	<b>3.837</b>	3.803

c) El importe de los honorarios presupuestados por PricewaterhouseCoopers, firma que audita a Zardoya Otis, S.A., para el ejercicio 2005 es de EMIs 184, incluida la auditoría de procesos realizada de conformidad con los requisitos de los grupos cotizados en EE.UU. (Sarbanes Oxley).

## NOTA 25. CUADRO DE FINANCIACIÓN

ORIGENES	2005	2004
Recursos procedentes de las operaciones		
Resultado neto distribuible .....	140.681	124.147
Más:		
Amortización del inmovilizado material .....	3.070	2.665
Amortización del inmovilizado inmaterial .....	3.617	3.202
Dotación de provisiones para riesgos y gastos .....	3.021	4.449
Provisión Cartera de Valores .....	(2.495)	(756)
Pérdida en la enajenación del inmovilizado material .....	2	-
Menos:		
Beneficio en la enajenación del inmovilizado material .....	-	(51)
Impuestos anticipados .....	(92)	(544)
	<u>147.804</u>	<u>133.112</u>
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo .....		(2.012)
Enajenación de inmovilizado		
Material .....	477	345
Financiero .....	1.216	-
	<u>149.497</u>	<u>131.345</u>
<b>TOTAL ORIGENES</b> ..... EMI.	<b>149.497</b>	<b>131.345</b>
<b>APLICACIONES</b>		
Adquisiciones de inmovilizado .....		
Inmaterial .....	2.186	5.160
Material .....	5.845	3.007
Financiero .....	721	(499)
Gastos a distribuir en varios ejercicios .....	(1)	(18)
Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo .....	-	48
Pagos compromisos sociales .....	11.028	9.373
Transferencia a corto plazo de compromisos sociales .....	(980)	3.139
Dividendos pagados .....	134.214	119.850
Aumento (disminución) del capital circulante .....	(3.516)	(8.617)
	<u>149.497</u>	<u>131.345</u>
<b>TOTAL APLICACIONES</b> ..... EMI.	<b>149.497</b>	<b>131.345</b>
<b>VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>		
Aumento (disminución) de existencias .....	6.546	(3.960)
Aumento (disminución) de deudores .....	27.759	(3.070)
Aumento (disminución) de inversiones financieras temporales .....	(11.432)	8.429
Aumento (disminución) de tesorería .....	(126)	(21)
Aumento (disminución) de ajustes por periodificación de activo .....	(678)	431
(Aumento) disminución de deudas con entidades de crédito .....	470	332
(Aumento) disminución de deudas con empresas del grupo .....	(8.452)	(1.771)
(Aumento) de acreedores comerciales .....	(10.060)	635
(Aumento) de otras deudas no comerciales .....	(6.333)	(8.761)
(Aumento) de provisiones para operaciones de tráfico .....	(340)	252
(Aumento) de ajustes por periodificación de pasivo .....	(870)	(1.113)
<b>AUMENTO (DISMINUCION) DE CAPITAL CIRCULANTE</b> ..... EMI.	<b>(3.516)</b>	<b>(8.617)</b>



## Propuestas a la Junta General de Accionistas



y Balances Resultantes





## Propuestas a la Junta General de Accionistas

El Consejo de Administración propone a la Junta General de Accionistas la adopción de los siguientes acuerdos:

1. Examen y, en su caso, aprobación de las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria) e Informes de Gestión de la Sociedad y consolidados, correspondientes al Ejercicio 1 de Diciembre de 2004 a 30 de Noviembre de 2005.
2. Aplicación del resultado del Ejercicio 2005 de la siguiente forma:

A reserva legal	476.163,50
A dividendos	139.733.771,10
A reserva voluntaria	471.022,98
TOTAL (euros)	140.680.957,58

3. Aprobación de la Gestión del Consejo de Administración y, en particular, de la distribución de dividendos, repartidos todos ellos con cargo al resultado del Ejercicio 2005.
4. Cese, nombramiento y reelección de Consejeros.
5. Nombramiento de auditores de la sociedad y del grupo consolidado para el Ejercicio 2006.
6. Ampliación del Capital Social en la proporción de una acción nueva por cada diez antiguas, emitiendo nuevas acciones totalmente liberadas con cargo a la Reserva Voluntaria, acordando asimismo solicitar de las Bolsas de Valores de Madrid, Bilbao, Barcelona y Valencia, la admisión a cotización de dichas acciones. Modificación del Artículo 5 de los Estatutos Sociales.
7. Otorgamiento de facultades 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 75 y concordantes de la Ley de Sociedades Anónimas.
8. Ruegos y preguntas.
9. Delegación de facultades en el Consejo de Administración para la formalización de los acuerdos, autorizándole para la interpretación, subsanación y desarrollo de los mismos.
10. Aprobación del Acta de la Junta.

# Balance de Situación Consolidado

al 30 de Noviembre de 2005 (En miles de euros - EMIs)  
(Después de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)

ACTIVO		2005
<b>INMOVILIZADO</b>		
<b>INMOVILIZADO INMATERIAL</b>		<b>19.505</b>
Gastos de investigación y desarrollo	2.374	
Concesiones y patentes	8.806	
Fondo de Comercio	24.585	
Aplicaciones informáticas	381	
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	51	
Amortización	(16.692)	
<b>INMOVILIZADO MATERIAL</b>		<b>15.213</b>
Terrenos y construcciones	9.183	
Instalaciones técnicas y maquinaria	24.873	
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	21.764	
Inmovilizado en curso	486	
Otro inmovilizado	20.046	
Amortización	(61.139)	
<b>INMOVILIZADO FINANCIERO</b>		<b>22.348</b>
Participaciones en empresas del Grupo	815	
Otras participaciones	32	
Depósitos y fianzas a largo plazo	473	
Administraciones públicas a largo plazo	21.036	
Provisiones	(8)	
<b>DEUDORES POR OPERACIONES DE TRAFICO A LARGO PLAZO</b>		<b>3.021</b>
Efectos a cobrar a largo plazo	3.021	
<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>		<b>60.087</b>
<b>FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION</b>		<b>13.421</b>
De Sociedades consolidadas por Integración global o proporcional	13.421	
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		
<b>EXISTENCIAS</b>		<b>131.660</b>
Materias primas	14.400	
Productos en curso	7.808	
Coste en proceso	109.452	
<b>DEUDORES</b>		<b>240.028</b>
Clientes	198.675	
Deudores varios	15.907	
Personal	592	
Administraciones Públicas	48.726	
Provisiones	(23.872)	
<b>INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES</b>		<b>154.136</b>
Cartera de valores a corto plazo	62.333	
Otros créditos con empresas vinculadas	91.475	
Depósitos y fianzas a corto plazo	328	
<b>TESORERIA</b>		<b>6.073</b>
<b>AJUSTES POR PERIODIFICACION DE ACTIVO</b>		<b>344</b>
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>		<b>532.241</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>EMIs</b>	<b>605.749</b>

<b>PASIVO</b>		<b>2005</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>		<b>102.070</b>
Capital	23.812	
Reserva legal	5.239	
Reserva voluntaria	36.217	
Reserva de sociedades consolidadas	36.802	
<b>INTERESES DE MINORITARIOS</b>		<b>5.867</b>
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>		<b>26.230</b>
Deudas con entidades de crédito	26	
Efectos a pagar	18	
Otras deudas	26.186	
<i><b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b></i>		
<b>DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO</b>		<b>1.947</b>
Préstamos	279	
Intereses	1.668	
<b>ACREEDORES COMERCIALES</b>		<b>221.493</b>
Proveedores	61.051	
Efectos a pagar	1.335	
Facturación anticipada	159.107	
<b>OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES</b>		<b>194.524</b>
Administraciones Públicas	85.908	
Otras deudas	82.819	
Remuneraciones pendientes de pago	25.797	
<b>PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRAFICO</b>		<b>24.104</b>
<b>AJUSTES POR PERIODIFICACION DE PASIVO</b>		<b>29.514</b>
<i><b>TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO</b></i>		<b>471.582</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>EMIs</b>	<b>605.749</b>

# Balance de Situación de Zardoya Otis, S.A.

al 30 de Noviembre de 2005 (En miles de euros - EMI's)  
(Después de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)

ACTIVO		2005
<b>INMOVILIZADO</b>		
<b>INMOVILIZADO INMATERIAL</b>		<b>4.354</b>
Gastos de investigación y desarrollo	2.100	
Concesiones y patentes	3.093	
Fondo de Comercio	5.242	
Aplicaciones informáticas	199	
Amortización	(6.280)	
<b>INMOVILIZADO MATERIAL</b>		<b>12.572</b>
Terrenos y construcciones	8.956	
Instalaciones técnicas y maquinaria	21.719	
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	16.748	
Inmovilizado en curso	462	
Otro inmovilizado	12.514	
Amortización	(47.827)	
<b>INMOVILIZADO FINANCIERO</b>		<b>66.157</b>
Participaciones en empresas del grupo	57.189	
Otras participaciones	24	
Depósitos y fianzas a largo plazo	385	
Administraciones públicas a largo plazo	20.299	
Provisiones	(11.740)	
<b>DEUDORES POR OPERACIONES DE TRAFICO A LARGO PLAZO</b>		<b>3.007</b>
Efectos a cobrar a largo plazo	3.007	
<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>		<b>86.090</b>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		
<b>EXISTENCIAS</b>		<b>83.341</b>
Materias primas	9.529	
Productos en curso	1.324	
Coste en proceso	72.488	
<b>DEUDORES</b>		<b>185.146</b>
Clientes	118.982	
Empresas del grupo, deudores	20.874	
Deudores varios	15.536	
Personal	600	
Administraciones Públicas	43.568	
Provisiones	(14.414)	
<b>INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES</b>		<b>118.697</b>
Cartera de valores a corto plazo	58.035	
Otros créditos con empresas vinculadas	60.437	
Depósitos y fianzas a corto plazo	225	
<b>TESORERIA</b>		<b>454</b>
<b>AJUSTES POR PERIODIFICACION DE ACTIVO</b>		<b>25</b>
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>		<b>387.663</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>EMI's</b>	<b>473.753</b>

PASIVO		2005
<b>FONDOS PROPIOS</b>		<b>61.164</b>
Capital	23.812	
Reserva legal	5.239	
Reserva voluntaria	32.113	
	<hr/>	
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>		<b>26.186</b>
Deudas con entidades de crédito	0	
Efectos a pagar	0	
Otras deudas	26.186	
	<hr/>	
<i>ACREEDORES A CORTO PLAZO</i>		
<b>DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO</b>		<b>1.635</b>
Préstamos	0	
Intereses	1.635	
	<hr/>	
<b>DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO</b>		<b>20.069</b>
<b>ACREEDORES COMERCIALES</b>		<b>161.589</b>
Proveedores	46.956	
Efectos a pagar	0	
Facturación anticipada	114.633	
	<hr/>	
<b>OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES</b>		<b>174.488</b>
Administraciones Públicas	72.977	
Otras deudas	82.606	
Remuneraciones pendientes de pago	18.905	
	<hr/>	
<b>PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRAFICO</b>		<b>11.485</b>
<b>AJUSTES POR PERIODIFICACION DE PASIVO</b>		<b>17.137</b>
<b>TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>		<b>386.403</b>
	<hr/>	
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>EMIs</b>	<b>473.753</b>





## Estados Financieros de los últimos Cinco Años



## Cuentas de Resultados Consolidadas

(En millones de euros)

	2005		2004		2003		2002		2001	
		%		%		%		%		%
<b>INGRESOS POR VENTAS</b>	<b>700.7</b>	<b>100,0</b>	<b>665.5</b>	<b>100,0</b>	<b>636.4</b>	<b>100,0</b>	<b>605.6</b>	<b>100,0</b>	<b>543.4</b>	<b>100,0</b>
Aprovisionamientos	(230.1)	(32,8)	(225.8)	(33,9)	(221.3)	(34,8)	(219.4)	(36,2)	(199.2)	(36,7)
<b>RESULTADO BRUTO</b>	<b>470.6</b>	<b>67,2</b>	<b>439.7</b>	<b>66,1</b>	<b>415.1</b>	<b>65,2</b>	<b>386.2</b>	<b>63,8</b>	<b>344.2</b>	<b>63,3</b>
Otros gastos de Explotación	(45.8)	(6,5)	(40.9)	(6,1)	(38.8)	(6,1)	(37.5)	(6,2)	(35.4)	(6,5)
Gastos de Personal	(200.3)	(28,6)	(191.3)	(28,7)	(185.1)	(29,1)	(180.6)	(29,8)	(175.0)	(32,2)
Otros Ingresos	2.3	0,3	2.3	0,3	2.3	0,4	2.7	0,5	2.5	0,5
<b>EBITDA</b>	<b>226.8</b>	<b>32,4</b>	<b>209.8</b>	<b>31,5</b>	<b>193.5</b>	<b>30,4</b>	<b>170.8</b>	<b>28,2</b>	<b>136.3</b>	<b>25,1</b>
Amortizaciones	(10.4)	(1,5)	(9.1)	(1,4)	(9.0)	(1,4)	(9.1)	(1,5)	(7.7)	(1,4)
Provisiones	2.7	0,4	0.2	0,0	(6.1)	(1,0)	(6.6)	(1,1)	(3.4)	(0,6)
<b>RESULTADOS DE EXPLOTACION</b>	<b>219.1</b>	<b>31,3</b>	<b>200.9</b>	<b>30,2</b>	<b>178.4</b>	<b>28,0</b>	<b>155.1</b>	<b>25,6</b>	<b>125.2</b>	<b>23,0</b>
Ingresos Financieros	4.3	0,6	4.5	0,7	4.9	0,8	5.8	1,0	7.1	1,3
Gastos Financieros	(3.2)	(0,5)	(4.3)	(0,6)	(3.3)	(0,5)	(1.1)	(0,2)	(1.0)	(0,2)
Diferencias de Cambio	(0.2)	(0,0)	0.1	0,0	0.1	0,0	0.1	0,0	0.0	0,0
Amortización del fondo de comercio de consolidación	(2.2)	(0,3)	(2.1)	(0,3)	(1.9)	(0,3)	(2.8)	(0,5)	(2.8)	(0,5)
Resultados extraordinarios	1.0	0,1	1.5	0,2	1.7	0,3	(1.7)	(0,3)	0.6	0,1
<b>RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>218.8</b>	<b>31,2</b>	<b>200.6</b>	<b>30,1</b>	<b>179.9</b>	<b>28,3</b>	<b>155.4</b>	<b>25,7</b>	<b>129.1</b>	<b>23,8</b>
Impuesto sobre sociedades	(73.2)	(10,5)	(68.1)	(10,2)	(62.3)	(9,8)	(56.0)	(8,4)	(45.4)	(8,4)
Resultado asignable a minoritarios	(1.8)	(0,3)	(1.8)	(0,3)	(1.5)	(0,2)	(1.3)	(0,2)	(1.3)	(0,2)
<b>RESULTADO NETO DISTRIBUIBLE</b>	<b>143.7</b>	<b>20,5</b>	<b>130.7</b>	<b>19,6</b>	<b>116.1</b>	<b>18,2</b>	<b>98.1</b>	<b>16,2</b>	<b>82.4</b>	<b>15,2</b>
<b>CASH FLOW</b>	<b>151.4</b>	<b>21,6</b>	<b>139.6</b>	<b>21,0</b>	<b>131.2</b>	<b>20,6</b>	<b>113.8</b>	<b>18,8</b>	<b>93.5</b>	<b>17,2</b>

# Balances Consolidados

(Después de la distribución del beneficio)

(En millones de euros)

	2005		2004		2003		2002		2001	
ACTIVO	%		%		%		%		%	
Inmovilizado Inmaterial	19,6	3,2	16,7	2,9	16,2	2,9	17,2	3,1	14,9	2,9
Inmovilizado Material	15,2	2,5	13,7	2,4	13,8	2,5	15,9	2,9	17,3	3,4
Inmovilizado Financiero	22,3	3,7	26,3	4,5	22,0	3,9	17,7	3,2	16,5	3,3
Deudores a largo plazo	3,0	0,5	3,5	0,6	1,5	0,3	1,8	0,3	3,1	0,6
Acciones propias	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,1
<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>	<b>60,1</b>	<b>9,9</b>	60,2	10,4	53,4	9,5	52,6	9,5	52,2	10,3
<b>FONDO DE COMERCIO CONSOLIDACIÓN</b>	<b>13,4</b>	<b>2,2</b>	3,1	0,5	4,4	0,8	5,8	1,1	9,5	1,9
Existencias	131,7	21,7	124,2	21,5	128,0	22,8	133,0	24,0	112,2	22,1
Deudores	240,0	39,6	216,8	37,5	211,7	37,7	203,1	36,7	195,6	38,6
Inversiones Financieras Temporales	154,1	25,4	167,2	28,9	159,4	28,4	153,9	27,8	132,7	26,2
Tesorería	6,1	1,0	5,6	1,0	4,8	0,8	4,2	0,8	2,7	0,5
Ajustes Periodificación de activo	0,3	0,1	0,9	0,2	0,5	0,1	0,3	0,1	1,8	0,4
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>532,2</b>	<b>87,9</b>	514,7	89,0	504,3	89,7	494,4	89,4	445,1	87,8
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>605,7</b>	<b>100,0</b>	578,0	100,0	562,1	100,0	552,9	100,0	506,8	100,0
<b>PASIVO</b>										
<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>102,1</b>	<b>16,9</b>	99,0	17,1	91,6	16,3	81,9	14,8	76,6	15,1
<b>INTERESES DE MINORITARIOS</b>	<b>5,9</b>	<b>1,0</b>	4,7	0,8	4,3	0,8	4,1	0,7	3,6	0,7
<b>PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	59,8	11,8
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>26,2</b>	<b>4,3</b>	31,7	5,5	39,8	7,1	48,8	8,8	0,0	0,0
Deudas con entidades de crédito	1,9	0,3	2,1	0,4	2,7	0,5	0,8	0,1	1,2	0,2
Acreedores Comerciales	221,5	36,6	213,0	36,9	209,4	37,3	209,6	37,9	203,4	40,1
Otras Deudas no Comerciales	194,5	32,1	178,8	30,9	164,9	29,3	160,8	29,1	119,4	23,6
Provisiones para Operaciones de Tráfico	24,1	4,0	26,6	4,6	28,5	5,1	27,0	4,9	25,2	5,0
Ajustes Periodificación de pasivo	29,5	4,9	22,2	3,8	20,8	3,7	19,8	3,6	17,6	3,5
<b>PASIVO CIRCULANTE</b>	<b>471,6</b>	<b>77,9</b>	442,7	76,6	426,4	75,9	418,0	75,6	366,8	72,4
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>605,7</b>	<b>100,0</b>	578,0	100,0	562,1	100,0	552,9	100,0	506,8	100,0

## 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

Méndez Alvaro, 73 - 28045  
Tels.: 91 343 51 00 - 343 53 48

### San Sebastián

Camino de Jolastokieta, 1 - 20017  
Tel.: 943 40 40 45

### Munguía (Vizcaya)

Carmelo Echegaray, 27 - 48100  
Tel.: 94 674 11 00

## Delegaciones

### ANDALUCÍA

#### Algeciras

Suspiros, 7 B. Urb. Las Colinas - 11204  
Tel.: 956 65 72 68. Fax: 956 65 75 00  
e-mail: algeciras@otis.com

#### Almería

Parque Nicolás Salmerón, 73 - 04002  
Tel.: 950 23 66 44. Fax: 950 23 84 79  
e-mail: almeria@otis.com

#### Almería

Carretera de Garrucha a Vera, s/n  
04620  
Tel.: 950 13 37 78

#### Cádiz

Sta. María de la Cabeza, 6 - 11007  
Tel.: 956 25 70 71. Fax: 956 28 09 16  
e-mail: cadiz@otis.com

#### Ceuta

Padre Feijoo, 3 - 51002  
Tel.: 956 50 24 70. Fax: 956 50 16 84  
e-mail: ceuta@otis.com

#### Córdoba

Avda. Aeropuerto, 35 - 14004  
Tel.: 957 23 99 90. Fax: 957 45 18 11  
e-mail: cordoba.zosa@otis.com

#### Estepona

Avda. Andalucía, 215  
Residencial La Viña - 29680 (Málaga)  
Tel.: 952 79 69 09. Fax: 952 79 69 97  
e-mail: estepona-servicio@otis.com

#### Fuengirola

Feria San Isidro, Local 10.  
Edif. Diana 3 - 29640  
Tel.: 952 47 28 42. Fax: 952 47 31 00  
e-mail: fuengirola@otis.com

#### Granada

Angel Barrios, 3 - 18004  
Tel.: 958 25 47 66. Fax: 958 26 14 54  
e-mail: granada@otis.com

#### Huelva

Pueblo de Sanabria, 13 - 21007  
Tel.: 959 22 59 64. Fax: 959 22 91 16  
e-mail: huelva@otis.com

#### Jaén

Hermanos Pinzón, 6 - 23007  
Tel.: 953 25 29 41. Fax: 953 25 29 01  
e-mail: jaen@otis.com

#### Jerez

Pº de las Delicias, 5  
Edificio Torres del Retiro - 11401  
Tel.: 956 34 00 82. Fax: 956 34 35 12  
e-mail: jerez@otis.com

#### Linares

Pintor Greco, 12 bajo - 23700  
Tel.: 953 60 68 10  
e-mail: linares@otis.com

#### Málaga

La Unión, 47. Edif. Genco - 29006  
Tel.: 95 235 48 61. Fax: 95 231 23 41  
e-mail: malaga@otis.com

#### Marbella

Avda. Trapiche. Edif. Sonsoles, 1  
Bº Pilar - 29600  
Tel.: 95 277 02 82. Fax: 95 277 62 47  
e-mail: marbella@otis.com

#### Melilla

Fortuny, 17 - 52004  
Tel.: 952 67 89 82. Fax: 952 69 55 14  
e-mail: melilla@otis.com

#### Motril

Pablo Picasso, 12 - 18600  
Tel.: 958 60 08 39. Fax: 958 82 54 01  
e-mail: motril@otis.com

#### Roquetas

Séneca, s/n - 04740  
Tel.: 950 32 90 08  
e-mail: roquetas@otis.com

#### San Fernando

Almirante León Herrero, 23 - 11100  
Tel.: 956 25 36 34. Fax: 956 28 09 16  
e-mail: sanfernando@otis.com

#### Sevilla

Goya, 65 - 41005  
Tel.: 95 463 36 06. Fax: 95 463 18 12  
e-mail: sevilla@otis.com

#### Sevilla (Aeropuerto)

Avda. de la Ciencia, 38  
Edif. Universo - 41020  
Tel.: 95 440 20 53. Fax: 95 440 20 54  
e-mail: sevilla.aeropuerto@otis.com

#### Sierra Nevada

Valencia, 6 - Local 12 - 18007  
Tel.: 958 18 42 11. Fax: 958 18 42 13  
e-mail: sierranevada@otis.com

#### Torre del Mar

Patrón Veneno 10, Bajo - 29740  
Tel.: 952 54 71 91. Fax: 952 54 71 91  
e-mail: torredelmar@otis.com

#### Triana

Evangelista 69-71, locales 28 y 29  
41010 (Sevilla)  
Tel.: 954 28 65 40. Fax: 954 28 51 09  
e-mail: triana@otis.com

#### Torremolinos

Plaza. Cantabria - Local 16 - 29620  
Tel.: 952 38 25 22. Fax: 952 38 25 22  
e-mail: torremolinos@otis.com

## ARAGON

### Alcañiz

Avda. .Galán Bergua, 2 - 44600  
Tel.: 978 83 33 37

### Huesca

Ingeniero Montaner, 6 bajo - 22004  
Tel.: 974 21 51 90. Fax: 974 21 41 66  
e-mail: huesca@otis.com

### Jaca

Avda. de Francia, 28 - 22700  
Tel.: 974 36 14 24  
e-mail: jaca@otis.com

### Logroño

Navarrete El Mudo, 5 bajo - 26005  
Tel.: 941 22 55 45. Fax: 941 22 88 30  
e-mail: logroño@otis.com

### Zaragoza

Antonio Cánovas, 16 - 50004  
Tel.: 976 22 61 02. Fax: 976 22 16 13  
e-mail: aragon@otis.com

### Zaragoza

Virginia Woolf, 1 - 50018  
Tel.: 976 10 66 60. Fax: 976 51 00 92

## ASTURIAS

### Avilés

Fruela, 3 bajo Versalles - 33400  
Tel.: 985 12 94 60. Fax: 985 54 47 22  
e-mail: aviles@otis.com

### Gijón

Feijoo, 38 Bajo - 33204  
Tel.: 985 19 55 11. Fax: 985 36 31 22  
e-mail: gijon@otis.com

### Oviedo

Valentín Massip, 22 - 33013  
Tel.: 985 23 10 46. Fax: 985 23 59 58  
e-mail: oviedo@otis.com

## BALEARES

### Ibiza

Toni Sandich, 4 bajo - 07800  
Tel.: 971 31 32 61. Fax: 971 31 33 00  
e-mail: ibiza@otis.com

### Menorca

Miguel de Veri, 51. Mahón - 07703  
Tel.: 971 36 03 03. Fax: 971 36 87 00  
e-mail: menorca@otis.com

### Palma de Mallorca

Capitán Vila, 38, Local B - 07007  
Tel.: 971 24 37 01. Fax: 971 24 32 04  
e-mail: baleares@otis.com

## CANARIAS

### Fuerteventura

Juan Carlos I, 11 - 35620  
Tel. 928 16 51 67. Fax 928 16 51 68  
e-mail: fuerteventura@otis.com

### Lanzarote

Ortega y Gasset, 1 - 35500  
Tel.: 928 80 01 22. Fax: 928 80 02 53  
e-mail: lanzarote@otis.com

### Las Palmas

Trasera Rafael Cabrera, 16 - 35002  
Tel.: 928 24 06 48. Fax: 928 23 13 33  
e-mail: laspalmas@otis.com

### Las Palmas

Albareda, 15. Bº las Canteras - 35005  
Tel.: 928 24 06 49. Fax: 928 26 42 50  
e-mail: lascanteras@otis.com

### Los Cristianos

Santa Rosa, 1 Edificio Royal Palm  
Urb. Oasis del Sur - 38650  
Tels.: 922 79 36 55. Fax: 922 79 51 08  
e-mail: loscristianos@otis.com

### Maspalomas

Polígono Industrial Arinaga  
C/ de la Cizalla M3 - nave 6 Aguiñes -  
35110  
Tel.: 928 76 64 33. Fax: 928 77 10 81  
e-mail: maspalomas@otis.com

### Puerto de la Cruz

Iriarte, 17 Bajo - 38400  
Tel.: 922 38 55 60. Fax: 922 37 16 32  
e-mail: puertodelacruz@otis.com

### Santa Cruz de Tenerife

Felipe Pedrell, 12 - 38007  
Tel.: 922 22 28 44. Fax: 922 20 51 52  
e-mail: tenerife@otis.com

### La Laguna

C/ María Auxiliadora, s/n  
Parque Residencial Ana Bautista -  
38320  
Tel.: 922 67 03 13. Fax: 922 66 16 80  
e-mail: lalaguna@otis.com

### CANTABRIA

#### Santander

Macías Picavea, 14 Bajos - 39003  
Tel.: 942 21 79 61. Fax: 942 36 12 24  
e-mail: santander@otis.com

### CASTILLA LA MANCHA

#### Albacete

Gómez Gil, 12 - 02003  
Tel.: 967 59 03 59. Fax: 967 23 83 13  
e-mail: albacete@otis.com

#### Ciudad Real

Alcántara, 4 - 13004  
Tel.: 926 25 70 03. Fax: 926 22 58 54  
e-mail: ciudadreal@otis.com

#### Cuenca

Teniente Benítez, 2 - 16003  
Tel.: 969 22 79 55. Fax: 969 23 20 95  
e-mail: castilla@otis.com

#### Guadalajara

General Medrano de Miguel, 24 -  
19003  
Tel.: 949 22 82 62. Fax: 949 21 95 87  
e-mail: guadalajara@otis.com

#### Talavera de la Reina

Avda. Pio XII, 51 - 45600  
Tel.: 925 80 49 41. Fax: 925 82 86 87

### Toledo

Avda. Santa Bárbara s/n - 45006  
Tel.: 925 25 15 32. Fax: 925 21 39 06  
e-mail: toledo@otis.com

### CASTILLA LEON

#### Avila

Paseo de San Roque, 2 - 05003  
Tel.: 920 35 35 20. Fax: 920 22 11 07  
e-mail: avila@otis.com

#### Burgos

Europa, 8 - 09001  
Tel.: 947 20 10 54. Fax: 947 20 10 55  
e-mail: burgos@otis.com

#### León

Joaquina Vedruna, 10 - 24002  
Tel.: 987 22 27 05. Fax: 987 22 80 07  
e-mail: leon@otis.com

#### Palencia

Romanceros, 5. c/v Cantigas - 34002  
Tel.: 979 71 18 40. Fax: 979 72 66 94  
e-mail: palencia@otis.com

#### Ponferrada

La Cemba, 3 - 24400  
Tel.: 987 42 79 93. Fax: 987 22 80 07  
e-mail: ponferrada@otis.com

#### Salamanca

Dimas Madariaga, 27 - 37005  
Tel.: 923 25 98 89. Fax: 923 25 98 49  
e-mail: salamanca@otis.com

#### Segovia

Sargento Provisional, 5 - 40005  
Tel.: 921 41 32 95. Fax: 921 44 28 07  
e-mail: segovia@otis.com

#### Soria

Maestro García Muñoz, 24 - 42004  
Tel.: 975 22 03 12. Fax: 975 22 09 12  
e-mail: soria@otis.com

#### Valladolid

Tórtola, 21-23 - 47012  
Tel.: 983 29 93 11. Fax: 983 29 51 62  
e-mail: valladolid@otis.com

#### Zamora

Cardenal Mella, 16 - 49009  
Tel.: 980 55 77 60. Fax: 980 52 24 21  
e-mail: zamora@otis.com

### CATALUÑA

#### Barcelona

Caspe, 180 - 08013  
Tel.: 93 231 90 11. Fax: 93 231 74 60  
e-mail: barcelonacap@otis.com

#### Plaza de España (Barcelona)

Floridablanca, 84 - 08015  
Tel.: 93 289 08 72. Fax: 93 426 94 88  
e-mail: plazaespana@otis.com

#### San Andrés (Barcelona)

Ramón Batlle, 4 - 08030  
Tel.: 93 274 33 12. Fax: 93 274 33 19  
e-mail: sanandres@otis.com

#### Sarriá (Barcelona)

Caponata, 14 - 08034  
Tel.: 93 204 62 51. Fax: 93 204 61 71  
e-mail: sarria@otis.com

### Cornellá

Bellaterra, 18-20- 08940  
Tel.: 93 377 39 21. Fax: 93 377 24 02  
e-mail: cornella@otis.com

### Girona

Oriente, 37-39 - 17006  
Tel.: 972 23 96 01. Fax: 972 23 50 51  
e-mail: girona@otis.com

### Lleida

Ramón Llull, 5 bajos - 25008  
Tel.: 973 24 33 50. Fax: 973 22 16 40  
e-mail: lleida@otis.com

### Mataró

Cooperativa, 73 - 08302  
Tel.: 93 757 74 22. Fax: 93 757 80 32  
e-mail: barcelonaext@otis.com

### Mataró

Cooperativa, 73 - 08302  
Tel.: 93 757 86 88. Fax: 93 757 80 32  
e-mail: mataro@otis.com

### Sabadell

Doctor Balari, 189 - 08203  
Tel.: 93 723 73 98. Fax: 93 723 74 58  
e-mail: sabadell@otis.com

### Tarragona

Josep Plá, 1 (La Vall de L'Arrabasada)  
43006  
Tel.: 977 29 25 07. Fax: 977 29 11 13  
e-mail: tarragona@otis.com

### COMUNIDAD VALENCIANA

#### Alcoy

Isabel II, 10 - 03800  
Tel.: 96 652 28 82. Fax: 96 652 37 06  
e-mail: alcoy@otis.com

#### Alicante

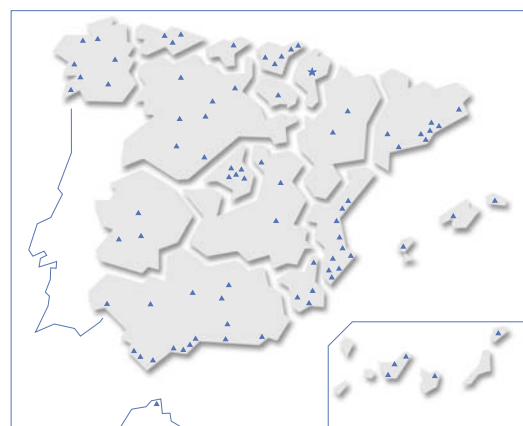
Churruca, 8. Bajo - 03003  
Tel.: 96 592 90 66. Fax: 96 512 59 38  
e-mail: alicante@otis.com

#### Alicante

Avda. de los Jarales, 2 - 03010

#### Benalua

Churruca, 8 bajo - 03003 Alicante  
Tel.: 96 592 90 66. Fax: 96 512 59 38  
e-mail: alicantemof1@otis.com



## Benicarlo

Cristo del Mar, 145 - 12580  
Tel.: 964 46 01 06. Fax: 96 586 27 52  
e-mail: benicarlo@otis.com

## Benidorm

Lérida, 5 Bajo. Edif. Paraíso X - 03500  
Tel.: 96 680 22 74. Fax: 96 586 27 52  
e-mail: benidorm@otis.com

## Burriana

Federico García Lorca, 7 entlo - 12530  
Tel.: 964 57 04 92. Fax: 964 57 09 58  
e-mail: burriana@otis.com

## Castellón

Rio Cenia, 3 - 12005  
Tel.: 964 21 94 59. Fax: 964 20 23 95  
e-mail: castellon@otis.com

## Cullera

Rambla San Isidro, 5 - 46400  
Tel.: 96 172 12 19. Fax: 96 172 57 13  
e-mail: cullera@otis.com

## Chirivella

Vicente Lladró, 9 - 46950  
Tel.: 96 313 61 80. Fax: 96 359 68 11  
e-mail: chirivella@otis.com

## Denia

Ronda Murallas, 15  
Tel.: 96 578 17 87. Fax: 96 578 76 50  
e-mail: denia@otis.com

## Elche

José Sánchez Sáez, 31-9 - 03202  
Tel.: 96 661 37 62. Fax: 96 545 26 44  
e-mail: elche@otis.com

## Elda

Avda. Reina Sofía, 7 bajo - 03610  
Petrer  
Tel.: 966 95 31 60. Fax: 966 95 31 69  
e-mail: elda@otis.com

## Gandia

Roig de Corella, 6 bajo - 46700  
Tel.: 96 287 62 28. Fax: 96 287 70 49  
e-mail: gandia@otis.com

## Onteniente

Alcalde Artal de Foces, 5 - 46870  
Tel.: 962 91 42 52. Fax: 962 38 90 78  
e-mail: onteniente@otis.com

## Oropesa

Oficina Virtual  
Tel.: 964 31 08 57  
e-mail: oropesa@otis.com

## Playa de San Juan

Avda. de Holanda, 6 - 03540  
Tel.: 96 515 02 40. Fax: 96 515 39 42  
e-mail: playasanjuan@otis.com

## Torreveija

Los Portalicos, 19 - 03180  
Tel.: 96 692 77 12. Fax: 96 570 33 18  
e-mail: torreveija@otis.com

## Valencia

Avda. Juan XXIII, 28 y 30 - 46025  
Tel.: 96 348 24 09. Fax: 96 348 65 90  
e-mail: valencia@otis.com

## EXTREMADURA

### Badajoz

Avda. Godofredo Ortega y Muñoz, 11  
06011  
Tel.: 924 23 29 54. Fax: 924 23 59 42  
e-mail: extremadura@otis.com

### Mérida

Cáceres, 4 - 06800  
Tel.: 924 31 96 15. Fax: 924 31 98 17  
e-mail: merida@otis.com

### Cáceres

Bioy Casares, 3 - 10005  
Tel.: 927 62 93 93. Fax: 927 23 81 14  
e-mail: caceres@otis.com

## GALICIA

### El Ferrol

Berton, 9-11 - 15404  
Tel.: 981 37 04 36. Fax: 981 37 21 98  
e-mail: elferrol@otis.com

### A Coruña

Gutenberg, 42 C - 15008  
Tel.: 981 14 31 00. Fax: 981 14 31 88  
e-mail: acoruna@otis.com

### Carballo

Villa de Ordenes, 33 - 15100  
Tel.: 981 75 81 89. Fax: 981 75 73 01

### Lugo

Plaza Da Libertade, 14-16  
entresuelo - 27002  
Tel.: 982 22 98 50. Fax: 982 22 38 75  
e-mail: lugo@otis.com

### Ourense

San Francisco Blanco, 6 - 32001  
Tel.: 988 37 10 24. Fax: 988 21 81 70  
e-mail: ourense@otis.com

### Pontevedra

San Antoniño, 30 - 36002  
Tel.: 986 85 89 00. Fax: 986 86 44 16  
e-mail: pontevedra@otis.com

### Santiago

Sánchez Freire, 69 - 15706  
Tel.: 981 52 08 43. Fax: 981 52 56 82  
e-mail: santiago@otis.com

### Vigo

Orense, 4 - 36211  
Tel.: 986 29 47 18. Fax: 986 29 56 88  
e-mail: vigo@otis.com

## MADRID

### Madrid

Alfonso XII, 30 - 28014  
Tel.: 91 343 51 00. Fax: 91 343 55 55  
e-mail: madrid@otis.com

### Aluche

Los Yébenes, 148 - 28047  
Tel.: 91 718 36 63. Fax: 91 718 37 63  
e-mail: aluche@otis.com

### Ciudad Lineal

Victor de la Serna, 34 - 28016  
Tel.: 91 359 79 22. Fax: 91 359 91 99  
e-mail: ciudadlineal@otis.com

### Embajadores

Pº de la Esperanza, 23-25 - 28005  
Tel.: 91 517 88 10. Fax: 91 517 88 16  
e-mail: embajadores@otis.com

## Moratalaz

Mohernando, 6 - 28038  
Tel.: 91 303 54 84. Fax: 91 303 61 58  
e-mail: moratalaz@otis.com

## Pilar, El

Fermin Caballero, 56 - 28034  
Tel.: 91 731 06 00. Fax: 91 731 06 03  
e-mail: barrioelpilar@otis.com

## Salamanca (Barrio)

Gral. Díaz Porlier, 90 - 28006  
Tel.: 91 564 59 63. Fax: 91 562 56 94  
e-mail: barriosalamanca@otis.com

## Alcalá de Henares

Fuentenovilla, 1 - 28805  
Tel.: 91 888 42 62. Fax: 91 888 43 61  
e-mail: alcalahenares@otis.com

## Alcobendas

Jacinto Benavente, 17 - 28100  
Tel.: 91 661 17 09. Fax: 91 661 15 85  
e-mail: alcobendas@otis.com

## Leganés

Chile, 11 - 28914  
Tel.: 91 688 04 44. Fax: 91 688 24 01  
e-mail: leganes@otis.com

## Majadahonda

Doctor Bastos, 7 - 28220  
Tel.: 91 638 04 99. Fax: 91 634 48 95  
e-mail: majadahonda@otis.com

## Móstoles

Ginebra, 12 bajo - 28936  
Tel.: 91 646 85 00. Fax: 91 647 47 77  
e-mail: mostoles@otis.com

## MURCIA

### Aguilas

Inmaculada, 29 - 30880  
Tel.: 968 49 33 48. Fax: 968 44 64 40

### Alcantarilla

Alcalde Pedro Cascales, 20 - 30820  
Tel.: 968 83 64 28. Fax: 968 89 17 34  
e-mail: alcantarilla@otis.com

### Cartagena

Alfonso X el Sabio, 27 - 30204  
Tel.: 968 51 19 29. Fax: 968 51 19 12  
e-mail: cartagena@otis.com

### Lorca

Jerónimo Santa Fe, 7  
1a. esc, bajo - 30800  
Tel.: 968 47 78 89. Fax: 968 44 36 59  
e-mail: lorca@otis.com

### Murcia

Ronda de Garay, 12 - 30003  
Tel.: 968 25 95 77. Fax: 968 34 11 21  
e-mail: murcia@otis.com

### Barrio del Carmen

Ruiz Hidalgo, 1 - 30002  
Tel.: 968 34 57 51. Fax: 968 34 58 47  
e-mail: elcarmen@otis.com

### Juan de Borbón

Avda. Juan de Borbón, 34 - 30007  
Tel.: 968 23 52 99. Fax: 968 20 42 96  
e-mail: murcia.juandeborbon@otis.com

### La Manga del Mar Menor

Urbanización La Gala - Local 2 - 30380  
Tel.: 968 33 72 01. Fax: 968 14 56 18  
e-mail: lamanga@otis.com

### San Javier (Mar Menor)

Ctra. de San Pedro del Pinatar, 9  
esq. La Tercia - 30730  
Tel.: 968 19 29 18. Fax: 968 19 05 60  
e-mail: mar.menor@otis.com

### Yecla

Rambla, 43 bajo - 30510  
Tel.: 968 79 18 14. Fax: 968 79 31 51  
e-mail: yecla@otis.com

## NAVARRA

### Pamplona

José María de Beobide, 4 - 31005  
Tel.: 948 23 87 30. Fax: 948 23 48 62  
e-mail: pamplona@otis.com

## PAIS VASCO

### Bilbao

Amadeo Deprit Lasa, 1-3 - 48006  
Tel.: 94 412 44 11. Fax: 94 473 08 35  
e-mail: bilbao@otis.com

### Irún

Uranzu Kalea, 31 - 20304  
Tel.: 94 363 42 45. Fax: 94 363 42 62  
e-mail: irun@otis.com

### Las Arenas Uribe Costa

Ibaigane, 17. Entrpl. Dpto.2 - 48930  
Tel.: 94 480 22 27. Fax: 94 480 22 27  
e-mail: lasarenas@otis.com

### San Sebastian

Pza. Azkoitia, s/n - 20011  
Tel.: 943 46 55 33. Fax: 943 47 01 13  
e-mail: sansebastian@otis.com

### Vitoria

Médico Tornay, 16 bajos - 01003  
Tel.: 945 25 80 08. Fax: 945 25 80 08  
e-mail: vitoria@otis.com

## Portugal

### Otis Elevadores LDA

#### Sede

São Carlos, Apartado 4  
2726-901 Mem Martins  
Tel.: 21 926 82 00  
Fax: 21 926 84 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

Rua Jorge Vierbo Ferreira, 12-1º  
4050-313 Porto  
Tel.: 22 607 91 30  
Fax: 22 600 30 91

### Delegação Vila Nova Gaia

Trav. Sra. de Matosinhos, 123  
4400-305 Vila Nova Gaia  
Tel.: 22 715 58 00  
Fax: 22 715 58 49

### Delegação Vila Real

CC Av. R. Dr. Henrique Botelho (filho),  
Loja 1  
5000-665 Vila Real  
Tel.: 25 932 58 35  
Fax: 25 932 58 35

### Delegação Viseu

Rua do Caixa, 110  
Roçada do Moinho, Abrazeves  
3500 Viseu  
Tel.: 23 242 66 10  
Fax: 23 241 53 23

### Delegação Aveiro

Rua Direita, 302-A-R/C Dtº  
S. Bernardo, 3810-174 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 03  
Fax: 23 943 30 15

### Delegação Leiria

Urbanização do Planalto,  
Lote 39-R/C-C  
3400-494 Leiria  
Tel.: 24 483 43 06  
Fax: 24 483 61 21

### Delegação Setúbal

Rua da Fé, 56A  
2910-053 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

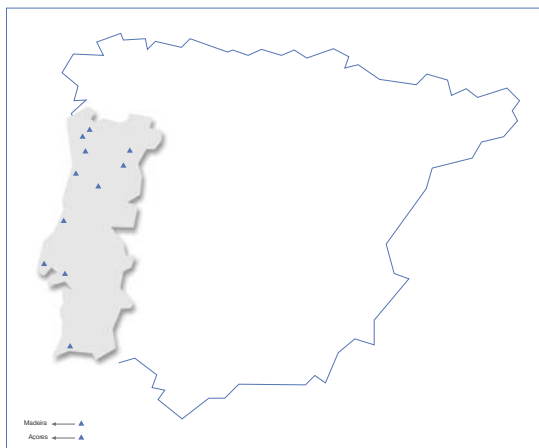
Est. Com. Camacho Freitas, 694-1ª Cave  
São Roque - 9000-403 Funchal  
Tel.: 29 174 47 35  
Fax: 29 174 45 28

### Direcção Açores

Rua António Gaspar Read Henriques, 17  
Apartado 1486  
9500-184 Ponta Delgada  
Tel.: 29 662 90 86  
Fax: 29 628 54 33

MÁS DE 300 PUNTOS DE  
ASISTENCIA TÉCNICA  
CUBRIENDO TODO EL PAIS

### Direcciones de Zona



## *Ayer pioneros, hoy referentes de la industria del ascensor*

**E**n 1974 Zardoya Otis, S.A. comenzaba su trayectoria en bolsa. La compañía cumple ahora, pues, su 32º aniversario en los mercados de valores.

En todo este tiempo, el crecimiento y expansión continuos de la Sociedad han permitido una importante y sostenida creación de valor para nuestros accionistas, lo que se ha reflejado en la cotización de las acciones y en la positiva evolución de la capitalización bursátil. He aquí algunos datos:

- 29 ampliaciones de capital de las cuales 25 fueron totalmente liberadas.
- 2 splits y 4 reducciones del valor nominal.
- Un valor ajustado de la acción que ha pasado de los 0,06 euros de diciembre de 1974 a los 21,40 euros del 31 de diciembre de 2005.
- Una capitalización bursátil que ha evolucionado desde los 13,3 millones de euros a finales de 1974 hasta los 5.096 millones de euros al cierre de 2005.
- Una política tradicional (y, en su momento pionera) de reparto de dividendos trimestrales desde 1981.

La confianza inicial que los mercados concedieron a Zardoya Otis hace 30 años, progresivamente consolidada desde entonces y hasta hoy mismo, tuvo mucho que ver con la suma de aportaciones que las dos compañías fundacionales (Zardoya, S.A. y Schneider Otis, S.A.) efectuaron en el momento de su constitución.

La actual Zardoya Otis es el resultado de diversas concentraciones de empresas operadas desde finales de la década de los 60 por la compañía española Zardoya, S.A., y la multinacional norteamericana Otis Elevator Company. En 1972, la fusión de las actividades de ambas firmas suponía el nacimiento de la compañía que fue desde un principio y sigue siendo hoy en día líder en nuestro país en el sector del transporte vertical.

La filosofía empresarial de Zardoya Otis se apoya en un principio fundamental: la búsqueda de la máxima satisfacción del cliente. Ello ha supuesto una organización de los recursos humanos, técnicos y productivos tendente a garantizar los mayores niveles de calidad en el producto y en el servicio.

Algunos de los rasgos distintivos de la Compañía son:

- Líder del mercado español de ascensores.
- Una estructura productiva en España que incluye tres fábricas: San Sebastián (especializada en la producción de máquinas y elementos de seguridad, con un porcentaje del 80% para exportaciones), Madrid (fabricación de los restantes componentes del ascensor) y Munguía (ascensores normalizados para viviendas residenciales, ascensores especiales, modernizaciones, etc.).
- Está presente con 340 puntos de asistencia en todo el país.
- Servicio “24 horas”, a través del cual se garantiza la atención a cualquier posible emergencia durante las 24 horas del día, siete días a la semana, 365 días al año.
- Implantación del “Defensor del Cliente”, que canaliza las posibles quejas hacia el responsable más indicado de la Organización con el fin de dar con la solución más adecuada a cada caso.

Zardoya Otis ha cimentado siempre su liderazgo en su permanente inquietud por la investigación, habiendo marcado desde un principio los hitos más importantes de la historia del ascensor. Así, desde que hace ahora 150 años Elisha Graves Otis, inventara el primer ascensor dotado de elementos de seguridad y, por lo tanto, válido para personas, muchos han sido los productos y servicios que la Compañía ha desarrollado. Todos ellos han estado presididos por la idea de aumentar la seguridad y el confort de los pasajeros.

Fiel a estas raíces innovadoras, Zardoya Otis supo redefinir su servicio al cliente introduciendo una cartera de herramientas de comercio electrónico conocida como e\*Business, englobadas en una página web, [www.otis.com](http://www.otis.com). La Compañía, una vez más, fundió la tecnología y las pautas comerciales creativas sobre las que se asienta su liderazgo y generó nuevas oportunidades que han completado la manera de entender y de hacer el negocio.