

I Informe Anual correspondiente al Ejercicio: 1-12-2005 a 30-11-2006 que presenta el Consejo de Administración a la Junta General de Accionistas convocada para el 23 de Abril de 2007 en Primera convocatoria y para el 24 de Abril, en segunda.

Informe Anual 2006	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
Seguridad y Medio Ambiente	26
Recursos Humanos	28
Acción Social	30
Informe de Auditoría y Cuentas Anuales Consolidadas	33
Carta Auditores	36
Balance de Situación Consolidado	38
Cuenta de Resultados Consolidada	40
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto	41
Notas a las Cuentas Anuales Consolidadas	42
Informe de Gestión de Zardoya Otis, S.A.	72
Carta Auditores	75
Balances de Situación de Zardoya Otis, S.A.	77
Cuentas de Pérdidas y Ganancias de Zardoya Otis, S.A.	78
Memoria de las Cuentas Anuales de Zardoya Otis, S.A.	79
Propuestas a la Junta General de Accionistas	103
Balance de Situación Consolidado	104
Balance de Situación de Zardoya Otis, S.A.	106
Estados financieros de los últimos Cinco Años	109
Directorio Red Comercial	112



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

23 de Abril de 2007

Queridos accionistas:

En términos generales, 2006 ha sido otro año excelente como podrán comprobar analizando los dos cuadros que, como siempre, incluimos al comienzo de nuestro Informe de Gestión y los comentarios que sobre los mismos hago a continuación.

En primer lugar, informarles que los estados financieros correspondientes a las cuentas consolidadas del 2006, se han formulado con las normas contables NIIF. También se han aplicado estas normas a los datos significativos del año 2005, con el fin de poder hacer una comparación entre ambos ejercicios. Los ejercicios 2004 y anteriores no han sido modificados.

El beneficio antes de impuestos ha sido de 240,2 millones de euros, que representa un incremento del 11,4% sobre el año anterior.

En cuanto al beneficio neto de 154,3 millones de euros, con un crecimiento del 7,5%, ha sido menor que el lógico, debido a la obligada reducción del crédito fiscal, como consecuencia de los menores tipos del Impuesto de Sociedades.

Las ventas totales han tenido un aumento extraordinario del 12,2%, destacando el 16,2% conseguido en Venta Nueva.

En principio estos datos pueden inducir a pensar que los resultados deberían haber crecido en la misma proporción, por lo que procede a aclarar que, fundamentalmente, se deben a instalaciones muy especiales, como el Metro de Madrid, el Metro de Barcelona y la Torre Repsol de Madrid, en las cuales los beneficios tangibles e intangibles se manifestarán en futuros ejercicios.

La venta nueva contratada ha crecido un 23%, porcentaje muy importante, que nos ha permitido conseguir máximos históricos de 217 millones de euros en contratos recibidos y 160,3 millones de euros en venta nueva pendiente de ejecutar.

El servicio, que sigue representando aproximadamente los dos tercios de nuestra facturación, ha tenido un aumento anual del 10,7%.

Tenemos 226.831 unidades con contrato de mantenimiento.

Respecto a los dividendos, hemos pagado cuatro trimestrales durante 2006, por un importe total bruto de 155 millones de euros, que representa un aumento del 15,5% respecto al año anterior.

El Dividendo de Diciembre 2006, es el número 108 de los pagados trimestralmente sin interrupción durante 27 años consecutivos, y con importes anuales siempre crecientes. En Junio se hizo una nueva ampliación de capital de una acción nueva por cada diez antiguas. Es la número 28 de las realizadas, 100% liberada.

Pasando a los Datos Bursátiles, nuestras acciones cerraron el año 2006 a 22,98 euros, lo que supone un incremento anual de 18,12%, que sumado a la rentabilidad por dividendos del 3,04%, nos da una rentabilidad total anual del 21,16%.

La capitalización bursátil al final del año era de 6.019 millones de euros, lo que significa superar la cifra mítica del billón de las antiguas pesetas.

El PER ha vuelto a crecer hasta situarse en 39,0.

Un análisis comparativo de la evolución de la capitalización de Zardoya Otis, S.A. en relación con la del Ibex 35 nos da el siguiente resultado: La capitalización bursátil de nuestras acciones ha crecido 1.716,4% desde el 1/1/1990, fecha de comienzo del Ibex 35, y en el mismo periodo este índice ha aumentado un 371,6%. En resumen, nuestra capitalización bursátil ha crecido 4,62 veces más que el Ibex 35 desde el 1/1/1990 hasta el 31/12/2006.

Excepcionalmente, me parece obligado confirmarles una noticia del ejercicio 2007, de la cual supongo están todos ustedes informados. Me refiero a la venta de los terrenos de nuestra fábrica de Madrid, situada en la calle Méndez Alvaro, cerrada en Enero 2007. El importe de la venta ha sido de 76 millones de euros y el beneficio neto obtenido de 66 millones de euros. Para sustituir esta fábrica se han comprado unos terrenos en Leganés, donde esperamos empezar la construcción en 2007 y terminarla en 2009.

Por último, me agrada informarles que para el año 2007 el Consejo de Administración tiene la intención de:

- Mantener los cuatro dividendos trimestrales.
- Proponer a la Junta General la aprobación de una nueva ampliación de capital, totalmente liberada, en la proporción de 1 acción nueva por cada 10 antiguas.

Esta ampliación, si se aprueba, será la nº 31 de todas las realizadas y la nº 28 de las emitidas 100% liberadas.

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

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

Un saludo.



F. Javier Zardoya



Datos Significativos al 30 de Noviembre

(Fecha cierre del ejercicio)

(Cifras consolidadas en millones de euros)

% variación sobre año anterior

DATOS SOBRE RESULTADOS	2006	2005	2004	2003	2002	06	05	04	03	02
	(1)	(1)				(1)	(1)			
Beneficio antes de impuestos	240,2	215,6	200,6	179,9	155,4	11,4	7,5	11,6	15,8	20,4
Beneficio neto (2)	154,3	143,5	130,7	116,1	98,1	7,5	9,8	12,6	18,4	19,1
EBITDA	249,7	226,6	209,8	193,5	170,8	10,2	8,0	8,4	13,3	25,3
Cash-Flow	164,4	156,3	139,6	131,2	113,8	5,2	12,0	6,4	15,3	21,7
Dividendos brutos pagados en el año natural	155,0	134,2	119,8	101,4	87,2	15,5	12,0	18,1	16,4	16,5

(1) Aplicando NIF

(2) Después de intereses Minoritarios

% variación sobre año anterior

RECURSOS PROPIOS	2006	2005	2004	2003	2002	06	05	04	03	02
	(1)	(1)				(1)	(1)			
Capital y Reservas	127,8	91,9	99,0	91,6	81,9	39,1	(7,2)	8,0	11,8	6,9

(1) Aplicando NIF

% variación sobre año anterior

DATOS DE VENTAS	2006	2005	2004	2003	2002	06	05	04	03	02
Venta Nueva	200,6	172,7	159,2	171,7	168,8	16,2	8,5	(7,3)	1,7	16,8
Servicio	524,9	474,2	443,4	413,6	388,4	10,7	6,9	7,2	6,5	10,1
Exportación Total	72,7	62,9	74,6	61,9	59,4	15,5	(15,6)	20,5	4,2	0,3
Exportación a Portugal (3)	(12,3)	(9,1)	(11,6)	(10,8)	(11,0)	35,4	(21,4)	7,2	(1,7)	(15,5)
Exportación Neta (sin Portugal)	60,4	53,8	63,0	51,1	48,4	12,2	(14,6)	23,3	5,5	4,7
Total	785,9	700,7	665,5	636,4	605,6	12,2	5,3	4,6	5,1	11,5

(3) Se deduce por estar incluida en Ventas Consolidadas

% variación sobre año anterior

DATOS DE VENTA NUEVA	2006	2005	2004	2003	2002	06	05	04	03	02
Contratos recibidos	217,0	176,1	181,3	152,2	182,0	23,2	(2,9)	19,2	(16,4)	20,7
Pendiente ejecutar	160,3	149,4	129,6	109,9	124,6	7,3	15,3	17,9	(11,8)	10,4

% variación sobre año anterior

DATOS DE SERVICIO	2006	2005	2004	2003	2002	06	05	04	03	02
Unidades con contrato de mantenimiento	226.831	219.167	210.428	203.447	194.487	3,5	4,2	3,4	4,6	5,9
Puntos de asistencia	351	340	338	329	325	3,2	0,6	2,7	1,2	0,3

% variación sobre año anterior

PLANTILLA	2006	2005	2004	2003	2002	06	05	04	03	02
Personal en plantilla	5.510	5.262	5.109	5.045	4.974	4,7	3,0	1,3	1,4	4,1



Datos Bursátiles al 31 de Diciembre

(Euros)

DATOS DEL CAPITAL	2006	2005	2004	2003	2002
Acciones amortizadas	-	-	-	-	855.321
Número de acciones antes de Ampliación	238.121.066	216.473.697	196.794.270	178.903.882	162.639.892
Ampliaciones de Capital (100% liberadas)	1x10	1X10	1X10	1X10	1X10
Número de acciones a 31 de Diciembre	261.933.172	238.121.066	216.473.697	196.794.270	178.903.882
Valor nominal por acción	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
Capital Social (millones)	26,2	23,8	21,6	19,7	17,9

BENEFICIO POR ACCIÓN	2006	2005	2004	2003	2002
Beneficio Neto por acción	0,589	0,603	0,604	0,590	0,548
Ajustado por ampliaciones de capital		0,548	0,499	0,443	0,375
% Variación Beneficio Neto ajustado	7,5	9,8	12,6	18,4	19,1
EBITDA por acción	0,953	0,952	0,969	0,983	0,955
Ajustado por ampliaciones de capital		0,865	0,801	0,739	0,652
% Variación EBITDA ajustado	10,2	8,0	8,4	13,3	-

DIVIDENDO POR ACCIÓN	2006	2005	2004	2003	2002
Dividendo por acción pagado en el año natural	0,651	0,620	0,609	0,567	0,536
Ajustado por ampliaciones de capital		0,564	0,503	0,426	0,366
% Variación dividendo ajustado	15,50	11,99	18,15	16,36	16,53

COTIZACIÓN BURSÁTIL	2006	2005	2004	2003	2002
Valor 1 acción	22,98	21,40	18,87	16,50	12,55
Ajustado por ampliaciones de capital		19,45	15,60	12,40	8,57
% Variación cotización ajustada	18,1	24,7	25,8	44,6	31,8

RENTABILIDAD ANUAL DE UNA ACCIÓN (%) (*)	2006	2005	2004	2003	2002
Por dividendo	3,042	3,286	3,691	4,518	5,144
Por variación cotización ajustada	18,121	24,748	25,800	44,622	31,793
Total	21,163	28,034	29,491	49,140	36,937

(*) 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	2006	2005	2004	2003	2002
Capitalización bursátil (millones)	6.019	5.096	4.085	3.247	2.245
Frecuencia de cotización (%)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Valor efectivo contratado (millones)	802	683	506	332	223

RATIOS BURSÁTILES	2006	2005	2004	2003	2002
PER (Precio/Beneficio: número de veces)	39,0	35,5	31,2	28,0	22,9
% Variación PER	9,9	13,6	11,7	22,2	10,6
Pay-out % (Dividendos pagados/Beneficio Neto) (*)	100,48	93,52	91,67	87,36	88,85

VARIACIÓN DE LOS ÍNDICES BURSÁTILES	2006	2005	2004	2003	2002
Zardoya Otis, S.A.					
Capitalización bursátil a 31/12 (Mill. €)	6.019	5.096	4.085	3.247	2.245
Capitalización bursátil a 1/1/1990 (Mill. €)					
(Comienzo IBEX-35)	331	331	331	331	331
Variación de la Capitalización Bursátil desde 1/1/1990	5.688	4.765	3.754	2.916	1.914
% Variación de la Capitalización Bursátil desde 1/1/1990	1.716,4	1.437,7	1.132,7	879,9	577,5
% Variación Interanual de la Capitalización Bursátil	18,1	24,7	25,8	44,6	31,8
IBEX-35					
IBEX-35 a 31/12	14.147	10.734	9.081	7.737	6.037
IBEX-35 a su comienzo (1/1/1990)	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Variación del IBEX-35 desde 1/1/1990	11.147	7.734	6.081	4.737	3.037
% Variación del IBEX-35 desde 1/1/1990	371,6	257,8	202,7	157,9	101,2
% Variación Interanual del IBEX-35	31,8	18,2	17,4	28,2	(28,1)

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



OTIS◆◆◆
◆◆◆



Informe de Gestión del Grupo Zardoza Otis

Información Financiera y Bursátil

Presentación de las Cuentas Anuales



De 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. La Ley 61/2003 establece la obligación de adoptar las Normas de Información Financiera (NIIF) para los ejercicios iniciados a partir de 1 de Enero de 2005 para los Grupos Consolidados cuyos títulos coticen en un mercado regulado de cualquier Estado miembro de la Unión Europea. Dado que el ejercicio contable de todas las empresas del Grupo Zardoya Otis se inicia el 1 de Diciembre, el ejercicio 2006 es el primero en el que los estados consolidados del Grupo se han preparado según las nuevas normas. 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 2005 y 2006. Si bien las nuevas normas NIIF son de aplicación al ejercicio 2006, también se han aplicado dichas normas a los datos de 2005, con el fin de presentar una comparación congruente de ambos ejercicios.

Estas Cuentas Consolidadas del Grupo Zardoya Otis, referidas al cierre del ejercicio el 30 de noviembre 2006, han sido refrendadas con la firma de los miembros del Consejo de Administración, en la reunión celebrada en Madrid el 28 de febrero de 2007.

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





El Beneficio consolidado antes de impuestos alcanzó en 2006 la cifra de 240.2 millones de euros, cuantía superior en un 11,4 % a los 215.6 millones de euros de 2005.

El EBITDA consolidado creció en 2006 el 10,2%, siguiendo la línea creciente alcanzada en 2005 y 2004.

El Beneficio consolidado después de impuestos y de intereses minoritarios se elevó a 154.3 millones de euros, un 7.5% superior a los 143.5 millones de euros obtenidos en 2005.

La razón del menor crecimiento en el Beneficio Neto respecto al registrado en el Beneficio antes de impuestos radica en el impacto en la cifra de impuestos del menor crédito fiscal al cierre de este ejercicio, en comparación con los ejercicios precedentes, como consecuencia de la reforma fiscal, que reducirá las tasas de impuesto de Sociedades a aplicar a nuestra Compañía al 32,5% en 2008 y al 30% en 2009.

La reducción en el crédito fiscal y por tanto en el Beneficio Neto Consolidado del Ejercicio, ha supuesto 4.7 millones de euros. Sin este impacto la cifra de Beneficio consolidado después de impuestos y de intereses minoritarios hubiera sido 159.0 millones de euros, representando un crecimiento de 10,8% (en lugar de 7,5%) sobre la cifra alcanzada en 2005.

En lo relativo al beneficio neto por acción, su cuantía fue en 2006 de 0,589 euros, cifra que hay que comparar con los 0,548 euros de beneficio por acción correspondientes a 2005, valor éste último al que se llega tras aplicar el pertinente ajuste por ampliación de capital (0,603 euros/1,10 acciones). Cotejadas ambas magnitudes, resulta un crecimiento del 7,5%, sensiblemente afectado por el impacto de la reforma fiscal.

En cuanto al Cash-Flow consolidado, al cierre del ejercicio objeto de este análisis quedó fijado en 164,4 millones de euros, es decir, un 5,2 % más que en 2005.



Ventas totales

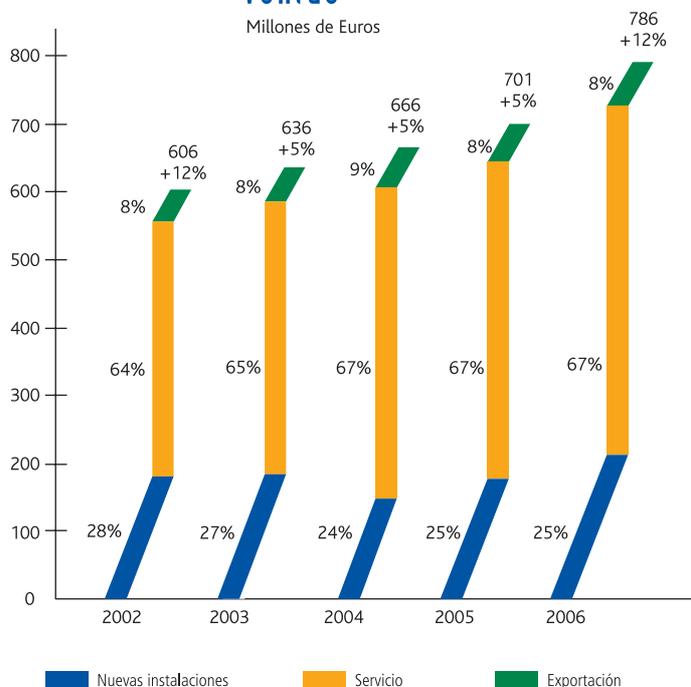


La cifra total de Ventas consolidadas del ejercicio 2006 creció el 12,2 %, hasta situarse en 785.9 millones de euros, frente a los 700.7 millones de 2005.

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

Ventas

Millones de Euros



Venta Nueva

Obra ejecutada: El valor de la obra efectuada de Nuevas Instalaciones aumentó en 2006 un 16,2%, el mayor crecimiento de los últimos años, como consecuencia de la creciente cartera de pedidos pendiente de ejecutar, entre los cuales destacan algunos contratos singulares tales como los metros de Barcelona y Madrid o La Torre Repsol en Madrid. También ha contribuido a dicho aumento, la actividad de puertas de la Compañía Rolltore, que, adquirida en 2005, fue consolidada en el 4º trimestre de 2005 y, por lo tanto, no reflejaba la actividad de un año completo.

En 2006 la facturación por Venta Nueva representa el 25% de la facturación total.

Contratos recibidos: La cifra alcanzada en 2006 en concepto de Contratos recibidos de Venta Nueva fue de 217,0 millones de euros, cifra superior en un 23,2% a la obtenida en 2005 que fue de 176,1 millones. De especial relevancia este año fue el contrato de la línea 3 del Metro de Madrid, el mayor contrato en la historia de Zardoya Otis, y cuya terminación está prevista en 2007.

Cartera pendiente de ejecutar: Como consecuencia de la favorable tendencia del mercado de la construcción en estos últimos años y la venta de contratos singulares, la cartera de pedidos ha seguido una tendencia creciente cada año, alcanzándose en 2006 el mayor valor de la historia de la Compañía: 160.3 millones de euros, un 7,3% más que en 2005 y un 29,8 superior a la cartera existente solo cuatro años atrás. La cartera existente al comienzo del ejercicio 2007 representa un volumen superior a 10 meses de actividad de Nuevas Instalaciones, lo que previsiblemente supondrá un sensible crecimiento en esta actividad a lo largo de 2007



Servicio

Ventas: La facturación conjunta de Servicios ascendió a 524,9 millones de euros, un 10,7% más que en 2005, el mayor crecimiento conseguido en los últimos cinco años.

La importancia que la actividad de Servicio representa dentro de la estructura de negocio de Zardoya Otis volvió a quedar patente en 2006, al suponer un 67% del total de las Ventas Consolidadas.

Unidades con contrato de mantenimiento del Grupo Zardoya Otis: Al cierre del ejercicio 2006 su aumento ha sido del 3,5 % frente a un año antes. El incremento, en términos absolutos, fue de 7.764 unidades, hasta llegar a un total de 226.831.

Exportación

Finalmente, la facturación neta por Exportación (sin considerar las ventas a Portugal) subió de 53.8 millones de euros en 2005 a 60.4 millones en 2006, lo que representa un 12,2% de aumento, recuperándose de la caída coyuntural de 2005.

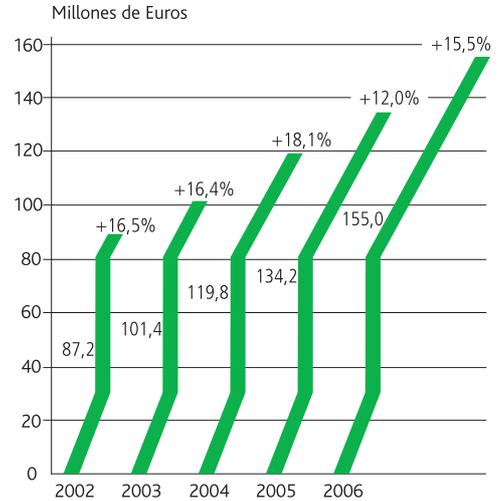
En 2006, la Exportación Neta representó el 8% del total de Ventas consolidadas.



Dividendos

Los dividendos distribuidos y pagados durante el año natural 2006 han sido:

Número	2006	Bruto por Acción	Acciones con Derecho a dividendo	Dividendo bruto total
105	10 Marzo 2006	0,155 euros	238.121.066	36.908.765,23 €
106	12 Junio 2006	0,155 euros	238.121.066	36.908.765,23 €
107	11 Septiembre 2006	0,155 euros	261.933.172	40.599.641,66 €
108	11 Diciembre 2006	0,155 euros	261.933.172	40.599.641,66 €
TOTAL DIVIDENDOS PAGADOS EN EL AÑO NATURAL 2006				155.016.813,78 €



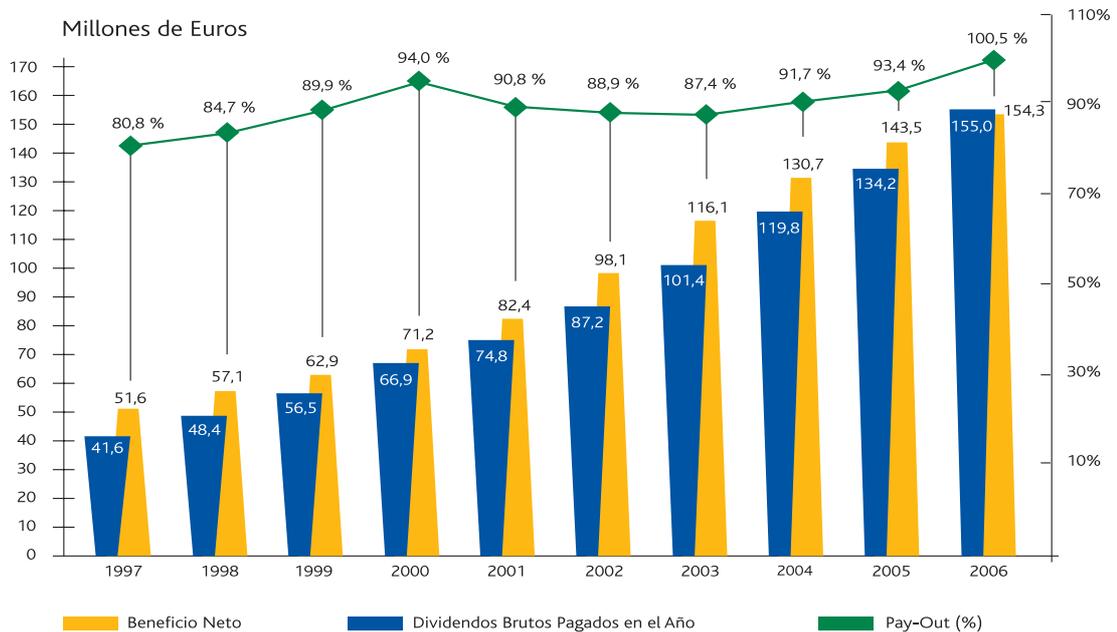
Dividendos pagados en el año natural



El primer y segundo dividendo trimestral, fueron pagados al total de acciones en circulación 238.121.066, mientras que al tercer dividendo, distribuido el 11 de septiembre de 2006, y al cuarto, pagado el 11 de diciembre de 2006, tuvieron derecho las 23.812.106 acciones provenientes de la ampliación de capital liberada 1 x 10 llevada a cabo el 15 de junio de 2006,

con lo que el total de acciones con derecho a dividendo quedaba establecido en 261.933.172.

Los dividendos pagados en 2006 ascendieron a 155.0 millones de euros, frente a los 134.2 millones del ejercicio anterior, lo que representa un aumento del 15.5% y suponen un pay-out de 100,5%, continuando el progresivo aumento de este índice en los últimos años.



Ampliación del capital social



El 15 de junio de 2006, una vez distribuido el primer dividendo trimestral con cargo a los resultados del ejercicio 2006, se realizó la ampliación de capital aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el 31 de mayo de 2006.

La proporción fue de una acción nueva por cada diez antiguas en circulación, mediante la emisión de 23.812.106 nuevas acciones totalmente liberadas con cargo a la Reserva Voluntaria, por un importe de 2.381.210,60 euros.

La suscripción tuvo lugar entre el 15 y el 30 de junio de 2006, ambos inclusive. Como resultado de esta ampliación, el capital social pasó a ser de 26.193.317,20 euros y a estar representado por 261.933.172 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 11 de septiembre y el 11 de diciembre de 2006.

Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao, con efectos 3 de Agosto de 2006.



Acciones propias

El Consejo de Administración no ha hecho uso de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas celebrada el 31 de mayo de 2006 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.





La Bolsa cerró un ejercicio mucho más brillante de lo que se esperaba, con una subida del 31,8%, la mayor desde 1998, tras encadenar varios máximos históricos y conseguir saldos positivos en once de los doce meses del año. La avalancha de fusiones, compras y otras operaciones corporativas obró el milagro y permitió al mercado español batir al resto de plazas europeas, que registraron ganancias más moderadas. Son ya cuatro ejercicios en positivo que arrojan una revalorización acumulada del 134%. El IBEX-35- el índice que agrupa a los principales valores del parqué- se revalorizó un 31,79% en 2006.

La bonanza bursátil se apoyó en el buen comportamiento de los resultados empresariales, que en Europa crecieron en torno a un 10%. Ello permitió que las plazas europeas cosecharan ganancias en el ejercicio en torno al 15%. En concreto, Francfort avanzó un 21,9%, París un 17,5% y Londres un 10,7%.

El mercado español se desmarcó con una fuerte alza del 32%, más cercana a las espectaculares revalorizaciones registradas

por las bolsas de China e India, con subidas del 34% y el 36% respectivamente. Las plazas latinoamericanas obtuvieron ganancias superiores al 30%.

El principal motivo de esta mejor evolución radicó en la cascada de operaciones corporativas y también en los rumores en torno a ellas, que dispararon la cotización de muchos valores. El desembarco de las constructoras en las compañías energéticas fue otra de las claves del año.

Todos estos movimientos, junto con la desaceleración del mercado inmobiliario –principal rival de la Bolsa- dieron alas al IBEX-35, que cotizó a niveles nunca vistos y llegó a establecer un nuevo máximo histórico en 14.420,8 puntos.

En 2006 también se vivieron momentos de inquietud. En mayo asistimos a caídas continuadas y a principios de junio el IBEX-35 llegó a retroceder hasta 10.700 puntos. La remontada se fraguó a partir de agosto, gracias a la tregua que concedió el petróleo, tras marcar un máximo histórico en julio al alcanzar los 78 dólares el barril de Brent. Su corrección a la baja restó presión a la inflación, lo que suavizó las expectativas de nuevas subidas en los tipos de interés.

Tanto el volumen de negocio como la capitalización del mercado español han superado el billón de euros. Los pagos a los accionistas que, con casi 23.000 millones de euros triplican a los de 2000, también han alcanzado niveles récord.

En definitiva, 2006 fue un ejercicio muy convulso pero también muy beneficioso para los accionistas, especialmente para los pequeños ahorradores.



Evolución de Zardoya Otis, S.A.

La cotización al cierre de 2006 era de 22,98 euros por título, lo que supuso una revalorización del 18,1% con relación a los 19,45 euros con que cerró la acción, en términos ajustados, 1 año antes, como consecuencia de la ampliación de capital 1 x 10 totalmente liberada realizada en junio de 2006. El índice PER quedó fijado a su cierre en 39,0

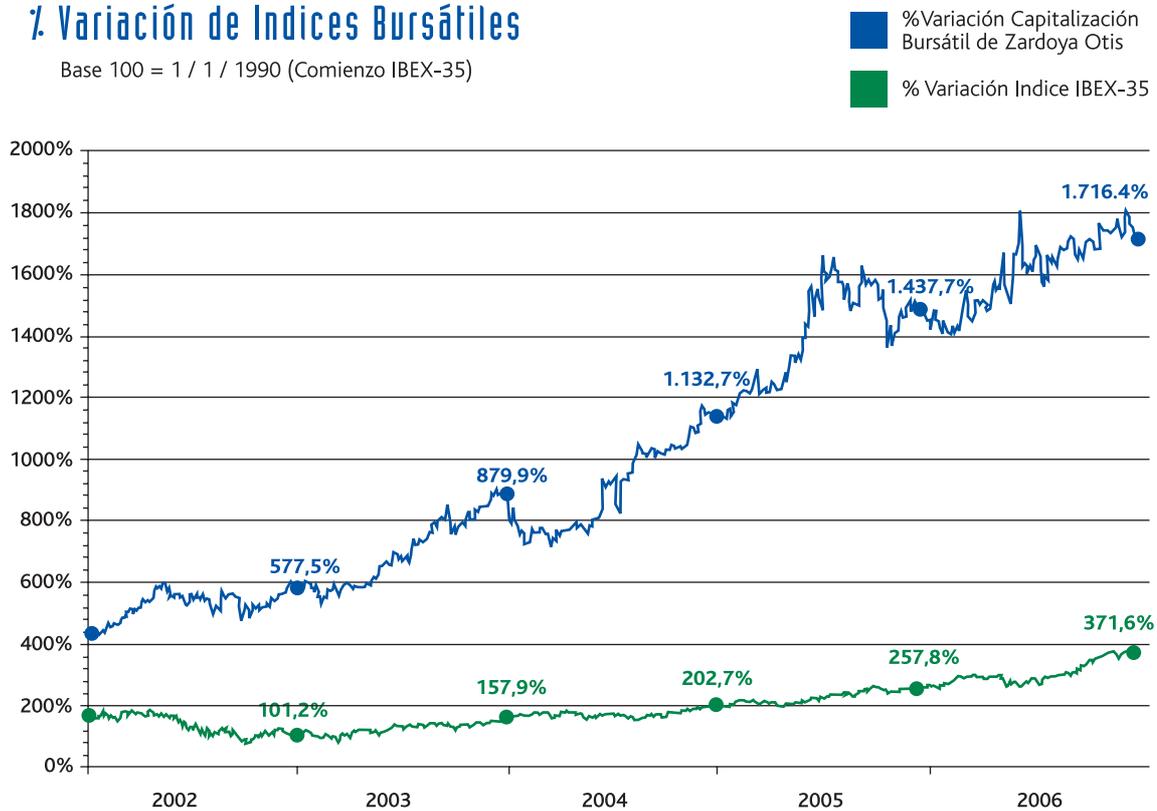
Son ya 26 años, en los que a excepción de 1992 y 1999, el valor de la capitalización bursátil de Zardoya Otis ha mantenido una tendencia de firme y sostenido crecimiento, basado en el nivel de resultados y en la política de creación de valor para el accionista.



En el siguiente cuadro puede apreciarse la trayectoria de la variación de la capitalización bursátil de la compañía y del índice IBEX-35, desde el momento del inicio de este índice en 1 de Enero de 1990.

% Variación de Índices Bursátiles

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





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 de las Acciones

Año	Ampliaciones de capital liberadas y Splits	Último Valor	Valor Ajustado	Variación año %	P.E.R.	Pay-Out % (*)	Capitalización Bursátil (Millones)
dic-74		37,68	0,05		14,3		13,30
dic-90		63,71	1,34	5,69	13,8	80,14	350,2
dic-91	1 x 5	61,30	1,54	15,46	14,0	75,49	404,4
dic-92		52,23	1,32	(14,80)	11,0	79,80	344,6
dic-93	1 x 10	81,74	2,26	72,15	17,0	80,79	593,1
dic-94	1 x 10	82,28	2,51	10,73	17,4	57,36	656,8
dic-95	1 x 10	79,63	2,67	6,46	17,0	98,42	699,2
dic-96	1 x 10	90,75	3,35	25,36	19,5	100,85	876,5
dic-97	1 x 10	106,68	4,33	29,31	22,0	80,78	1.133,4
dic-98	split 5 x 1 más 1 x 6	26,62	6,30	45,56	28,9	84,73	1.649,8
dic-99	split 2 x 1 más 1 x 10	9,77	5,09	(19,26)	21,2	89,89	1.332,1
dic-00	1 x 10	9,35	5,35	5,27	19,7	94,01	1.402,3
dic-01	1 x 10	10,42	6,50	21,49	20,7	90,83	1.703,6
dic-02	1 x 10	12,55	8,57	31,79	22,9	88,85	2.245,2
dic-03	1 x 10	16,50	12,40	44,62	28,0	87,36	3.247,1
dic-04	1 x 10	18,87	15,60	25,80	31,2	91,67	4.084,9
dic-05	1 x 10	21,40	19,45	24,75	35,5	93,52	5.095,8
dic-06	1 x 10	22,98	22,98	18,12	39,0	100,48	6.019,2

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



En 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 27 años. El dividendo pagado el 11 de diciembre de 2006, fue el número 108 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 el 100,5% en 2006.

Zardoya Otis, S.A. es la única compañía en las Bolsas españolas que ha seguido una política de ampliaciones de capital liberadas -25 en los últimos 26 años -, manteniendo el mismo dividendo para todas las nuevas acciones emitidas.

Como puede apreciarse en el cuadro de Datos Bursátiles, en 2006 la rentabilidad total anual de una acción adquirida el 1 de Enero y valorada al cambio de cierre el 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 2006, esta rentabilidad total fue del 21,2%.





De nuevo la desaceleración en el mercado de la construcción vaticinada por los expertos y analistas, no llegó en 2006. El mercado de viviendas se mantuvo casi en niveles similares a los ejercicios pasados. A ello se suma el importante dinamismo en los mercados de infraestructuras: metros y aeropuertos. Este favorable entorno se reflejó en las cifras de contratación logradas en 2006 por Zardoya Otis, resultando en una creciente cartera de pedidos. A la vista de estos factores (y, sobre todo, del carácter marcadamente anticíclico de una parte muy significativa de nuestra actividad), podemos contemplar 2007 con moderado optimismo.



Metro de Madrid, El mayor contrato en la historia de Zardoya Otis



La Comunidad de Madrid adjudicó a Zardoya Otis un contrato para suministrar e instalar 85 ascensores y escaleras mecánicas dentro del proyecto de ampliación de la red de suburbano de la capital. Este contrato, el mayor logrado por la compañía hasta la fecha, incluía además un acuerdo para el mantenimiento de estas unidades por un periodo de tres años. Zardoya Otis está instalando 23 ascensores del modelo GeN2 Premier, que se caracteriza por su exclusivo sistema de tracción de cintas planas y un diseño sin cuarto de máquinas, y 62 escaleras mecánicas modelo 513 NPE.

Estas 85 unidades se reparten entre las siete nuevas estaciones que se están construyendo con motivo de la ampliación sur de la Línea 3 del Metro de Madrid, un proyecto que se prevé finalice en el año 2007.



El modelo GeN2 Comfort, un éxito de ventas y reconocimientos



El ascensor Otis GeN2 Comfort, lanzado en la primavera de 2005, se consolidó durante el año pasado como el producto estrella de la compañía y recibió una gran acogida por parte de los clientes. En total se vendieron cerca de 4.000 unidades, repartidas entre el mercado doméstico y las destinadas a la exportación.

Gracias a la tecnología de cintas planas patentada por Otis, el ascensor GeN2 Comfort resulta más fiable, silencioso y respetuosos con el medio ambiente que otros modelos que utilizan los tradicionales cables de acero. Por otro lado, la máquina sin engranajes que incorpora el GeN2 Comfort y su motor de imanes permanentes reducen significativamente el consumo de energía.

El Otis GeN2 Comfort fue reconocido en 2006 como una de las mejores ideas del año, en la categoría de responsabilidad social, por la revista Actualidad Económica. Los premios "Las mejores ideas" seleccionan anualmente los productos, servicios, iniciativas y campañas más innovadoras presentadas en el mercado español durante cada temporada. En la edición del año pasado, Zardoya Otis fue la única compañía del sector cuyo producto fue incluido entre las grandes innovaciones de 2005.



Fabricación

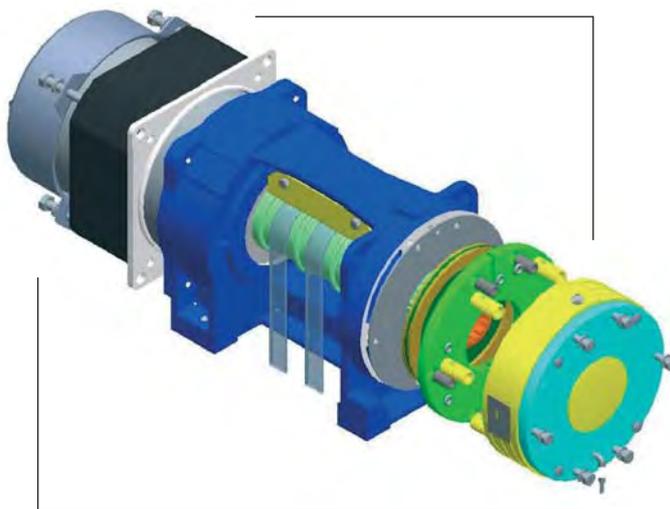
Por tercer año consecutivo, la demanda de nuestros productos ha tenido un ritmo ascendente. Así, en el suministro de ascensores hemos alcanzado un máximo histórico, con la expedición de más de 12.000 unidades desde nuestras fábricas, destinadas tanto al mercado nacional como a la exportación a 76 países de todos los continentes. Ello es una buena prueba de la competitividad de nuestros productos en calidad y costo.

Durante el año se ha seguido manteniendo la presión en los precios de las materias primas, principalmente del cobre y del níquel, lo que ha hecho que crecieran espectacularmente precios de componentes base en la construcción de los ascensores, como motores, cableados, inoxidable, etc. Esto, ampliado con el crecimiento de los costos logísticos derivados del incremento del crudo en un entorno cada vez más global, ha tenido como resultado un aumento en el costo del producto.

Con el fin de compensar en lo posible este impacto de aumento de costos, se han obtenido mejoras en las fábricas y en la cadena de suministro, y se han introducido cambios en los diseños surgidos de benchmarking realizados por equipos multidisciplinares del Grupo Otis y de las ideas obtenidas a través del programa de sugerencias.

Entre los proyectos llevados a cabo por el Departamento de I + D, destaca el desarrollo de una nueva máquina sin engranajes con tecnología de imanes permanentes, la más completa y eficiente del mercado y que cuenta con la

autorización de Otis para ser utilizada a nivel mundial en los últimos modelos de la gama GeN2. Nuestras fábricas están acometiendo con éxito la transición a las nuevas tecnologías de elevación sin reductor y sin cuarto de máquinas que se imponen en el mercado, tanto por el ahorro de espacio en el edificio, por ser más silenciosas y por el menor consumo energético que suponen para hacer la misma función: transportar personas en los edificios, con confort, fiabilidad y la máxima seguridad. En concreto el GeN2 Comfort, ya ha supuesto en torno al 25% de la facturación de la fábrica de Madrid, habiendo expedido la fábrica de San Sebastián más de mil unidades del modelo de máquina GeN2 desarrollado por nuestra ingeniería.



Un nuevo centro de ingeniería y producción en Leganés



Zardoya Otis ha apostado por la continuidad y construirá su nueva fábrica en la Comunidad de Madrid, concretamente en el Parque Leganés Tecnológico, en el municipio de Leganés, no muy lejos de las actuales instalaciones.

Para ello ha adquirido dos parcelas con una extensión total de 30.282 metros cuadrados y una superficie edificable de 33.108 metros cuadrados. El proyecto de construcción de la nueva fábrica costará 40 millones de euros, y se prevé que los trabajos finalicen en 2009.

El nuevo Centro de Ingeniería y producción dotará a Zardoya Otis de una mayor capacidad de innovación en el desarrollo y fabricación de sus ascensores en España, lo que permitirá ofrecer un mejor servicio a nuestros clientes y consolidar el liderazgo de la compañía en el mercado ibérico de ascensores.

La trayectoria de innovación de Zardoya Otis y su avanzada tecnología de producción han pesado de modo fundamental a la hora de evitar la deslocalización de la planta en favor de países con economías emergentes, lo que permitirá mantener los puestos de trabajo de la plantilla actual. Las facilidades dadas tanto por el gobierno regional como por los

ayuntamientos de Leganés y Madrid para disponer de suelo industrial con buenas comunicaciones, han sido otro factor clave para tomar la decisión de permanecer en la Comunidad de Madrid.

Los terrenos de la actual fábrica de Madrid, situados en la calle Méndez Álvaro, han sido vendidos al grupo inmobiliario Nozar por un importe total de 76 millones de euros, incluyendo el coste financiero del pago fraccionado del importe de la venta. El beneficio estimado de la operación para Zardoya Otis será de 66 millones de euros. Del mismo modo, Zardoya Otis ha firmado con el nuevo propietario un contrato de arrendamiento del mencionado inmueble, que le permitirá continuar desarrollando su actividad industrial hasta el momento en que esté disponible la nueva planta de Leganés. El coste anual de dicho contrato asciende a 840.000 euros.

El parque empresarial de Leganés, orientado a empresas de investigación y de tecnología avanzada, tanto del sector productivo como terciario, ha sido promovido por la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Leganés y la Universidad Carlos III.



Méndez Álvaro, 60 años de actividad

La fábrica de Otis en Madrid, situada en la calle Méndez Álvaro, fue inaugurada en el año 1944, con una superficie construida de 8.000 metros cuadrados, que se ampliaron posteriormente a los 12.000 que ocupa en la actualidad.

En todo este tiempo, la planta ha funcionado a pleno rendimiento, y de sus instalaciones han salido ascensores que han hecho historia en la compañía y han supuesto grandes éxitos de ventas. En este sentido cabe destacar el Otis 2000 E, diseñado por su Centro de Ingeniería en 1994, y del que se han fabricado 53.000 unidades; o el Otis 2000 VF-MRL, que salió al mercado en el año 2000 y del que ya se han alcanzado las

20.000 unidades y últimamente el Gen2 cuya producción se inició en 2006. Un tercio de toda esta producción se ha destinado a la exportación en más de cien países de todo el mundo.

En su Centro de Ingeniería se han desarrollado tecnologías punteras, aplicadas principalmente a las necesidades del segmento de viviendas, mayoritario en el mercado de la construcción en España.

La fábrica de Madrid al igual que toda la Compañía, esta certificada en la Norma ISO 9001 desde 1992 y cuenta desde 2001 con la certificación de AENOR para su sistema de gestión medioambiental, conforme con la norma UNE-EN ISO 14001:1996.



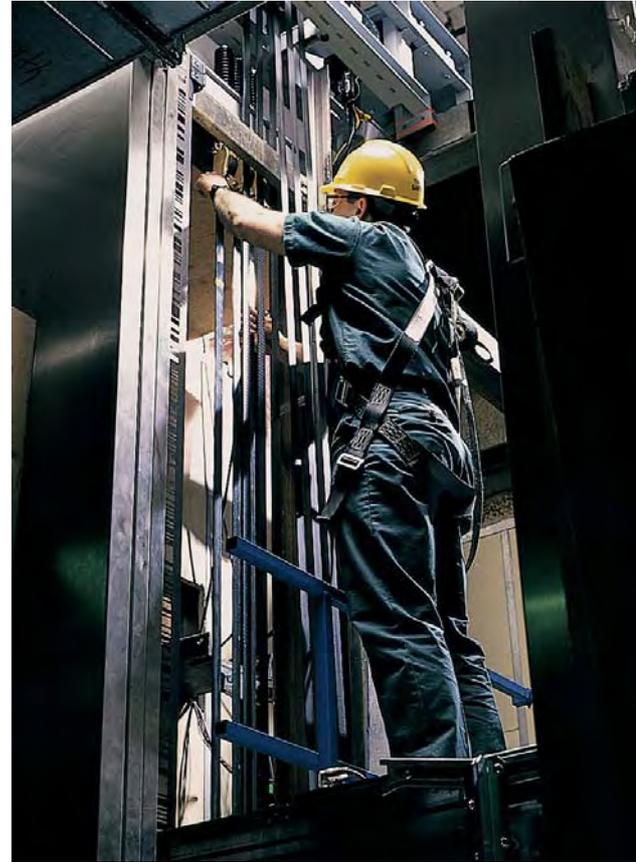
Seguridad



Año tras año la seguridad constituye un papel prioritario en Zardoya Otis, como así lo demuestra su completo Sistema de Gestión de Seguridad, Salud y Medio Ambiente implantado de manera eficaz en todos los centros de trabajo y avalado por la certificación de la empresa externa Audelco este mismo año.

El éxito de este Sistema se debe a la implicación y compromiso de todos los niveles de la Compañía en la mejora constante de la Seguridad.

Partiendo del ejemplo y liderazgo que demuestra la Dirección día a día en su compromiso con la Política de Seguridad de la Compañía, el apoyo de los representantes de los trabajadores en los Comités de seguridad, junto con el desarrollo innovador de equipos, útiles, métodos y procesos de trabajo más seguros, la formación continua en seguridad que reciben los técnicos, la preocupación por la mejora de los estándares de seguridad en nuestros productos, y la colaboración de nuestros técnicos y clientes hacen que se alcancen los objetivos de



seguridad previstos año tras año .

Dicha implicación se extiende también al ámbito familiar de los empleados haciendo partícipes a todos de las iniciativas de seguridad que se llevan a cabo en la compañía a través del Concurso Anual de pósters y dibujos de seguridad para empleados y familiares, incluyendo los dibujos y mensajes de los pósters ganadores en la agenda anual de seguridad y comunicando los temas más relevantes y aspectos destacados de seguridad en la revista de la Compañía, conseguimos ir aumentando la conciencia de seguridad en todos los aspectos y vertientes posibles..

El Día 26 de Febrero es el día de la seguridad, El Día 26 de Febrero es el día de la seguridad,
El Día 26 de Febrero es el día de la seguridad, El Día 26 de Febrero es el día de la seguridad,
El Día 26 de Febrero es el día de la seguridad, El Día 26 de Febrero es el día de la seguridad,
El Día 26 de Febrero es el día de la seguridad, El Día 26 de Febrero es el día de la seguridad,
El Día 26 de Febrero es el día de la seguridad, El Día 26 de Febrero es el día de la seguridad,
El Día 26 de Febrero es el día de la seguridad, El Día 26 de Febrero es el día de la seguridad,

Y el resto de los días del añoTAMBIEN!!!

**Trabajemos seguros cada uno,
en cada puesto de trabajo,
todos los días**



Entre las iniciativas de seguridad instauradas desde hace años está la de dedicar el día 25 de febrero en todos los centros de trabajo al "Día de la Seguridad". En el lema de este año se hace hincapié en que la seguridad no es solo cosa de un día sino de los 365 días del año.

Gracias a todas estas acciones y teniendo como base las evaluaciones de riesgos y la identificación diaria de los peligros en nuestro puesto de trabajo se desarrollan las medidas preventivas, métodos de trabajo, instrucciones y procedimientos de seguridad que nos ayudan a hacer de nuestro lugar de trabajo un sitio seguro para cada persona cada día y cada trabajo. Aspectos por los que tanto nuestros clientes como los usuarios de nuestros productos y servicios nos diferencian del resto de empresas del sector y nos valoran positivamente como una de las empresas más seguras y con uno de los Sistemas de Gestión de Seguridad y Salud más completo.

Medio Ambiente

Entendiendo la importancia creciente que en nuestro mundo tiene todo lo relativo al Medio Ambiente y a su conservación, ahora que ya quedan pocas dudas acerca de la problemática actual y futura con el cambio climático que está empezando a producirse, Zardoya Otis se ha esforzado en reducir por una parte la emisión de dióxido de carbono a la atmósfera mediante el incremento de la eficiencia energética de sus productos y,

por otra, a la drástica reducción o eliminación del uso de agentes contaminantes en sus procesos de manufactura, transporte, montaje y reciclado.

Estos esfuerzos han sido reconocidos por diversas Administraciones nacionales y autonómicas, así como por varias organizaciones, al reconocer a nuestra compañía como la pionera en el campo del ahorro energético en el transporte en los edificios y en la preservación del Medio Ambiente.

Merece especial atención la cooperación con la Comunidad de Madrid, muy activa en este campo.

A petición de esta Comunidad, hemos escrito el capítulo correspondiente a equipos de elevación en su recientemente publicada Guía de la Eficiencia Energética en Comunidades de Propietarios, y también hemos impartido una ponencia sobre este tema en la I Jornada sobre Eficiencia Energética en los Edificios de Viviendas, celebrada en Madrid el 20 de noviembre de 2006.

En el futuro, Zardoya Otis continuará esforzándose por ser la compañía líder en satisfacer a sus clientes a través de productos y servicios innovadores y respetuosos con el Medio Ambiente.

Plantilla

La plantilla del Grupo Zardoya Otis a 31 de diciembre era de 5.510 empleados, lo que supone un incremento del 4,7% respecto al año anterior. Estas incorporaciones persiguen atender mejor la instalación de los ascensores pendientes en nuestra cartera de pedidos, y ofrecer un mejor servicio de mantenimiento a los clientes.

A lo largo del año se realizaron 517 procesos de selección, lo que supone un record de contratación para Zardoya Otis. Todos estos nuevos empleados, tras el pertinente periodo de formación en Seguridad, conocimientos técnicos y experiencia práctica, se han incorporado plenamente a la actividad de la compañía.

El índice de contratos indefinidos en la compañía se situó en el 89%, habiéndose convertido durante 2006 en indefinidos un total de 305 contratos.

Servicio excelente

Por primera vez las entrevistas de selección se realizaron de acuerdo al modelo de gestión por competencias que marca el programa Servicio Excelente de Otis. Para definir las competencias claves para cada puesto, previamente se entrevistó a los mejores comerciales, mecánicos y supervisores de la compañía y se elaboró un listado con las características necesarias que hay que tener para poder ofrecer a nuestros clientes un Servicio Excelente.

Durante 2006 se entrenó a los mandos de la compañía en esta técnica de entrevista, que hace más probable acertar en la elección del candidato final de acuerdo a estas competencias detectadas.

Asimismo, se evaluaron internamente a más de 1.800 empleados según el programa de Servicio Excelente para reconocer las competencias marcadas y desarrollar y promover a los mejores perfiles, adaptando planes de formación individuales y colectivos.



Formación y Desarrollo

El total de horas de formación de la compañía fue de 174.000, lo que supuso un total de 38 horas por persona y año.

Es de destacar el esfuerzo realizado en la difusión del nuevo código de ética de UTC, habiendo sido formado más del 90% de la plantilla al respecto, y el fuerte incremento de los cursos de formación realizados on-line sobre ética, fundamentalmente por parte de los directivos de la compañía.

Un total de 35 personas iniciaron o continuaron su formación dentro del Scholarship Program de UTC, tres de ellas dentro de la prestigiosa escuela de negocios IESE cursando un MBA.

Un total de 90 becarios trabajaron en la compañía durante 2006 en las áreas de Direcciones de Zona, Compras, Financiera, Ventas Nuevas Instalaciones, Ventas Servicios, Recursos Humanos, las diferentes fábricas y en varias direcciones de zona y delegaciones. Dada la importancia del inglés en un mundo cada vez más globalizado, la empresa implantó un nuevo sistema de formación en idiomas, haciendo hincapié en el inglés profesional y el vocabulario específico de Otis, incluyendo la participación en cursos intensivos de contenido profesional.

Comunicación Interna

Durante el año 2006 se vivió un fuerte incremento de la comunicación interna dentro de la compañía, considerada como una herramienta básica en la cohesión de la plantilla y en el incremento del orgullo de pertenencia a la empresa. También fue una de las demandas más fuertes de los empleados tras la encuesta llevada a cabo en 2005, y ha pasado a formar parte de las convicciones de la dirección como una de las áreas a potenciar.

Las principales acciones llevadas a cabo vinieron como consecuencia de la buena marcha del plan estratégico de la compañía. El éxito de ventas del modelo de ascensor Otis GeN2 Comfort, que marcará el futuro más inmediato de la empresa, llevó a diseñar y distribuir entre el personal no técnico de Zardoya Otis un CD-Rom con la información y características más relevantes de este sistema, con el fin de que adquirieran una visión general del producto y hacer de cada empleado un portavoz más de esta tecnología.

El anuncio de la no deslocalización de la planta de Madrid y la construcción de un nuevo centro de ingeniería y producción en Leganés supuso la puesta en marcha de un ambicioso plan de comunicación global dirigido a todos los grupos de interés de Zardoya Otis, con especial incidencia en los empleados.

La realización de un catálogo que recoge todos los beneficios sociales que la compañía pone a disposición de sus empleados fue otra de las iniciativas más significativas llevadas a cabo a lo largo del año pasado.





Special Olympics
España



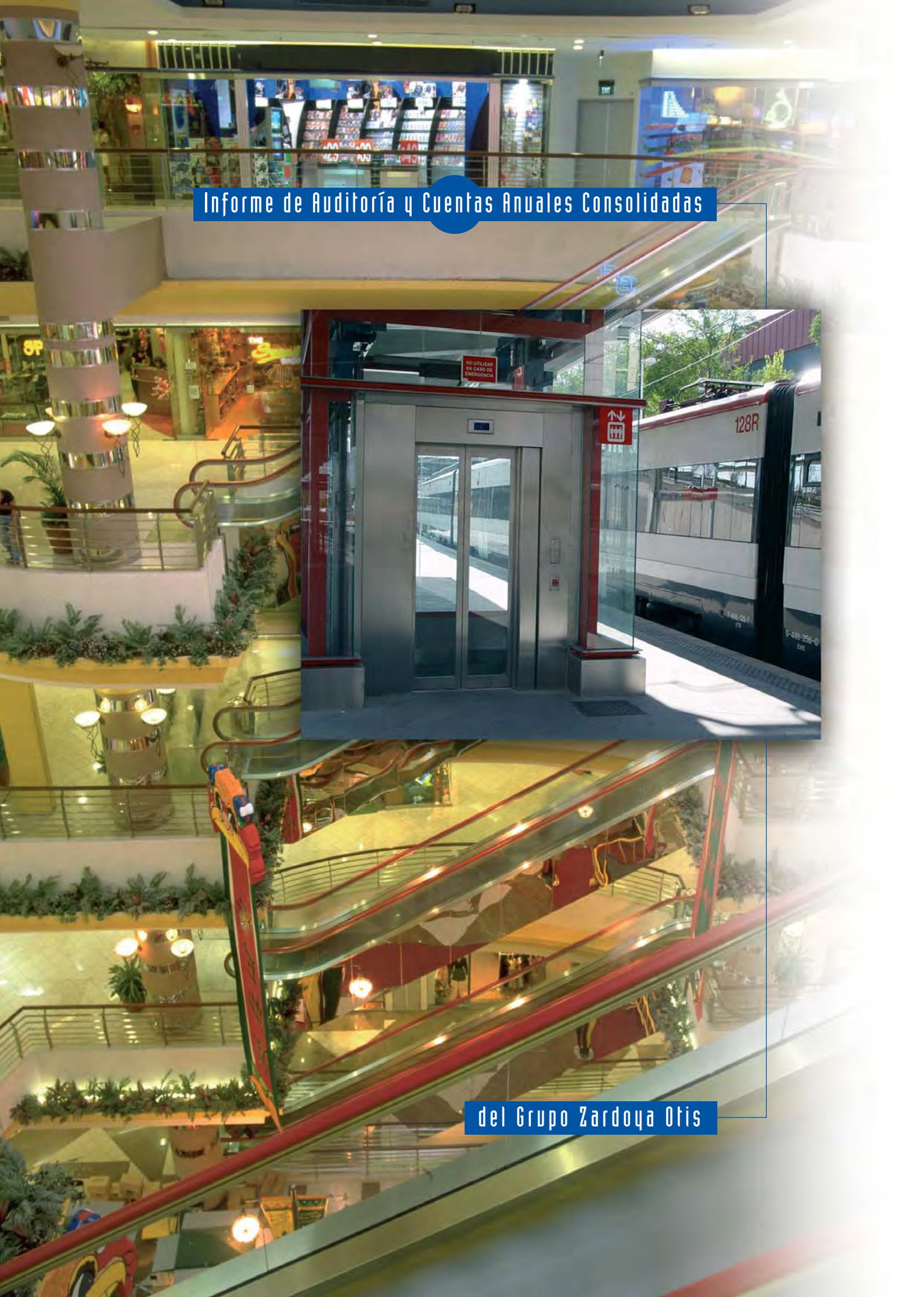
Zardoya Otis continuó su colaboración con Special Olympics, aportando voluntarios a las distintas actividades deportivas realizadas con personas con discapacidad física y psíquica y contribuyendo con una cantidad económica por cada encuesta de satisfacción que los clientes remiten a la empresa. Asimismo, seguimos apoyando a la Fundación Nantik Lum en la elaboración de unas agendas artesanales hechas por mujeres indígenas de la zona de Chiapas (México). A través de los microcréditos, estas mujeres reciben la financiación inicial para desarrollar pequeñas labores manuales por las que reciben una contraprestación económica que les permite mantener a sus familias. Además del pago inicial, Zardoya Otis envió a estas mujeres el dinero obtenido por la venta de dichas agendas entre sus empleados.

Finalmente, en 2006 Zardoya Otis colaboró con la ONG Save the Children en dos programas, uno de recogida de teléfonos móviles viejos y el segundo el maratón infantil "Kilómetros de solidaridad", mediante el cual se paga una cantidad a esta organización por cada kilómetro recorrido por los niños participantes en dicha carrera.





OTIS◆◆
◆◆◆



Informe de Auditoría y Cuentas Anuales Consolidadas

del Grupo Zardoza Otis

Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría se ha reunido en seis ocasiones en 2006, 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 tres dividendos trimestrales satisfechos a cuenta de los resultados del ejercicio 2006.
3. Ampliación de capital liberada.
4. Seguimiento del Plan de control interno 2006.
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 2006, 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 2007.
9. Revisión de las operaciones intercompañías con el Grupo del accionista mayoritario de Zardoya Otis, S.A.
10. 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 AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de Zardoya Otis, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Zardoya Otis, S.A. (la sociedad dominante) y sociedades dependientes (el Grupo) que comprenden el balance de situación consolidado al 30 de noviembre de 2006, la cuenta de resultados consolidada, el estado de flujos de efectivo consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y la memoria de las cuentas anuales 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 normas de auditoría generalmente aceptadas en España, 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.

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas del ejercicio 2006 son las primeras que el Grupo prepara aplicando las normas internacionales de contabilidad adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), que requieren, con carácter general, que los estados financieros presenten información comparativa. En este sentido, y de acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la sociedad dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación consolidado, de la cuenta de resultados consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, del estado de flujos de efectivo consolidado y de la memoria de cuentas anuales consolidadas, además de las cifras del ejercicio 2006, las correspondientes al ejercicio anterior que han sido obtenidas mediante la aplicación de las NIIF-UE vigentes al 30 de noviembre de 2006. Consecuentemente, las cifras correspondientes al ejercicio anterior difieren de las contenidas en las cuentas anuales consolidadas aprobadas del ejercicio 2005 que fueron formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio, detallándose en la nota 4 de la memoria de cuentas anuales consolidada adjunta las diferencias que supone la aplicación de las NIIF-UE sobre el patrimonio neto consolidado al 1 de diciembre de 2004 y al 30 de noviembre de 2005 y sobre los resultados consolidados del ejercicio 2005 del Grupo. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006. Con fecha 3 de marzo de 2006 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005, formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Zardoya Otis, S.A. y sociedades dependientes al 30 de noviembre de 2006 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea que guardan uniformidad con las aplicadas en la preparación de los estados financieros correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 a efectos comparativos.

El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2006 contiene las explicaciones que los Administradores de la sociedad dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Zardoya Otis, S.A. y sociedades dependientes.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Stefan Mundorf
Socio - Auditor de Cuentas

28 de febrero de 2007

Zardoza Otis, S.A. y Sociedades Dependientes

Balance de Situación Consolidado

al 30 de Noviembre de 2006 y 2005 (En miles de euros - EMI)

	2006	2005
ACTIVOS		
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Inmovilizado material	17.773	15.209
Activos intangibles	41.014	33.682
Inversiones financieras	3.812	1.280
Activos por impuestos diferidos	29.008	32.445
	<u>91.607</u>	<u>82.616</u>
ACTIVOS CORRIENTES		
Existencias	28.727	22.208
Cuentas financieras a cobrar	311	328
Clientes y otras cuentas a cobrar	248.264	209.209
Efectivo y equivalentes al efectivo	142.549	159.895
	<u>419.852</u>	<u>391.640</u>
TOTAL ACTIVOS	511.458	474.256

Las notas en las páginas 42 a 69 son una parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

	2006	2005
PATRIMONIO NETO		
Capital social	26.193	23.812
Reserva legal	5.239	4.763
Reservas de consolidación y otras reservas	60.310	59.567
Ganancias acumuladas	154.092	143.514
DIVIDENDOS PAGADOS A CUENTA	(118.108)	(102.825)
INTERESES MINORITARIOS	6.020	5.869
TOTAL PATRIMONIO NETO	133.746	134.700
PASIVOS		
PASIVOS NO CORRIENTES		
Recursos ajenos	10	43
Obligaciones por prestaciones por Compromisos sociales	37.794	43.036
Provisiones para otros pasivos y gastos	2.126	2.126
	39.930	45.205
PASIVOS CORRIENTES		
Proveedores y otras cuentas a pagar	269.059	230.839
Pasivos por impuesto corriente	50.101	46.778
Recursos ajenos	1.553	1.948
Provisiones para otros pasivos y gastos	17.069	14.786
	337.782	294.351
TOTAL PASIVOS	377.712	339.556
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	511.458	474.256

Las notas en las páginas 42 a 69 son una parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

Zardoza Otis, S.A. y Sociedades Dependientes

Cuenta de Resultados Consolidada

Correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 30 de Noviembre de 2006 y 2005
(En miles de euros - EMIs)

	2006	2005
Ventas	785.910	700.738
Otros ingresos	2.146	2.257
Variación de existencias de productos terminados y en curso	6.232	306
Materias primas y materiales para el consumo utilizados	(276.263)	(230.426)
Gasto por prestaciones a los empleados	(214.144)	(202.481)
Amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor	(8.028)	(10.540)
Otros gastos netos	(56.308)	(46.084)
BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN	239.545	213.770
Ingresos financieros	5.124	4.287
Costes financieros	(2.920)	(3.206)
Diferencias de cambio netas	482	(208)
Participación en (pérdida)/beneficio de asociadas	6	7
OTRAS GANANCIAS O PÉRDIDAS	(2.084)	988
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	240.152	215.639
Impuesto sobre las ganancias	(84.162)	(70.287)
BENEFICIO DEL EJERCICIO	155.990	145.352
ATRIBUIBLE A:		
Accionistas de la Sociedad	154.283	143.514
Intereses minoritarios	1.707	1.838
GANANCIAS POR ACCIÓN PARA EL BENEFICIO DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS ATRIBUIBLE A LOS ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DURANTE EL EJERCICIO (expresado en Euros por acción)		
- Básicas	0.61	0.63
- Diluidas	-	-

Las notas en las páginas 42 a 69 son una parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

Zardoza Otis, S.A. y Sociedades Dependientes

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto

Correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 30 de Noviembre de 2006 y 2005

(En miles de euros - EMLs)

	Asignable a los socios				Intereses minoritarios	Total patrimonio neto
	Capital social	Reserva legal	Reserva de consolidación y otras reservas	Ganancias acumuladas		
Saldo a 1 de diciembre de 2004	21.647	4.329	55.002	39.795	4.654	125.427
Distribución resultado 2004		434	8.082	(130.741)		(122.225)
Dividendo correspondiente a 2004				91.313		91.313
Ampliación de capital	2.165		(2.165)			-
Beneficio del ejercicio				143.514	1.838	145.352
Dividendo a cuenta 2005				(102.825)		(102.825)
Combinaciones de negocios					1.100	1.100
Otros movimientos			(1.352)	(367)	(1.724)	(3.443)
Saldo a 30 de noviembre de 2005	23.812	4.763	59.567	40.689	5.869	134.700
Distribución resultado 2005		476	4.012	(143.704)		(139.217)
Dividendo correspondiente a 2005				102.825		102.825
Ampliación de capital	2.381		(2.381)			-
Beneficio del ejercicio				154.283	1.707	155.990
Dividendo a cuenta 2006				(118.109)		(118.109)
Combinaciones de negocios					(59)	(59)
Otros movimientos			(888)		(1.496)	(2.384)
Saldo a 30 de noviembre de 2006	26.193	5.239	60.310	35.984	6.020	133.746

Las notas en las páginas 42 a 69 son una parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

Zardoya Otis, S.A. y Sociedades Dependientes

Notas a las Cuentas Anuales Consolidadas de los ejercicios 2006 y 2005 [En miles de Euros - EMIs]

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

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

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

United Technologies Holdings S.A. constituida en Francia, ostenta una participación mayoritaria en el Grupo del 51,07 % de las acciones de la Sociedad. Esta forma parte del Grupo UTC, constituido en Estados Unidos. Zardoya Otis, S.A. cotiza en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

Estas cuentas anuales consolidadas han sido aprobadas por el Consejo de Administración el 28 de Febrero de 2007 y están pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas. No obstante, los Administradores entienden que dichas cuentas anuales serán aprobadas conforme están presentadas.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

2.1 Bases de presentación

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo al 30 de noviembre de 2006 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas en España y que están vigentes a dicha fecha, siendo estas las primeras cuentas anuales consolidadas que se presentan conforme a dichas normas.

Hasta el ejercicio terminado el 30 de noviembre de 2005, inclusive, las cuentas anuales consolidadas del Grupo se han venido preparando de acuerdo con lo establecido en la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad. Dado que estas normas difieren en algunas áreas de los criterios establecidos en las NIIF, la dirección del Grupo ha procedido a reexpresar las cifras correspondientes al ejercicio 2005 a efectos de presentar información comparativa con arreglo a las NIIF.

Las conciliaciones y descripción del efecto de transición de las normas locales a las NIIF en el patrimonio del grupo así como en el resultado se incluyen en la Nota 4.

La preparación de cuentas anuales consolidadas con arreglo a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Sociedad. En la Nota 4 se mencionan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para las cuentas anuales consolidadas.

2.2 Principios de consolidación

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

Las cuentas anuales consolidadas se han preparado por el método de integración global a partir de los registros contables de Zardoya Otis, S.A. y sus dependientes, mediante la incorporación de todos los elementos del balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias que surgen de sus registros de contabilidad, habiéndose incluido aquellas reclasificaciones contables que se han considerado convenientes con el objeto de lograr una presentación más razonable, reflejándose asimismo el interés minoritario pertinente.

Para contabilizar la adquisición de dependientes por el Grupo se utiliza el método de adquisición. El coste de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio, más los costes directamente atribuibles a la adquisición. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable en la fecha de adquisición. El exceso del coste de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio.

Las transacciones y saldos entre compañías del grupo se eliminan. Igualmente se eliminan los beneficios generados entre vinculadas aún no facturados a terceros.

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

Sociedad y domicilio social	Actividad	Participación				Sociedad del grupo titular
		2006		2005		
		%	Valor en Libros (en Miles de euros)	%	Valor en Libros (En Miles de euros)	
Ascensores Eguren, S.A.	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	7.220	100,00%	5.806	Zardoya Otis, S.A.
Ascensores Ingar, S.A.	Instalación de Ascensores	100,00%	-	100,00%	100	Zardoya Otis, S.A.
Elevadores del Maresme, S.A.	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	80,00%	165	80,00%	165	Zardoya Otis, S.A.
Ascensores Serra, S.A.	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	75,00%	605	75,00%	605	Zardoya Otis, S.A.
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	Fabricación de motores para Ascensores	51,00%	493	51,00%	493	Zardoya Otis, S.A.
Puertas Automáticas Portis, S.A.	Instalación y Mantenim. de Puertas Automáticas	100,00%	437	100,00%	437	Zardoya Otis, S.A.
Otis Elevadores Lda. (Portugal)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	11.742	100,00%	11.742	Zardoya Otis, S.A.
Inelda-Ind. Nacional Elevadores Lda.	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	-	100,00%	-	Otis Elevadores Lda.
Masel Otis Elevadores Madeira Lda.	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	60,00%	-	60,00%	-	Otis Elevadores Lda.
Asistencia Técnica Electromecánica Lda.	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	160	100,00%	160	Otis Elevadores Lda.
Savirel Lda.	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	48	100,00%	48	Otis Elevadores Lda.
Elevaçores Lda.	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	305	100,00%	305	Otis Elevadores Lda.
Ascensores Pertor, S.L.	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	94,13%	15.094	94,13%	15.067	Zardoya Otis, S.A.
Acresa Cardellach, S.L.	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	97,62%	8.315	97,62%	8.315	Zardoya Otis, S.A.
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	1.771	100,00%	1.771	Zardoya Otis, S.A.
Admotion, S.L.	Investigación, desarrollo y fabricación de equipos electrónicos	75,00%	21	75,00%	132	Zardoya Otis, S.A.
Mantenimiento de elevadores Soler, S.L.	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	3.327	-	814	Zardoya Otis, S.A.
Rolltore, S.A.	Instalación y Mantenim. de Puertas Automáticas	80,00%	2.319	80,00%	2.319	Puertas Autom. Portis, S.A.
Rolltore Centro, S.L.	Instalación y Mantenim. de Puertas Automáticas	80,00%	1.781	80,00%	1.781	Puertas Autom. Portis, S.A.
Rolltore Sur, S.L.	Instalación y Mantenim. de Puertas Automáticas	100,00%	(337)	80,00%	(337)	Puertas Autom. Portis, S.A.
Rolltore Cataluña, S.A.	Instalación y Mantenim. de Puertas Automáticas	85,00%	770	85,00%	770	Puertas Autom. Portis, S.A.
Rolltore Aragón, S.L.	Instalación y Mantenim. de Puertas Automáticas	90,00%	135	90,00%	135	Puertas Autom. Portis, S.A.
Automatismos Costa Brava, S.L.	Instalación y Mantenim. de Puertas Automáticas	84,00%	42	84,00%	42	Puertas Autom. Portis, S.A.
Grupo Lagí, S.L.	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	60,00%	5	-	-	Zardoya Otis, S.A.
Ascensores Lagi, S.L.	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	144	-	-	Grupo Lagi, S.L.
Elevadores Lagi, S.L.	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	143	-	-	Grupo Lagi, S.L.
Puertas Lagi, S.L.	Instalación y Mantenim. de Puertas Automáticas	100,00%	114	-	-	Grupo Lagi, S.L.

2.3 Información financiera por segmentos

Un segmento del negocio es un grupo de activos y operaciones encargados de suministrar productos o servicios sujetos a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos del negocio. Un segmento geográfico está encargado de proporcionar productos o servicios en un entorno económico concreto sujeto a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos que operan en otros entornos económicos. Cada uno de los segmentos definidos tiene asignados los costes en que incurre directamente. Cada uno de los segmentos identificados tiene su propia estructura funcional. Los costes comunes se reparten en función del tiempo de dedicación o del grado de utilización.

2.4 Transacciones en moneda extranjera

(a) Moneda funcional y presentación

Las cuentas anuales consolidadas se presentan en miles de euros, que es la moneda funcional y de presentación del Grupo.

(b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a euros utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados.

2.5 Inmovilizado material

Los terrenos y construcciones comprenden principalmente los centros de producción de la compañía. Los elementos de inmovilizado material se reconocen por su coste, menos la amortización y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes, excepto en el caso de los terrenos.

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

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

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

Construcciones	50 y 33 años
Maquinaria	8, 10, 13 y 4 años
Vehículos	5 y 6 años
Mobiliario, accesorios y equipo	10, 4 y 13 años

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

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

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

El valor de los elementos del inmovilizado material al 30 de noviembre de 2006 incluye el efecto de la actualización practicada bajo normativa española en el ejercicio 1996 al amparo del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio. La mencionada actualización se realizó únicamente en la sociedad matriz, Zardoya Otis, S.A. A efectos de la primera implantación de las NIIF se ha considerado coste de adquisición sin que se hayan efectuado otras revaluaciones bajo NIIF.

2.6 Activos intangibles

(a) Contratos de Mantenimiento y otros intangibles relacionados

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

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

(b) Gastos de investigación y desarrollo

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

2.7 Pérdidas por deterioro de valor de los activos

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se prueban regularmente para pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a amortización se revisan para pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros del activo excede su valor recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costes de venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro de valor de los activos, estos se agrupan al nivel más bajo para el que existen flujos de efectivo identificables por separado (UGE).

2.8 Inversiones financieras

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

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

Las fianzas y depósitos se presentan valorados por los importes desembolsados.

Préstamos y cuentas a cobrar

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

Activos financieros disponibles para la venta

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

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

2.9 Derivados y operaciones de cobertura

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

2.10 Existencias

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

2.11 Cuentas comerciales a cobrar

(a) Cuentas comerciales a cobrar

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

(b) Coste en Proceso

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

El Grupo presenta como un activo el importe bruto adeudado por los clientes para el trabajo de todos los contratos en curso para los cuales los costes incurridos más los beneficios reconocidos (menos las pérdidas reconocidas) superan la facturación parcial y como un pasivo el importe bruto adeudado a los clientes para el trabajo de todos los contratos en curso para los cuales la facturación parcial supera los costes incurridos más los beneficios reconocidos (menos las pérdidas reconocidas).

La facturación parcial no pagada todavía por los clientes y las retenciones se incluyen en clientes y otras cuentas a cobrar.

2.12 Efectivo y equivalentes al efectivo

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

En el balance de situación, los descubiertos bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

2.13 Impuestos diferidos

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

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

2.14 Prestaciones a los empleados

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 que 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.

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

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

La política de amortización de pérdidas y ganancias actuariales seguida por la compañía ha sido la aplicación del método corredor. El método corredor no reconoce beneficios ni pérdidas actuariales como ingresos o gastos a menos que, para cada plan individual, superen el 10% de la más alta de estas dos cantidades: el valor actual de la obligación por prestación definida o el valor razonable de los activos del plan.

Dichas pérdidas y ganancias actuariales se difieren y se contabilizan durante el resto de la vida laboral media prevista de los empleados acogidos al plan a partir del año siguiente al de cierre del ejercicio.

2.15 Provisiones

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

2.16 Reconocimiento de ingresos

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

(a) Ingresos derivados de contratos de instalación y montaje

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

(b) Ingresos derivados de contratos de mantenimiento

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

(c) Ingresos por intereses

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

2.17 Distribución de dividendos

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

2.18 Arrendamientos

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

Los arrendamientos de inmovilizado material en los que el Grupo tiene sustancialmente todos los riesgos y las ventajas derivados de la propiedad de los activos se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se reconocen al inicio del contrato al menor del valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento. Cada pago por arrendamiento se desglosa entre la reducción de la deuda y la carga financiera, de forma que se obtenga un tipo de interés constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. La obligación de pago derivada del arrendamiento, neta de la carga financiera, se reconoce dentro de las deudas a pagar a largo plazo. La parte de interés de la carga financiera se carga a la cuenta de resultados durante el periodo de vigencia del arrendamiento. El inmovilizado material adquirido bajo contratos de arrendamiento financiero se amortiza en el periodo menor entre la vida útil del activo y el plazo del arrendamiento.

2.19 Nuevas normas e interpretaciones CINIIF

El IASB ha aprobado y publicado recientemente determinadas normas contables, mejoras a las normas que ya están vigentes así como interpretaciones CINIIF cuya fecha de entrada en vigor es el 1 de Noviembre de 2006, y que no han sido aún adoptadas por la Unión Europea. De ellas sólo la CINIIF 4, “Cómo determinar si un contrato contiene un arrendamiento” podría ser aplicable. El Grupo aplicará la CINIIF 4 en función de los hechos y circunstancias existentes al 1 de Noviembre de 2006. No se espera que la implantación de la CINIIF 4 suponga ningún cambio en la contabilización de los acuerdos que tiene el Grupo en la actualidad.

NOTA 3. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

3.1 Factores de riesgo financiero

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

(a) Riesgo de mercado

(I) Riesgo de tipo de cambio

El Grupo opera en el ámbito internacional y, por tanto, está expuesto a riesgo de tipo de cambio por operaciones en dólares. El riesgo de tipo de cambio surge de transacciones comerciales futuras y activos y pasivos reconocidos.

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

(II) Riesgo de precio

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

(b) Riesgo de crédito

El Grupo no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. El Grupo tiene políticas para asegurar que las ventas por instalación se hagan a clientes con un historial de crédito adecuado. El Grupo dispone de políticas para limitar el importe del riesgo con cualquier institución financiera.

(c) Riesgo de liquidez

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

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

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

NOTA 4. TRANSICIÓN A LAS NIIF

4.1 Base de transición a las NIIF

Las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 2006 son las primeras cuentas anuales consolidadas con arreglo a las NIIF, por lo que el Grupo ha aplicado la NIIF 1 en la preparación de las mismas.

La fecha de transición a las NIIF de ZARDOYA OTIS S.A. es 1 de diciembre de 2005. El Grupo preparó su balance de apertura con arreglo a las NIIF a dicha fecha.

En la preparación de estas primeras cuentas anuales consolidadas con arreglo a la NIIF 1, el Grupo ha aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

Exenciones a la aplicación retroactiva:

ZARDOYA OTIS ha optado por aplicar las exenciones a la aplicación retroactiva total de las NIIF que se detallan a continuación.

(a) Obligaciones por compromisos sociales

Se ha optado por reconocer todas las ganancias y pérdidas actuariales acumuladas al 1 de diciembre de 2005.

A su vez, se han aplicado las siguientes excepciones obligatorias a la aplicación retroactiva de las NIIF:

(b) Baja de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros dados de baja antes del 1 de diciembre de 2005 no se han reconocido de nuevo bajo NIIF.

(c) Estimaciones

Las estimaciones bajo NIIF al 1 de diciembre de 2005 son coherentes con las estimaciones realizadas a la misma fecha bajo los principios contables anteriores.

(d) Activos mantenidos para la venta y actividades interrumpidas

El Grupo no tenía ningún activo que cumpliera con los criterios para ser clasificado como mantenido para la venta durante el periodo para el que se presenta información.

4.2 Conciliación entre NIIF y principios contables locales (PGC)

Las siguientes conciliaciones ofrecen la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF. La primera conciliación proporciona una visión global del impacto sobre el patrimonio neto de la transición al 1 de diciembre de 2004 y 30 de noviembre de 2005.

Resumen de ajustes al patrimonio neto:

	1 Diciembre 2004	30 Noviembre 2005
Patrimonio neto total según PCG	135.018	144.845
Traspaso a resultados de Gastos de Establecimiento	(3)	-
Eliminación de gastos de I+D y Amortización	0	-
Eliminación de Derechos s/Arrend. Financieros	(771)	(51)
Activo por impuesto diferido	4.657	7.247
Otras Inversiones, traspaso a resultados	(29)	(29)
Diferencia cálculo provisión Dudosos	4.011	858
Reconocimiento Compromisos sociales	(18.409)	(18.975)
Provisiones	953	805
Patrimonio neto total con arreglo a NIIFEMIs	125.427	134.700

Los ajustes más significativos que se producen en el patrimonio del Grupo como consecuencia de la aplicación de las NIIF son los siguientes:

Inmovilizado: Se reclasifican los correspondientes a gastos de constitución y gastos de I+D, ninguno de ellos reconocible bajo normas NIIF.

Se han revisado las combinaciones de negocio en función de lo establecido en los respectivos contratos de adquisición para identificar los activos intangibles, fundamentalmente carteras de mantenimiento. Se ha identificado su vida útil y se procede a aplicar criterios de amortización en función de su vida útil.

Impuesto Anticipado: Se elimina el límite temporal vigente en la normativa española aplicable a los compromisos sociales de que el impuesto reconocido no supere la estimación de los pagos a efectuar a los beneficiarios en los siguientes diez años, a la vez que se recalcula el impuesto diferido que surge como consecuencia de los ajustes de aplicación de las NIIF.

Obligaciones por prestaciones al personal: Se calcula el valor actual de las obligaciones por servicios pasados y el valor razonable de los activos afectos al plan como consecuencia de la externalización, junto con los ajustes para pérdidas y ganancias actuariales no reconocidas hasta el momento y se sustituye la cuenta a pagar existente en balance PGCE por el resultado neto de los valores antes mencionados. Se incorpora el valor actuarial de los compromisos adquiridos con el personal de Zardoya Otis, S.A. en activo por premios de antigüedad.

Provisión por saldos de dudoso cobro: Se ajusta el cálculo de la provisión para la cual se venían empleando criterios estrictamente fiscales, incluyendo la estimación de la parte de cuentas a cobrar que el Grupo no podrá hacer efectivo de acuerdo con los términos establecidos en los contratos que dieron origen a la cuenta a cobrar.

Conciliación del balance al 1 de diciembre de 2004

	PGC	Efecto de la transición a las NIIF	NIIF
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Inmovilizado material	13.660	-	13.660
Fondo de comercio	13.956	(13.956)	0
Activos intangibles	5.887	14.135	20.022
Cuentas financieras a cobrar	3.520	(3.520)	0
Inversiones en dependientes no consolidadas.....	5.020	(29)	4.991
Inversiones financieras	512	-	512
Activos por impuestos diferidos	20.754	8.512	29.266
	63.309	5.142	68.451
Activos corrientes			
Existencias	124.224	(103.220)	21.005
Clientes y cuentas a cobrar	216.789	(26.286)	190.503
Cuentas financieras a cobrar	303	-	303
Efectivo y equivalentes al efectivo.....	172.509	-	172.509
Ajustes de periodificación	908	-	908
	514.733	(129.506)	385.228
Activos totales	578.042	(124.364)	453.679
PATRIMONIO NETO			
Capital y reservas atribuibles a los accionistas			
Capital.....	21.647		21.647
Reserva legal.....	4.329		4.329
Reservas de revalorización y otras reservas	64.960	(9.958)	55.002
Ganancias acumuladas y otras reservas.....	39.428	367	39.795
Intereses minoritarios	4.653		4.654
Patrimonio neto total	135.017	(9.591)	125.427
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Recursos ajenos.....	-	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	-	-	-
Obligaciones por compromisos sociales	-	50.080	50.080
Provisiones	-	-	-
Cuentas a pagar a largo plazo	31.671	(31.671)	-
	31.671	18.409	50.080
Pasivos corrientes			
Proveedores y otras cuentas a pagar.....	284.597	(90.880)	193.717
Pasivos por impuesto corriente	75.824	(36.081)	39.743
Recursos ajenos.....	2.105	-	2.105
Provisiones	26.581	(6.218)	20.363
Facturación Anticipada	-	19.855	19.855
Ajustes de periodificación	22.247	(19.858)	2.389
	411.354	(133.182)	278.172
Pasivos totales	443.025	(114.773)	328.252
Pasivos y patrimonio neto totales	578.042	(124.364)	453.679

Conciliación del balance al 30 de noviembre de 2005

	PGC	Efecto de la transición a las NIIF	NIIF
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Inmovilizado material	15.209	-	15.209
Fondo de comercio	29.751	(29.751)	0
Activos intangibles	3.182	30.500	33.682
Cuentas financieras a cobrar	3.021	(3.021)	0
Inversiones financieras	1.309	(29)	1.280
Activos por impuestos diferidosEMIs	21.036	11.409	32.445
	73.508	9.108	82.616
Activos corrientes			
Existencias	131.660	(109.452)	22.208
Clientes y cuentas a cobrar	240.014	(30.805)	209.209
Cuentas financieras a cobrar	328	-	328
Efectivo y equivalentes al efectivo.....	159.895	-	159.895
Ajustes de periodificación	344	(344)	0
	532.241	(140.601)	391.640
Activos totalesEMIs	605.749	(131.493)	474.256
PATRIMONIO NETO			
Capital y reservas atribuibles a los accionistas			
Capital.....	23.812	-	23.812
Reserva legal	4.763	-	4.763
Reservas de revalorización y otras reservas	69.526	(9.959)	59.567
Ganancias acumuladas y otras reservas.....	40.879	(188)	40.691
Intereses minoritarios	5.867	-	5.867
Patrimonio neto totalEMIs	144.847	(10.147)	134.700
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Recursos ajenos.....	43	-	43
Pasivos por impuestos diferidos	-	-	-
Obligaciones por compromisos sociales	-	45.162	45.162
Provisiones	-	-	-
Cuentas a pagar a largo plazo	26.186	(26.186)	-
	26.229	18.976	45.205
Pasivos corrientes			
Proveedores y otras cuentas a pagar.....	293.199	(62.360)	230.839
Pasivos por impuesto corriente	85.908	(39.130)	46.778
Recursos ajenos.....	1.948	-	1.948
Provisiones	24.104	(9.318)	14.786
Ajustes de periodificación	29.514	(29.514)	0
	434.673	(140.322)	294.351
Pasivos totales	460.902	(121.346)	339.556
Pasivos y patrimonio neto totalesEMIs	605.749	(131.493)	474.256

Conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio terminado el 30 de noviembre de 2005

	PGC	Efecto de la transición a las NIIF	NIIF
Ventas	702.995	-	702.995
Aprovisionamientos	(230.120)	-	(230.120)
Gastos de Personal	(200.275)	(2.206)	(202.481)
Dotación a la amortización	(12.638)	2.098	(10.540)
Otros gastos	(43.047)	(3.037)	(46.084)
Beneficio de explotaciónEMIs	216.914	(3.144)	213.770
Ingresos financieros	4.287	-	4.287
Gastos financieros	(3.206)	-	(3.206)
Diferencias de cambio (neto).....	(208)	-	(208)
Participación en el resultado de asociadas.....	8	-	8
Otras ganancias o pérdidas (neto)	988	-	988
Beneficio antes de impuesto de actividades continuadasEMIs	218.784	(3.144)	215.639
Gasto por impuesto	(73.242)	2.954	(70.287)
Beneficio del ejercicio de actividades continuadasEMIs	145.542	190	145.352

NOTA 5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

Zardoya Otis tiene por meta principal la excelencia en el servicio. Desde esta perspectiva se ha propuesto atender a los clientes de transporte vertical en todas las fases de la vida de nuestro producto que abarca desde el diseño y fabricación de ascensores, integrando los avances tecnológicos que nos han hecho líderes del sector, no sólo para nuevos edificios sino para edificios existentes, hasta el servicio de mantenimiento y sustitución de los mismos.

Dado el nivel de integración de todas las actividades que componen nuestro negocio, y puesto que la organización está dividida a efectos de gestión por rango geográfico en delegaciones que actúan como centro de beneficio, no es fácil ni estimamos conveniente otra división de segmentos que la constituida por las diferentes UGE que forman el Grupo, unidades mínimas de beneficio dentro del mismo y a las que se asignan los activos para medir su rentabilidad.

	Ventas	Resultados de Explotación	Activos		Pasivos
			Totales	Cargo por depreciación	
2006					
Grupo Zardoya Otis - España	751.339	210.469	421.631	6.772	325.604
Grupo Otis Elevadores - Portugal	82.485	27.973	89.827	1.256	52.108
Eliminaciones - operaciones intragrupo.....	(47.913)	1.304	-	-	-
Ajustes NIIF	-	(201)	-	-	-
Consolidado	785.910	239.545	511.458	8.028	377.712
		PGC	Resultados de Explotación		%
2006					
Zardoya Otis, S.A. (agregación de 95 delegaciones)		625.287	193.119		30,88
Empresas Españolas del Grupo - Ascensores (16 compañías)		92.766	15.002		16,17
Grupo Otis Elevadores - Portugal.....		82.485	27.973		33,91
Total Ascensores		800.538	236.094		29,50
Empresas Españolas del Grupo - No Ascensores (10 compañías).....		33.285	2.348		7,05
Total Grupo		833.823	238.442		28,60
Eliminaciones - Operaciones intragrupo		(47.913)	1.304		
Ajustes NIIF			(201)		
Consolidado		785.910	239.545		30,49

NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL

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

	Terrenos y construcciones	Maquinaria	Mobiliario, accesorios y equipo	Total
A 1 de diciembre de 2004				
Coste o valoración	9.189	23.512	38.306	71.007
Amortización acumulada y pérdidas por deterioro de valor	(6.412)	(19.849)	(31.087)	(57.348)
Importe neto en librosEMIs	<u>2.777</u>	<u>3.663</u>	<u>7.219</u>	<u>13.659</u>
2005				
Importe neto en libros inicial	2.777	3.663	7.219	13.659
Combinaciones de negocios	-	732	1.429	2.161
Altas	-	633	5.281	5.914
Bajas	(2)	-	(1.933)	(1.933)
Cargo por amortización	(230)	(1.270)	(3.092)	(4.592)
Otros movimientos	-	-	-	-
Importe neto en libros finalEMIs	<u>2.545</u>	<u>3.758</u>	<u>8.906</u>	<u>15.209</u>
2006				
Importe neto en libros inicial	2.545	3.758	8.906	15.209
Combinaciones de negocios	-	-	38	38
Altas	67	518	6.819	7.404
Bajas	(43)	(1)	(1.494)	(1.538)
Cargo por amortización	(212)	(1.055)	(2.072)	(3.339)
Otros movimientos	-	-	-	-
Importe neto en libros finalEMIs	<u>2.357</u>	<u>3.220</u>	<u>12.196</u>	<u>17.773</u>

Las cifras de inmovilizado incluyen inmovilizado en curso por valor de EMIs 486 en 2005 y EMIs 3.564 en 2006

Al 30 de noviembre de 2006 y 2005 los siguientes elementos del inmovilizado material se encuentran contablemente totalmente amortizados:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Terrenos y construcciones	2.645	2.645
Vehículos y maquinaria	16.570	15.936
Mobiliario, accesorios y equipo	28.027	26.795
EMIs	47.242	45.376

Del total de inmovilizado neto de amortizaciones por valor de EMIs 17.773 un total de EMIs 683 se encuentran localizados en Portugal, no existen otros inmovilizados fuera del territorio español.

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

NOTA 7. ACTIVOS INTANGIBLES

Se reconocen aquellos activos fijos que han sido adquiridos a terceros.

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

	Contratos de Mantenimiento	Otros	Total
Al 1 de Diciembre de 2004			
Coste	57.829	381	58.210
Amortización acumulada y pérdida por deterioro	(37.858)	(331)	(38.189)
Importe neto en librosEMIs	19.971	50	20.021
2005			
Altas	-	-	-
Combinaciones de negocios	20.317	-	20.317
Cargo por amortización	(4.684)	(18)	(4.702)
Otros movimientos	(1.954)	-	(1.954)
Al 30 de Noviembre de 2005			
Coste	76.192	381	76.573
Amortización acumulada y pérdida por deterioro	(42.542)	(349)	(42.891)
Importe neto en libros	33.650	32	33.682
2006			
Altas	913	42	955
Combinaciones de negocios	10.536	-	10.536
Bajas	(400)	(199)	(599)
Cargo por amortización	(3.753)	192	(3.561)
Otros movimientos	-	-	-
Al 30 de Noviembre de 2006			
Coste	86.316	224	86.540
Amortización acumulada y pérdida por deterioro	(45.369)	(157)	(45.526)
Importe neto en librosEMIs	40.947	67	41.014

El cálculo de valor de uso se basa en la duración media de los contratos de mantenimiento en los que las empresas del grupo se han subrogado.

NOTA 8. CLIENTES Y CUENTAS A COBRAR

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Clientes	238.176	201.698
Menos: Provisión por pérdidas de cuentas a cobrar	(25.691)	(23.015)
Clientes - Neto	212.485	178.683
Importes adeudados por clientes para trabajo de contratos	10.527	8.251
Otras cuentas a cobrar	9.562	8.358
Pagos anticipados	825	342
Cuentas a cobrar a partes vinculadas	14.865	13.575
TotalEMIs	<u>248.264</u>	<u>209.209</u>

No existe concentración de riesgo de crédito con respecto a las cuentas comerciales a cobrar, dado que el Grupo tiene un gran número de clientes.

El importe total de los costes incurridos a la fecha de balance era de EMIs 141.473 (2005: EMIs 109.452), cifra que incluye beneficios reconocidos (menos pérdidas reconocidas) para todos los contratos en curso por EMIs 3.936 (2005: EMIs 2.500).

NOTA 9. EXISTENCIAS

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Suministros para la producción.....	20.589	14.400
Productos en curso	8.138	7.808
EMIs	<u>28.727</u>	<u>22.208</u>

NOTA 10. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Caja y bancos	8.244	6.086
Depósitos en entidades de crédito a corto plazo	59.519	62.333
Depósitos con empresas del grupo	74.785	91.476
EMIs	<u>142.548</u>	<u>159.895</u>

El tipo de interés efectivo de los depósitos a corto plazo en entidades de crédito varió entre el 2.17% y 3.42% (2005: entre 1.85% y 2.27%) y el plazo medio de vencimiento de estos depósitos es de 30 días.

Los depósitos con empresas del grupo son colocaciones de tesorería con vencimiento 30 días con United Technologies Treasury Center y United Technologies Corporation (empresa matriz de Otis Elevator Company), en virtud del contrato de provisión de servicios financieros, firmado para la prestación de servicios y optimización de la colocación de excedentes de tesorería, seguros de cambio y otros y han devengado durante el ejercicio un tipo de interés medio del 2,80% (2,11% en 2005) superior en aproximadamente 0,10 puntos porcentuales de tasa anual al habitual del mercado.

A efectos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y los descubiertos bancarios incluyen:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Efectivo y equivalentes al efectivoEMIs	142.548	159.895
Descubiertos bancarios	-	-

NOTA 11. CAPITAL

	Nº Acciones	Acciones Ordinarias	Acciones propias	Total
Al 30 de Noviembre de 2004	216.473.697	216.473.697	-	216.473.697
Ampliación de Capital	21.647.369	21.647.639	-	21.647.639
Al 30 de Noviembre de 2005	238.121.066	238.121.066	-	238.121.066
Ampliación de Capital	23.812.106	23.812.106	-	23.812.106
Al 30 de Noviembre de 2006	261.933.172	261.933.172	-	261.933.172

Las ampliaciones de capital realizadas en los años 2005 y 2006 fueron liberadas y con cargo a reservas voluntarias.

El número total de acciones ordinarias autorizado es de 261 933 172 acciones (2005: 238 121 066 acciones) con un valor nominal de 0,10 euros por acción (2005: 0,10 euros por acción). Todas las acciones emitidas han sido suscritas y totalmente desembolsadas en la forma siguiente:

	Acciones		% de participación	
	2006	2005	2006	2005
United Technologies Holdings, S.A.....	133.762.063	121.601.875	51.07	51.07
Euro-Syns, S.A.....	27.821.690	25.292.444	10.62	10.62
Otros accionistas minoritarios	100.349.419	91.226.747	38.31	38.31
.....	261.933.172	238.121.066	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.

En la Junta General de Accionistas celebrada el 31 de mayo de 2006, se adoptó el acuerdo de 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 2.381.210,60 Euros, mediante la emisión de 23.812.106 acciones. Una vez llevada a cabo la ampliación, el capital social pasó a ser de 26.193.317,20 Euros y a estar representado por 261.933.172 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 2006, distribuido el 11 de septiembre de 2006. La ampliación fue realizada desde el 15 de junio de 2006 al 30 de junio de 2006, ambos inclusive. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao con efectos 3 de agosto de 2006.

NOTA 12. RESERVA LEGAL

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el Artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal no puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

La reserva legal es para cada una de las sociedades al 30 de noviembre de 2006 y 2005 la siguiente:

	2006	2005
Sociedad		
Zardoya Otis, S.A.	5.239	4.763
Ascensores Eguren, S.A.	-	-
Ascensores Ingar, S.A.	13	13
Ascensores Serra, S.A.	48	48
Elevadores del Maresme, S.A.	12	12
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	63	63
Grupo Otis Elevadores (Portugal).....	429	427
Puertas Automáticas Portis, S.A.	12	-
Ascensores Pector, S.L.....	10	10
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	354	354
Acresa Cardellach, S.L.	1.990	1.990
Admotion, S.L.	-	-
Grupo Rolltore, (dependiente de Puertas Automáticas Portis, S.A.).....	62	-
Grupo Lagí, S.L.EMIs	1	-

NOTA 13. RESERVA DE CONSOLIDACIÓN Y OTRAS RESERVAS

	Reserva de Consolidación	Otras Reservas	Total
Al 1 de Diciembre de 2004EMIs	30.746	24.256	55.002
Resultados 2004	26.669	4.144	30.813
Dividendos pagados en el ejercicio	(22.731)	-	(22.731)
Ampliación de Capital	-	(2.165)	(2.165)
Otros movimientos.....	(903)	(449)	(1.352)
Saldo al 30 de Noviembre de 2005EMIs	33.781	25.786	59.567
Resultados 2005	30.053	(1.362)	28.691
Dividendos pagados en el ejercicio	(24.677)	-	(24.677)
Ampliación de Capital	-	(2.381)	(2.381)
Otros movimientos.....	(434)	(456)	(890)
Saldo al 30 de Noviembre de 2006EMIs	38.723	21.587	60.310

El desglose por sociedades al 30 de Noviembre de 2006 y 2005 de las reservas de consolidación y otras reservas es el siguiente:

	2006	2005
Sociedad		
Zardoya Otis, S.A.	31.546	35.745
Ascensores Eguren, S.A.	(4.547)	(6.448)
Ascensores Ingar, S.A.	(1.590)	(1.507)
Ascensores Serra, S.A.	445	445
Elevadores del Maresme, S.A.	349	349
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	635	635
Grupo Otis Elevadores (Portugal).....	22.593	22.477
Puertas Automáticas Portis, S.A.	281	128
Ascensores Pertor, S.L.....	2.800	2.800
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	3.498	3.360
Acresa Cardellach, S.L.	14.172	11.536
Admotion, S.L.	-	-
Grupo Rolltore, (dependiente de Puertas Automáticas Portis, S.A.).....	171	-
Grupo Lagi, S.L.	(84)	-
Primera implantación NIIFEMIs	(9.959)	(9.959)
	60.310	59.567

NOTA 14. RESULTADO DEL EJERCICIO

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

Sociedad	2006		2005	
	Resultado consolidado	Resultado atribuido a intereses minoritarios	Resultado consolidado	Resultado atribuido a intereses minoritarios
Zardoya Otis, S.A.	122.840	-	113.461	-
Ascensores Eguren, S.A.	1.414	-	1.901	-
Ascensores Ingar, S.A.	(260)	-	(89)	-
Ascensores Serra, S.A.	1.476	492	1.357	452
Elevadores del Maresme, S.A.	1.154	271	973	226
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	314	301	508	488
Grupo Otis Elevadores (Portugal)	20.338	350	19.388	526
Puertas Automáticas Portis, S.A.	(268)	-	153	-
Ascensores Pertor, S.L.	2.084	130	1.504	93
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	2.072	-	2.136	-
Acresa Cardellach, S.L.	2.518	42	2.058	30
Admotion, S.L.	(111)	(37)	(161)	(53)
Grupo Rolltore (dependiente de Puertas Automáticas Portis, S.A.)	730	170	325	76
Grupo Lagí, S.L.	(18)	(12)	-	-
	<u>154.283</u>	<u>1.707</u>	<u>143.514</u>	<u>1.838</u>

La propuesta de distribución del resultado de 2006 y otras reservas de la Sociedad dominante a presentar a la Junta General de Accionistas, así como la distribución de 2005 aprobada es la siguiente:

	2006	2005
Base de reparto		
Resultado del ejercicio	148.715	140.681
EMIs	148.715	140.681
Distribución		
Reserva legal	524	476
Otras reservas	30.082	471
Dividendos	118.109	139.734
EMIs	148.715	140.681

NOTA 15. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

	2006	2005
Proveedores	36.776	29.901
Deudas con partes vinculadas	15.545	11.761
Otras cuentas a pagar.....	101.364	82.385
Facturas pendientes de recibir	5.913	8.713
Efectos a pagar	2.137	1.335
Importes adeudados a clientes por trabajo de contratos (Nota 8)	69.361	57.911
Anticipos recibidos por trabajo de contratos de mantenimiento	24.497	29.401
Otros	13.466	9.432
EMIs	<u>269.059</u>	<u>230.839</u>

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 euro cuyo equivalente en euros asciende a EMIs 2.254.

NOTA 16. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

	2006	2005
Saldos deudores		
Organismos de la Seguridad Social.....	25	202
Retenciones de capital mobiliario	265	174
Hacienda Pública deudor por IVA.....	769	433
Hacienda Pública IVA soportado	6.378	4.624
EMIs	<u>7.437</u>	<u>5.433</u>
Saldos acreedores		
Provisión Impuesto sobre Sociedades	75.537	68.370
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades	(44.190)	(39.130)
Hacienda Pública por retenciones practicadas	2.395	4.288
Hacienda Pública acreedora por IVA	2.361	2.521
Hacienda Pública por IVA repercutido	8.730	5.952
Organismos de la Seguridad Social.....	5.246	4.751
Otros impuestos a pagar	22	26
EMIs	<u>50.101</u>	<u>46.778</u>

NOTA 17. IMPUESTOS DIFERIDOS

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos.

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
A recuperar en más de 12 meses	26.783	29.314
A recuperar en 12 meses	2.225	3.131
EMIs	<u>29.008</u>	<u>32.445</u>

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Saldo inicial		
Combinaciones de negocios	32.445	29.266
Movimiento en cuenta de resultados	(3.437)	3.179
Saldo finalEMIs	<u>29.008</u>	<u>32.445</u>

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

	Compromisos sociales	Amortización inmovilizado	Otros	Total
Al 1 de Diciembre de 2004EMIs	27.966	764	536	29.266
A cuenta Resultados	3.102	(409)	486	3.179
Combinaciones de negocios	-	-	-	-
Al 30 de Noviembre de 2005EMIs	31.068	355	1.022	32.445
A cuenta Resultados	(3.056)	(63)	(318)	(3.437)
Combinaciones de negocios	-	-	-	-
Al 30 de Noviembre de 2006EMIs	28.012	292	704	29.008

En el ejercicio 2006 se ha reconocido el impacto por el anunciado cambio de tasas del impuesto de sociedades que afectará a la compañía en el ejercicio 2007/2008. Dicho ajuste ha afectado al impuesto diferido en EMIs 4.763.

NOTA 18. OBLIGACIONES POR COMPROMISOS SOCIALES

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Obligaciones en balance:		
de personal Activo	31.064	34.938
de personal Pasivo	6.730	8.098
EMIs	<u>37.794</u>	<u>43.036</u>
Cargos en la cuenta de resultados por:		
Prestaciones por compromisos sociales.....EMIs	4.304	4.723

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

	2006	2005
Valor actual de las obligaciones financiadas	86.190	87.527
Valor razonable de activos afectos al plan	(54.816)	(47.086)
	31.374	40.441
Ganancias actuariales no reconocidas	6.420	2.595
Pasivo en balanceEMIs	37.794	43.036

El movimiento del pasivo reconocido en el balance ha sido el siguiente:

	2006	2005
Saldo inicial	43.036	47.178
Diferencias de cambio	-	-
Gasto cargado en la cuenta de resultados	4.305	4.723
Aportaciones pagadas	(9.547)	(8.865)
Saldo finalEMIs	37.794	43.036

Las principales hipótesis actuariales utilizadas han sido las siguientes:

	2006	2005
La tasa de descuento varía en función de la duración del compromiso entre	3.95-4.50	3.40-4.30
Tablas de supervivencia	PER2000P	PER2000P
Edad media estimada de jubilación anticipada	62 años	62 años

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

	2006	2005
Coste por servicio corriente	2.660	2.547
Coste por intereses	3.442	3.524
Rendimiento esperado de los activos afectos al plan	(1.798)	(1.348)
Ganancias / (pérdidas) actuariales	-	-
Total incluido en costes de personalEMIs	4.304	4.723

Al determinar el valor razonable de los activos (pólizas de seguro macheadas), se ha considerado de aplicación el párrafo 104 de la NIC 19, que permite igualar el valor razonable de estas pólizas al valor de las obligaciones.

Sin embargo, estas pólizas se encuentran afectadas por un plan de financiación con la propia aseguradora que concluirá en 2012. Por tanto, se ha determinado el valor razonable de los activos igualándolo con la obligación, únicamente en el porcentaje del plan de reequilibrio que se encontraba efectivamente desembolsado a la fecha de cierre.

NOTA 19. INGRESOS ORDINARIOS

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Prestación de servicios	524.922	474.156
Ingreso de contratos de construcción	200.017	172.182
Exportación	60.356	53.887
Otras ventas	615	512
Ingresos ordinarios totales.....EMIs	<u>785.910</u>	<u>700.738</u>

NOTA 20. GASTO POR PRESTACIONES A LOS EMPLEADOS

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Sueldos y salarios	161.535	150.124
Gasto de seguridad social y otros	48.305	47.634
Coste por compromisos sociales	4.304	4.723
EMIs	<u>214.144</u>	<u>202.481</u>

NOTA 21. COSTES FINANCIEROS NETOS

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Gasto por intereses:		
-Préstamos con entidades de crédito	(2.920)	(3.206)
	<u>(2.920)</u>	<u>(3.206)</u>
Ingresos por intereses:		
-Con entidades de crédito	999	595
- De otros créditos	4.125	3.692
	<u>5.124</u>	<u>4.287</u>
Ganancias / (pérdidas) netas por transacciones en moneda extranjera	482	(208)
EMIs	<u>2.686</u>	<u>873</u>

NOTA 22. IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS

	2006	2005
Beneficio antes de impuestos	240.152	215.641
Diferencias Permanentes:		
Beneficios obtenidos en sociedades extranjeras	(28.273)	(27.597)
Otras diferencias	6.908	6.706
Diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores sobre los cuales no se registró en su momento el correspondiente impuesto anticipado.....	5.299	(2.905)
Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales no se registra el correspondiente impuesto anticipado.....	4.907	(4.413)
Resultado contable ajustado	228.993	187.432
Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales se registra el correspondiente impuesto anticipado	(10.201)	7.405
Base Imponible (resultado fiscal)	218.792	194.837
Cuota íntegra.....	80.148	65.601
Deducciones	(3.534)	(2.971)
Otras diferencias	(38)	(26)
Gasto por impuesto de sociedades extranjeras	7.586	7.683
Gasto por impuesto EMI	84.162	70.287

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, existe un importe acumulado de impuestos anticipados al 30 de noviembre de 2006 que asciende a EMI 29.008. Estos impuestos anticipados proceden fundamentalmente de diferencias temporales correspondientes a compromisos sociales, provisión para insolvencias, costes demorados y otras provisiones que revertirán en ejercicios futuros.

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de EMI 41.168 (EMI 36.353 en 2005) a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el impuesto sobre sociedades.

El tipo impositivo relativo a Otis Elevadores, Lda. (Portugal) es del 27% y el gasto por impuesto del ejercicio 2006 de esta sociedad asciende a EMI 7.856.

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.

Permanecen abiertos a inspección para Zardoya Otis, S.A. el impuesto sobre Sociedades, y en general el resto de los impuestos de los últimos tres años y para sus sociedades filiales los últimos cuatro ejercicios, excepto el impuesto sobre la renta de las personas físicas, que de acuerdo con lo comentado anteriormente permanece abierto a inspección desde el ejercicio 1999 para la sociedad Zardoya Otis, S.A.

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.

NOTA 23. GANANCIAS POR ACCIÓN

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

	2006	2005
Beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad	154.283	143.514
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación.....	251.168.795	228.453.885
Ganancias básicas por acción.....	0,61	0,63

NOTA 24. DIVIDENDOS POR ACCIÓN

Durante el ejercicio 2006 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio 2006 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

	<u>Miles de euros</u>
1 ^{er} Dividendo 0,155 Euros brutos por acción. Declarado el 5 de junio de 2006 y puesto al pago el 12 de junio de 2006. Acciones: 238.121.066	
Total = 36.908.765,23 Euros	36.908
2 ^o Dividendo 0,155 Euros brutos por acción. Declarado el 4 de septiembre de 2006 y puesto al pago el 11 de septiembre de 2006. Acciones: 261.933.172	
Total = 40.599.641,66 Euros	40.600
3 ^o Dividendo 0,155 Euros brutos por acción. Declarado el 15 de noviembre de 2006 y puesto al pago el 11 de diciembre de 2006. Acciones: 261.933.172	
Total = 40.599.641,66 Euros	40.600
Dividendo a cuenta.....EMIs	<u>118.108</u>

NOTA 25. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Resultado Neto	154.283	143.514
Ajustes al Resultado:		
Amortizaciones/provisiones	13.579	9.007
Impuesto	84.162	70.287
Otras pérdidas y ganancias.....	1.591	-
Pago de Impuestos	(73.427)	(65.523)
Variación de cuentas a cobrar, a pagar y otros	(24.505)	(19.139)
Flujo de Operaciones	155.683	138.146
Inversión en Inmovilizado Material/Inmaterial.....	(8.820)	(7.262)
Adquisición de dependientes	(4.604)	(9.217)
Adquisición de otros activos financieros	(5.075)	47
Flujo de Inversión	(18.499)	(16.432)
Dividendos pagados	(155.017)	(134.214)
Endeudamiento bancario.....	487	(114)
Flujo de Financiación	(154.530)	(134.328)
Variación de Efectivo y Equivalentes	(17.347)	(12.614)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	159.895	172.509
Efectivo y equivalentes al final del periodo	142.548	159.895

NOTA 26. CONTINGENCIAS

El Grupo tiene pasivos contingentes por avales bancarios y otras garantías relacionadas con el curso normal del negocio de las que se prevé que no surgirá ningún pasivo significativo. En el curso normal de las actividades, el Grupo ha prestado avales a terceros por valor de EMIs 29.688 (2005: EMIs 31.531).

NOTA 27. COMPROMISOS

Compromisos de compra de activos fijos

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Inmovilizado material.....EMIs	2.268	2.661
Activos intangibles.....EMIs	8.450	n.d.

Compromisos por arrendamientos

El Grupo alquila locales comerciales, oficinas y almacenes bajo contratos de arrendamiento, para los que se han establecido diferentes condiciones

El coste anual estimado de la totalidad de los alquileres comprometidos bajo los mencionados contratos de arrendamiento es de:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Compromiso anual estimado.....EMIs	3.122	3.049

NOTA 28. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

En Junio de 2006 el Grupo adquirió 1.804 participaciones de Grupo Lagi, S.L., lo que supone el 60% del capital social de la sociedad matriz del Grupo Lagi, formado por Grupo Lagi, S.L., Ascensores Lagi, S.L., Elevadores Lagi, S.L. y Puertas Lagi, S.L., dedicadas a la fabricación, instalación y mantenimiento de ascensores y puertas automáticas. Ubicadas en Cádiz, el negocio adquirido aportó al Grupo unas ventas de EMIs 3.258 y unos resultados de EMIs (30) en 2006.

El detalle de los activos y pasivos adquiridos es el siguiente (EMIs):

Efectivo y equivalentes al efectivo	94
Inmovilizado	37
Activos Intangibles	8.936
Existencias	418
Cuentas a cobrar.....	1.918
Cuentas a pagar	1.903
Deudas con partes vinculadas	9.621

NOTA 29. TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

United Technologies Holding S.A. (constituida en Francia), posee el 51,07% de las acciones de la sociedad y el 48,93% restante de las acciones está en manos de más de 30.000 accionistas. La dominante última del Grupo es United Technologies Corporation (constituida en Estados Unidos), empresa matriz de Otis Elevator Company.

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

(a) Otras transacciones con empresas del Grupo Otis

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Ingresos financieros	2.217	1.839
Royalties	18.312	16.290
Repercusión de costes del centro de ingeniería de desarrollo.....EMIs	427	664

(b) Saldos al cierre derivados de ventas y compras de bienes y servicios

	2006	2005
Ventas	62.355	58.935
Compras.....	52.521	38.003
Cuentas a cobrar.....	14.865	13.575
Cuentas a pagar.....EMIs	15.545	11.761

La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el año por los miembros del Consejo de Administración asciende a EMIs 2.045 (EMIs 2.039 en 2005).

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:

- D. 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. Jose 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
Angelo J. Messina	Asia Pacific Elevator Company (Delaware, USA)	Consejero
	Atlantic Lifts, Inc. (Delaware, USA)	Consejero
	Elevator Export Trading Corporation (Delaware, USA)	Consejero
	Nippon Otis Elevator Company (Japan)	Consejero
	Otis Elevator Company (Delaware, USA)	Consejero
	Otis Elevator Korea (Korea)	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)	Adjunto al Director Gral.	
G. Sandy Diehl	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
Mario Abajo García	Otis Elevadores, Lda (Portugal)	Presidente
	Otis LLC. (United Arab Emirates)	Presidente
	Otis S.p.A. (Italy)	Presidente
	Jordan Elevator Overseas Limited (Channel Islands)	Consejero
	Melcorp South Africa (Pty) Ltd. (South Africa)	Consejero
	Otis Elevator Company S.A.L. (Lebanon)	Consejero
	Otis Elevator Company Saudi Arabia Limited (Saudi Arabia)	Consejero
	Otis Elevator Company (Kuwait)	Consejero
	Otis Elevator Overseas Ltd. (Channel Islands)	Consejero
	Technologie Liban S.A.L. (Lebanon)	Consejero
	C. Veremis Otis, S.A. (Greece)	Consejero
	Otis (Proprietary) Limited (South Africa)	Consejero
	Otis Elevator Company (Egypt) S.A.E. (Egypt)	Consejero
	Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. (Turkey)	Vicepresidente

NOTA 30. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

El 4 de Enero de 2007, Zardoya Otis ha firmado con la constructora Nozar la venta del inmueble donde se ubica su fábrica de ascensores de Madrid, en la calle Méndez Álvaro. El importe de la operación asciende a 76 millones de euros, incluyendo el coste financiero del pago fraccionado del importe de la venta. El flujo de ingresos será: 7 Millones de Euros en 2006, 22 Millones de Euros en Enero de 2008, 23 Millones de Euros en Enero de 2009 y 24 Millones de Euros en Enero de 2010. El Beneficio estimado de la operación es de 66 Millones de Euros.

En el mismo acto se ha firmado con el nuevo propietario, un contrato de arrendamiento del mencionado inmueble, que le permitirá continuar desarrollando su actividad industrial hasta el momento en que esté disponible la nueva planta de Leganés. El coste anual de dicho contrato asciende a 840.000 Euros.

Zardoya Otis ha apostado por la continuidad y construirá su nueva fábrica en la Comunidad de Madrid, concretamente en el Parque Leganés Tecnológico, en el municipio de Leganés, no muy lejos de las actuales instalaciones.

Para ello adquirirá dos parcelas con una extensión total de 30.282 metros cuadrados y una superficie edificable de 33.108 metros cuadrados. El proyecto de construcción de la nueva fábrica costará 40 millones de euros, y se prevé que los trabajos finalicen en 2009.

NOTA 31. OTRA INFORMACIÓN

(a) Número de empleados del Grupo por categoría

	2006	2005
Directivos.....	70	86
Jefes Administrativos / Taller / Campo	468	495
Ingenieros, Licenciados y Peritos	324	281
Administrativos y Técnicos	791	741
Operarios	3.857	3.660
	<u>5.510</u>	<u>5.263</u>

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

El importe de los honorarios presupuestados por PriceWaterhouseCoopers, firma que audita al Grupo Zardoya Otis, para el ejercicio 2006 es de EMI\$ 305, incluidos los honorarios satisfechos por la auditoría de procesos realizada de conformidad con los requisitos de los grupos cotizados en EEUU.

Informe de Auditoría y Cuentas Anuales



de Zardoza 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., siguiendo el Plan General Contable, 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 2006 han sido refrendadas con la firma de los miembros del Consejo de Administración, en la reunión celebrada en Madrid el 28 de Febrero de 2007.

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 2006 y 2005.

Evolución del Negocio

Resultados

Los Resultados antes de impuestos de Zardoya Otis, S.A. alcanzaron en 2006 la cifra de 219.4 millones de euros, lo que supuso un aumento del 9,1% respecto a los 201.2 millones obtenidos en 2005.

El EBITDA de Zardoya Otis, S.A. creció en 2006 el 11,3% en comparación con 6,9% en 2005.

Los Resultados después de impuestos de Zardoya Otis, S.A., fueron 148.7 millones de euros, un 5,7% superior a los 140.7 millones de euros obtenidos en 2005. La razón del menor crecimiento en la cifra de Resultados después de impuestos respecto a la obtenida antes de impuestos, es debida al impacto en la cifra de impuestos del menor crédito fiscal al cierre de éste ejercicio, en comparación con los ejercicios precedentes, como consecuencia de la reforma fiscal, que reducirá las tasas de impuesto de Sociedades a aplicar a nuestra Compañía al 32,5% en 2008 y al 30% en 2009.

La reducción en el crédito fiscal y por tanto en los Resultados después de impuestos, ha supuesto 2.7 millones de euros. Sin éste impacto el crecimiento de los Resultados después de impuestos hubiera sido 151,4 millones de euros, representando un crecimiento de 7,6% (en lugar de 5,7%) sobre la cifra alcanzada en 2005.

Por su parte, el Cash Flow con que se cerró el ejercicio 2006 creció el 5% respecto a 2005, hasta situarse en 154.9 millones de euros.

En lo que se refiere a las Ventas totales de Zardoya Otis, S.A., éstas alcanzaron en 2006 los 625.3 millones de euros.

El aumento frente a 2005 fue del 13,3%.

La cifra de Venta de Nuevas Instalaciones (obra ejecutada) creció el 19,9% con respecto a la obtenida en 2005, alcanzando la cifra de 146.3 millones de euros

La facturación por Venta Nueva ha representado en 2006 el 23% de la facturación total.

La actividad de Servicio (que en 2006 significó el 65% de las Ventas totales) aumentó el 10,8%, alcanzando la cifra de 406.9 millones de euros.

Finalmente, Las Exportaciones (con un índice de participación del 12% en el total de Ventas) aumentaron un 15,4% respecto a las realizadas en 2005 y se concretaron en 72.1 millones de euros.

La situación favorable del mercado de la construcción, junto a la obtención de contratos importantes en infraestructuras tales como Metro y Aeropuertos, ha significado un aumento importante en los contratos recibidos. Esta situación junto a las obras todavía en curso para el Metro de Barcelona, Metro de Madrid y Torre Repsol, hacen que la cartera de pedidos pendiente de ejecución muestre el nivel más alto de la historia de la Compañía.

La plantilla de Zardoya Otis, S.A. a la finalización del ejercicio 2006 ascendía a 4.036 personas, frente a las 3.837 personas de 2005.

Teniendo en cuenta la cartera de pedidos pendiente de ejecutar de Nuevas Instalaciones al cierre de 2006, superior a 10 meses de actividad en Nuevas Instalaciones, vemos con optimismo la actividad a desarrollar en 2007, 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 31 de Mayo de 2006 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 2006, 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 2006 las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2006. Con fecha 3 de marzo de 2006 emitimos nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales del ejercicio 2005 en el que expresamos una opinión favorable.
3. Zardoya Otis, S.A. ha formulado separadamente sus cuentas anuales consolidadas aplicando las normas internacionales de contabilidad adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE) sobre las que hemos emitido, con fecha 28 de febrero de 2007, 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 2006 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 2006 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 2006 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 2006. 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

28 de Febrero de 2007

Balances de Situación de Zardoza Otis, S.A.

al 30 de Noviembre de 2006 y 2005 (En miles de euros — EMI's)

(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)

ACTIVO	2006	2005
INMOVILIZADO		
INMOVILIZADO INMATERIAL (Nota 5)	3.601	4.354
Gastos de investigación y desarrollo	2.031	2.100
Concesiones y patentes	3.135	3.093
Fondo de Comercio	5.254	5.242
Aplicaciones informáticas	33	199
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	-	-
Amortización	(6.852)	(6.280)
INMOVILIZADO MATERIAL (Nota 6)	15.088	12.572
Terrenos y construcciones	9.017	8.956
Instalaciones técnicas y maquinaria	22.070	21.719
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	18.115	16.748
Otro inmovilizado	13.093	12.514
Inmovilizado en curso	3.512	462
Amortización	(50.719)	(47.827)
INMOVILIZADO FINANCIERO (Nota 7)	66.273	66.157
Participaciones en empresas del grupo	59.714	57.189
Otras participaciones	24	24
Depósitos y fianzas a largo plazo	405	385
Administraciones Públicas a largo plazo	16.655	20.299
Provisiones	(10.524)	(11.740)
DEUDORES POR OPERACIONES DE TRAFICO A L.P.	3.276	3.007
Efectos a cobrar a largo plazo (Nota 9)	3.276	3.007
TOTAL INMOVILIZADO	88.238	86.090
ACTIVO CIRCULANTE		
EXISTENCIAS	116.462	83.341
Materias primas	15.565	9.529
Productos en curso	1.187	1.324
Coste en proceso (Nota 8)	99.710	72.488
DEUDORES	221.104	185.146
Clientes (Nota 9)	145.776	118.982
Empresas del grupo, deudores (Nota 10)	24.298	20.874
Deudores varios (Nota 10)	16.224	15.536
Personal	460	600
Administraciones Públicas (Nota 11)	49.535	43.568
Provisiones (Nota 9)	(15.189)	(14.414)
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	105.693	118.697
Cartera de valores a corto plazo (Nota 12)	41.697	58.035
Otros créditos con empresas vinculadas (Nota 12)	63.786	60.437
Depósitos y fianzas a corto plazo	210	225
TESORERIA	550	454
AJUSTES POR PERIODIFICACION DE ACTIVO	463	25
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	444.272	387.663
TOTAL ACTIVO	EMI's 532.510	473.753

PASIVO	2006	2005
FONDOS PROPIOS (Nota 13)	91.770	98.073
Capital	26.193	23.812
Reserva legal	5.239	4.763
Reserva voluntaria	29.732	31.642
Resultados del ejercicio	148.714	140.681
Dividendos a cuenta (Nota 3.b)	(118.108)	(102.825)
ACREEDORES A LARGO PLAZO (Nota 15)	21.282	26.186
Efectos a pagar		
Otras deudas	21.282	26.186
ACREEDORES A CORTO PLAZO		
DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO (Nota 16)	1.277	1.635
Préstamos		
Intereses	1.277	1.635
DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO	21.656	20.069
ACREEDORES COMERCIALES	215.008	161.589
Proveedores (Nota 17)	62.439	46.956
Efectos a pagar	-	-
Facturación anticipada (Nota 8)	152.569	114.633
OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES	150.707	137.579
Administraciones Públicas (Nota 11)	79.401	72.977
Otras deudas	51.244	45.697
Remuneraciones pendientes de pago	20.062	18.905
PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRAFICO (Nota 18)	10.896	11.485
AJUSTES POR PERIODIFICACION DE PASIVO (Nota 19)	19.914	17.137
TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO	419.458	349.494
TOTAL PASIVO	EMIs 532.510	473.753

Cuentas de Pérdidas y Ganancias de Zardoza Otis, S.A.

Para los ejercicios terminados al 30 de Noviembre de 2006 y 2005
(En miles de euros — EMIs)

	2006	2005
INGRESOS	627.318	554.003
Ventas (Nota 22.a)	625.287	551.903
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado (Nota 5)	2.031	2.100
Ingresos accesorios y otros de gestión	-	-
GASTOS		
Aprovisionamientos (Nota 22.b)	(216.226)	(179.749)
Gastos de personal (Nota 22.c)	(168.060)	(157.797)
Sueldos y salarios	(124.242)	(115.780)
Cargas sociales	(39.454)	(37.454)
Compromisos Sociales (Nota 14)	(4.364)	(4.563)
Amortización del inmovilizado	(6.174)	(6.687)
Material (Nota 6)	(3.303)	(3.070)
Inmaterial (Nota 5)	(2.872)	(3.617)
Variación de la provisión para morosos (Nota 9)	(917)	2.046
Variación de la provisión para riesgos (Nota 18)	-	1.542
Otros gastos de explotación	(42.822)	(36.743)
Servicios exteriores (Nota 22.d)	(42.381)	(36.310)
Tributos	(441)	(433)
RESULTADOS DE EXPLOTACION	193.119	176.615
Ingresos de participación en capital	24.682	22.739
En empresas del grupo (Nota 7)	24.677	22.731
En empresas asociadas	6	8
Ingresos de otros valores negociables	869	595
Otros intereses financieros	3.520	2.734
Diferencias positivas de cambio	734	799
Gastos financieros	(2.844)	(3.209)
Diferencias negativas de cambio	(312)	(985)
RESULTADOS FINANCIEROS	26.649	22.673
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	219.768	199.288
Beneficio (pérdida) en la venta de inmovilizado material	18	(2)
Variación de las provisiones	1.216	2.494
Cartera de valores de control (Nota 7)	1.216	2.494
Gastos extraordinarios (Nota 22.e)	(1.556)	(599)
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS	(322)	1.893
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	219.446	201.181
Impuesto sobre sociedades (Nota 20)	(70.732)	(60.500)
RESULTADOS DESPUES DE IMPUESTOS	EMIs 148.714	140.681

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

al ejercicio terminado el 30 de Noviembre de 2006
(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:

Bases de reparto	
Pérdidas y ganancias	148.714
	<hr/>
	EMIs. 148.714
Distribución	
A reserva legal.....	524
A reserva voluntaria.....	30.082
A dividendos	118.108
	<hr/>
	EMIs. 148.714

b) Durante el ejercicio 2006 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio 2006 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

<u>1^{er} Dividendo</u> : 0,155 Euros brutos por acción. Declarado el 5 de Junio de 2006 y puesto al pago el 12 de Junio de 2006.		
Acciones: 238.121.066. Total: 36.908.765,23 Euros		36.908
<u>2^o Dividendo</u> : 0,155 Euros brutos por acción. Declarado el 4 de Septiembre de 2006 y puesto al pago el 11 de Septiembre de 2006.		
Acciones: 261.933.172. Total: 40.599.641,66 Euros		40.600
<u>3^{er} Dividendo</u> : 0,155 Euros brutos por acción. Declarado el 15 de Noviembre de 2006 y puesto al pago el 11 de Diciembre de 2006.		
Acciones: 261.933.172. Total: 40.599.641,66 Euros		40.600
Dividendo a cuenta	EMIs.	118.108

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 Mayo	2 Agosto	3 Octubre
Beneficio bruto desde el 1 de diciembre de 2005	102.997	156.374	192.906
Estimación del impuesto sobre sociedades a pagar	(33.969)	(48.065)	(60.162)
Beneficios netos disponibles	69.028	108.309	132.744
Cantidad distribuida anteriormente	-	36.908	77.508
Cantidad máxima de posible distribución	69.028	71.401	55.236
Cantidad que se propuso y distribuyó	36.909	40.600	40.600
Liquidez en Tesorería	320	745	463
Inversiones financieras temporales	112.607	125.131	99.053
Préstamos a corto	-	-	-
Liquidez neta	112.927	125.876	99.516

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.

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 efectúa de forma lineal en un período de 10 a 20 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 2006 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 según criterios de Normas Internacionales de Información Financiera en comparación con estas cuentas individuales, supone las siguientes magnitudes:

Total activos	EMIs	511.458
Fondos propios	EMIs	133.746
Beneficios del ejercicio	EMIs	155.990

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 2006, los cálculos actuariales se han actualizado usando hipótesis financiero-actuariales que incluyen una tasa de descuento media del 4,15% anual, (4,0% en 2005), tablas de mortalidad PER 2000 (PER 2000 en 2005), así como tablas de crecimiento de rentas acordes con la práctica habitual del entorno. Asimismo en el ejercicio 2006 los cálculos actuariales han considerado una edad estimada de jubilación de 62 años que se corresponde con la edad estimada asimismo en el ejercicio 2005.

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 2006 ascienden a EMIs 2.353 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 26.125 (EMIs 31.493 en 2005).

Los gastos financieros iniciales asociados con la exteriorización ascienden a EMI 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 2007 y que asciende a EMI 6.148 (EMI 7.544 en 2005).

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:

	2004	Aumentos	Disminuciones	Otros	2005	Aumentos	Disminuciones	Otros	2006
Gastos de investigación									
y desarrollo	2.062	2.100	(2.062)	-	2.100	2.031	(2.100)	-	2.031
Concesiones, Patentes y Licencias.....	3.081	701	(689)	-	3.093	42	-	-	3.135
Fondo de Comercio	5.242	-	-	-	5.242	12	-	-	5.254
Aplicaciones Informáticas	199	-	-	-	199	-	(199)	-	-
Derechos s/Bienes A. Financiero.....	738	-	-	(738)	-	33	-	-	33
Coste	11.322	2.801	(2.751)	(738)	10.634	2.118	(2.299)	-	10.453
Gastos de investigación									
y desarrollo	2.062	2.100	(2.062)	-	2.100	2.031	(2.100)	-	2.031
Concesiones, Patentes y Licencias.....	1.862	992	(689)	-	2.165	313	-	-	2.478
Fondo de Comercio	1.298	517	-	1	1.816	526	-	-	2.342
Aplicaciones Informáticas	191	8	-	-	199	-	(199)	-	-
Derechos s/bienes arrend. financ.	123	-	-	(123)	-	1	-	-	1
Amortización acumulada	5.536	3.617	(2.751)	(122)	6.280	2.871	(2.299)	-	6.852
Inmovilizado inmaterial netoEMIs.	5.786				4.354				3.601

NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL

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

	2004	Aumentos	Disminuciones	Otros	2005	Aumentos	Disminuciones	Otros	2006
Terrenos y construcciones	8.956	-	-	-	8.956	67	(6)	-	9.017
Instalaciones técnicas y maquinaria	20.386	1.333	-	-	21.719	352	(1)	-	22.070
Otras instalaciones, utilillaje y mobiliario	14.522	2.797	(571)	-	16.748	1.369	(2)	-	18.115
Otro inmovilizado.....	11.934	852	(272)	-	12.514	1.020	(441)	-	13.093
Inmovilizado en curso	693	986	(1.217)	-	462	3.397	(347)	-	3.512
Coste actualizado.....	56.491	5.968	(2.060)	-	60.399	6.206	(798)	-	65.807

	2004	Aumentos	Disminuciones	Otros	2005	Aumentos	Disminuciones	Otros	2006
Terrenos y construcciones	6.277	226	-	-	6.503	226	(1)	-	6.728
Instalaciones técnicas y maquinaria	17.284	1.084	-	-	18.368	933	-	-	19.301
Otras instalaciones, utilillaje y mobiliario	11.676	1.097	(569)	-	12.204	1.316	(2)	-	13.518
Otro inmovilizado.....	10.239	786	(273)	-	10.752	829	(407)	-	11.172
Amortización acumulada	45.476	3.193	(842)	-	47.827	3.304	(410)	-	50.719
Inmovilizado Material NetoE.MIs	11.015				12.572				15.088

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 E.MIs 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 E.MIs 3.934.

Al 30 de noviembre de 2006 la citada revalorización impacta en el valor neto contable del inmovilizado material en un importe de E.MIs 710 (E.MIs 823 al 30 de noviembre de 2005). En consecuencia, la incidencia de esta actualización en la dotación del ejercicio 2006 es de E.MIs 113.

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 2006 y 2005, existen los siguientes elementos del inmovilizado material que se encuentran contablemente totalmente amortizados:

	2006	2005
Construcciones	2.645	2.645
Instalaciones técnicas y maquinaria.....	14.502	13.887
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario.....	10.191	9.316
Otro inmovilizado.....	9.635	9.331
EMIs.	36.973	35.179

Al 30 de noviembre de 2006 existen compromisos firmes de compra de elementos para el inmovilizado material, por importe de EMIs 2.159 (EMIs 3.507 al 30 de noviembre de 2005) 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:

	2004	Aumentos	Disminuciones	Otros	2005	Aumentos	Disminuciones	Otros	2006	
Participaciones en										
empresas del grupo	56.375	815	(1)	-	57.189	2.526	-	-	59.715	
Otras participaciones.....	24	-	-	-	24	-	-	-	24	
Depósitos y fianzas	478	-	(93)	-	385	20	-	-	405	
Administraciones										
Públicas										
a largo plazo	20.207	154	(62)	-	20.299	-	-	(3.645)	16.654	
EMIs.	77.084	969	(156)	-	77.897	2.546	-	(3.645)	76.798	
Provisión.....	(14.235)	-	2.495	-	(11.740)	-	1.216	1	(10.523)	
Neto	EMIs.	62.849	969	2.339	-	66.157	2.546	1.216	(3.644)	66.275

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 2006 recoge la adquisición del Grupo de empresas Lagi y el incremento de participación en Mantenimiento de 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 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	-
Acresa Cardellach, 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 de Elevadores								
Soler, S.L.	Castellón	100,00	814	-	6	36	-	-
EMIs			57.189	11.740				22.731

30 de noviembre de 2006

Compañía	Domicilio	Porcentaje de participación directa o indirecta	Valor contable de la participac.	Provisión	Capital	Reservas	Resultado neto del ejercicio	Dividendos recibidos en el ejercicio
Ascensores Eguren, S.A.	Bilbao	100,00	10.352	3.132	1.457	4.349	1.414	-
Ascensores Ingar, S.A.	Granada	100,00	1.630	1.630	601	(501)	(260)	-
Elevadores del Maresme, S.A.	Barcelona	80,00	165	-	60	580	1.354	902
Ascensores Serra, S.A.	Gerona	75,00	605	-	240	1.158	1.968	1.357
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	Vitoria	51,00	493	-	313	1.898	615	508
Otis Elevadores, Lda.	Portugal	100,00	11.742	-	2.110	24.449	20.338	18.364
Ascensores Pertor, S.L.	Valencia	94,13	17.393	2.299	51	13.771	2.214	1.504
Acrea Cardellach, S.L.	Barcelona	97,62	10.882	2.567	9.948	7.746	1.747	-
Puertas Automáticas Portis, S.A.	Madrid	100,00	437	-	60	658	(268)	-
Conservación de Aparatos								
Elevadores Express, S.L.	Madrid	100,00	1.771	-	1.771	2.026	2.058	2.042
Admotion, S.L.	Zaragoza	75,00	903	882	184	(10)	(148)	-
Mantenimiento de Elevadores Soler, S.L..	Castellón	100,00	3.327	-	6	52	204	-
Grupo Lagi, S.L.	Cádiz	60,00	14	14	3	(120)	(30)	-
	EMIs		59.714	10.524				24.677

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

	2006	2005
Costes de contratos en proceso	93.842	67.838
Margen neto aplicado	5.868	4.650
Total contratos en proceso	99.710	72.488
Facturación anticipada.....	(152.569)	(114.633)
EMIs.	(52.859)	(42.145)

El coste de contratos en proceso y facturación anticipada incluye EMIs 6.996 y EMIs 7.206 (EMIs 7.063 y EMIs 5.969 en 2005), respectivamente por contratos de exportación con compañías vinculadas al Grupo Otis.

NOTA 9. CLIENTES

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Nuevas instalaciones	86.812	69.059
Servicio	43.775	35.509
Clientes de dudoso cobro	15.189	14.414
	EMIs.	<u>118.982</u>
Provisión	(15.189)	<u>(14.414)</u>
	EMIs.	

A 30 de noviembre de 2006 la Sociedad no tiene clientes cuyas ventas concentren el 5% de la cifra de negocio del ejercicio finalizado a 30 de noviembre de 2006.

El importe de efectos comerciales a cobrar está incluido en la cifra de clientes por EMIs 68.443 (EMIs 55.759 en 2005).

Los efectos a cobrar con vencimiento a más de un año ascienden a un importe de EMIs 3.276 (EMIs 3.007 en 2005) 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>2006</u>
A dos años	3.034
A tres años	242
	<u>EMIs 3.276</u>

NOTA 10. EMPRESAS DEL GRUPO, DEUDORES Y DEUDORES VARIOS

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Deudas de compañías vinculadas	14.710	13.454
Deudores varios	1.515	2.082
	EMIs.	<u>15.536</u>

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 24.298 (EMIs 20.874 en 2005) 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 PÚBLICAS

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Saldos deudores		
Pagos a cuenta del impuesto sobre Sociedades (Nota 20).....	41.168	36.353
Organismos de la Seguridad Social	25	263
Retenciones de capital mobiliario	173	55
Hacienda Pública IVA soportado.....	4.829	3.497
Impuestos anticipados (Nota 20)	3.340	3.460
EMIs.	49.535	43.568
<hr/>		
Saldos acreedores	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Provisión Impuesto sobre Sociedades (Nota 20).....	66.968	61.235
Hacienda Pública por retenciones practicadas	1.860	3.740
Hacienda Pública por IVA repercutido	6.585	4.408
Organismos de la Seguridad Social	3.967	3.569
Otros impuestos a pagar	21	25
EMIs.	79.401	72.977

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 41.697, la cual devenga un interés que varía del 2,17% al 3,42% en 2006 (1,85% al 2,27% en 2005). En la partida correspondiente del balance de situación adicionalmente se incluyen EMIs 37 (EMIs 21 en 2005) correspondiente a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 2006.

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 2,80% (2,11% en 2005) superior en aproximadamente 0,10 puntos porcentuales de tasa anual al habitual del mercado. Asimismo, dicho epígrafe incluye los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 2006 sobre la colocación de tesorería antes indicada por EMIs 51 (EMIs 36 en 2005).

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 30.11.04	Distribución resultados 2004	Ampliación de capital	Otros movimientos	Saldo al 30.11.05	Distribución resultados 2005	Ampliación capital	Otros movimientos	Saldo al 30.11.06
Capital.....	21.647	-	2.165	-	23.812	-	2.381	-	26.193
Reserva legal.....	4.329	433	-	-	4.763	476	-	-	5.239
Reserva voluntaria.....	32.794	1.013	(2.165)	-	31.642	471	(2.381)	-	29.732
Resultado del ejercicio.....	124.147	(124.147)	-	140.681	140.681	(140.681)	-	148.714	148.714
Dividendo a cuenta del ejercicio.....	(91.313)	91.313	-	(102.825)	(102.825)	102.825	-	(118.108)	(118.108)
Total fondos propios.....	91.604	(31.388)	-	37.856	98.073	(36.909)	-	30.606	91.770

a) Capital social y reservas

El capital social está representado por 261.933.172 acciones al portador de 0,10 Euros cada una, totalmente suscritas y desembolsadas en la forma siguiente:

Titular	Acciones		Porcentaje de participación	
	2006	2005	2006	2005
United Technologies Holdings, S.A.....	133.762.063	121.601.875	51,07	51,07
Euro-Syns, S.A.	27.821.690	25.292.444	10,62	10,62
Otros accionistas minoritarios.....	100.349.419	91.226.747	38,31	38,31
	261.933.172	238.121.066	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 31 de mayo de 2006, 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 2.381.210,60 Euros, mediante la emisión de 23.812.106 acciones. Una vez llevada a cabo la ampliación, el capital social pasó a ser de 26.193.317,20 Euros y a estar representado por 261.933.172 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 2006, distribuido el 11 de septiembre de 2006. La ampliación fue realizada desde el 15 de junio de 2006 al 30 de junio de 2006, ambos inclusive. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en la Bolsa de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao con efectos 3 de agosto de 2006.

A 30 de noviembre de 2006 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de EMIs 118.109. Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos (Nota 3) para las acciones 1 a 238.121.066 (1º dividendo a cuenta), acciones 1 a 261.933.172 (2º dividendo a cuenta) y para las acciones 1 a 261.933.172 (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>2006</u>	<u>2005</u>
Personal en activo	74.382	73.078
Personal pasivo	11.809	11.459
Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco	3.155	3.155
	<hr/>	<hr/>
EMIs.	89.346	87.692

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

Saldo contable al 30 de noviembre de 2004EMIs.	44.681
Dotación del ejercicio	4.563
Pagos a entidades aseguradoras	(11.028)
Saldo contable al 30 de noviembre de 2005EMIs.	<u>38.216</u>
Dotación del ejercicio	4.364
Pagos a entidades aseguradoras	(10.649)
Saldo contable al 30 de noviembre de 2006EMIs.	<u>31.931</u>
Clasificado en balance de situación:	
Otras deudas a corto plazo	10.649
Otras deudas a largo plazo.....EMIs.	<u>21.282</u>
EMIs.	<u>31.931</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 30.11.2006</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%)	761	761	1
Cambio de hipótesis en el ejercicio 1999 (edad estimada de jubilación de 63 a 62 años).....	<u>1.592</u>	<u>795</u>	2
EMIs.	2.353	1.556	

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.

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 21.282 (EMIs 26.186 en 2005).

NOTA 16. PRESTAMOS

En la partida de intereses pendientes de vencimiento se incluyen EMIs 1.220 correspondientes a los intereses devengados y no pagados a entidades aseguradoras mencionados en la nota 14.

Durante el ejercicio 2006, las pólizas de crédito han devengado un tipo de interés del 2,35% al 3,79% (2,35% al 2,36% en 2005).

NOTA 17. PROVEEDORES

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Proveedores	28.621	23.062
Facturas pendientes de recibir.....	5.620	8.171
Sociedades vinculadas	14.392	10.573
Acreedores comerciales	<u>13.806</u>	<u>5.150</u>
EMIs.	62.439	46.956

Dentro del epígrafe "Sociedades vinculadas" existen saldos en moneda distinta del Euro cuyo equivalente en euros asciende a EMIs 2.254 (EMIs 3.989 en 2005).

NOTA 18. PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRAFICO

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Costes demorados	2.952	3.586
Provisión riesgos	7.354	7.354
Garantías	<u>590</u>	<u>545</u>
EMIs.	10.896	11.485

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Facturación anticipada de mantenimiento.....	18.786	16.514
Otros menores.....	<u>1.128</u>	<u>623</u>
EMIs	19.914	17.137

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:

	2006	2005
Resultado contable antes de impuestos.....	219.447	201.181
Diferencias permanentes:		
Provisión Cartera.....	-	(395)
Otras diferencias.....	(172)	(1.502)
Dividendos recibidos del extranjero.....	(18.364)	(18.132)
Diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores sobre las cuales no se registró en su momento el correspondiente impuesto anticipado	2.723	(2.905)
Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales no se registra el correspondiente impuesto anticipado	7.486	884
Resultado contable ajustado.....	211.120	179.131
Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales se registra el correspondiente impuesto anticipado.....	(10.700)	2.254
Base imponible (resultado fiscal).....	200.419	181.385
Cuota íntegra (35%).....	70.147	63.485
Menos:		
Deducción por doble imposición intersocietaria de dividendos recibidos de sociedades españolas	2.210	1.610
Otras deducciones.....	969	641
Impuesto sobre sociedades a ingresar (Nota 11)..... EMI	66.968	61.234

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

	2006	2005
Resultado contable ajustado x 35%	73.892	62.696
Deducciones.....	(3.179)	(2.251)
Otros	19	55
Gasto por impuesto de sociedades	70.732	60.500

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 2006 por dotaciones de provisiones para compromisos sociales, se ha reconocido hasta el límite de que el registrado al 30 de noviembre de 2006 no supere la estimación de los pagos a efectuar por compromisos sociales en los próximos diez años. Además se ha reconocido en el ejercicio el impacto de EMIs 2.671 por el anunciado cambio de tasas del impuesto de sociedades que afectará a la compañía en el ejercicio 2007/2008. Por lo tanto el impuesto acumulado al 30 de noviembre de 2006 asciende a EMIs 21.698 (EMIs 22.791 en 2005).

En total se ha reconocido impuesto anticipado por un importe neto de EMIs 19.995, un importe de EMIs 16.654 (Nota 7, EMIs 20.299 en 2005) se encuentra recogido como impuestos anticipados a largo plazo y EMIs 3.341 (Nota 11, EMIs 3.460 en 2005) dentro del epígrafe "Administraciones Públicas deudoras a corto plazo".

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de EMIs 41.168 (EMIs 36.353 en 2005) 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.

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 16.859 (EMIs 18.640 en 2005).

NOTA 22. INGRESOS Y GASTOS

a) Ventas

El desglose de las ventas del ejercicio es el siguiente:

	2006	2005
Nuevas instalaciones.....	146.157	121.792
Servicio	406.880	367.440
Exportación	72.114	62.542
Otras ventas	136	129
EMIs.	625.287	551.903

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:

	2006	2005
Compras	222.125	180.142
Variación de existencias	(5.899)	(393)
EMIs.	216.226	179.749

c) Gastos de personal

	2006	2005
Sueldos y salarios	124.242	115.780
Cargas sociales	39.454	37.454
Compromisos sociales (Nota 14)	4.364	4.563
EMIs.	168.060	157.797

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>2006</u>	<u>2005</u>
Arrendamientos	10.972	9.953
Reparaciones y conservación	2.280	2.167
Primas de seguros	880	591
Publicidad, propaganda.....	1.444	1.360
Transporte	8.649	6.889
Suministros y otros servicios	14.902	13.718
Profesionales independientes	1.275	1.219
Otros	1.979	413
EMIs.	<u>42.381</u>	<u>36.310</u>

A 30 de noviembre de 2006, los gastos por arrendamiento incluyen, los costes incurridos por royalties, en virtud del contrato firmado con Otis Elevator Company por importe de EMIs 7.921, correspondientes al 2,5% de la actividad de servicios. Adicionalmente, durante el ejercicio 2006 ha sido registrado bajo el epígrafe de coste en proceso un importe de EMIs 5.454 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 2005 y 2006 con las empresas del grupo han sido las siguientes:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Ventas y prestación de servicios	39.163	29.401
Compras	8.750	8.933
Gastos financieros	1.188	696
Dividendos recibidos	24.677	22.731

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Ingresos financieros.....	2.207	1.839
Royalties	13.374	11.704
Repercusión de costes del centro de ingeniería de desarrollo	427	664

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 2006 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 2.045, (EMIs 2.039 en 2005).

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. (Portugal) 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 L.L.C. (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, L.L.C. (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, L.L.C. (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 2006, distribuido por categorías es el siguiente:

	Número	
	2006	2005
Directivos	50	49
Jefes Administrativos/Taller/Campo.....	381	380
Ingenieros, Licenciados y Peritos	238	236
Administrativos y Técnicos	486	444
Operarios	2.881	2.728
	4.036	3.837

c) El importe de los honorarios presupuestados por PricewaterhouseCoopers, firma que audita a Zardoya Otis, S.A., para el ejercicio 2006 es de EMIs 200, incluida la auditoría de procesos realizada de conformidad con los requisitos de los grupos cotizados en EE.UU. (Sarbanes Oxley).

NOTA 25. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

El 4 de Enero de 2007, Zardoya Otis ha firmado con la constructora Nozar la venta del inmueble donde se ubica su fábrica de ascensores en Madrid, en la calle Méndez Álvaro. El importe de la operación asciende a 76 millones de euros, incluyendo el coste financiero del pago fraccionado del importe de la venta. El flujo de ingresos será: 7 millones de euros en 2006, 22 millones de euros en enero de 2008, 23 millones de euros en enero de 2009 y 24 millones de euros en enero de 2010. El beneficio estimado de la operación es de 66 millones de euros.

En el mismo acto se ha firmado con el nuevo propietario, un contrato de arrendamiento del mencionado inmueble, que le permitirá continuar desarrollando su actividad industrial hasta el momento en que esté disponible la nueva planta de Leganés. El coste anual de dicho contrato asciende a 840.000 euros.

Zardoya Otis ha apostado por la continuidad y construirá su nueva fábrica en la Comunidad de Madrid, concretamente en el Parque Leganés Tecnológico, en el municipio de Leganés, no muy lejos de las actuales instalaciones.

Para ello adquirirá dos parcelas con una extensión total de 30.282 metros cuadrados y una superficie edificable de 33.108 metros cuadrados. El proyecto de construcción de la nueva fábrica costará 40 millones de euros y se prevé que los trabajos finalicen en 2009.

NOTA 26. CUADRO DE FINANCIACIÓN

ORIGENES	2006	2005
Recursos procedentes de las operaciones		
Resultado neto distribuible	148.714	140.681
Más:		
Amortización del inmovilizado material	3.304	3.070
Amortización del inmovilizado inmaterial	2.871	3.617
Dotación de provisiones para riesgos y gastos	4.364	3.021
Provisión Cartera de Valores	(1.216)	(2.495)
Pérdida en la enajenación del inmovilizado material	-	2
Menos:		
Beneficio en la enajenación del inmovilizado material	(18)	-
Impuestos anticipados	3.645	(92)
	<u>161.664</u>	<u>147.804</u>
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	(269)	477
Enajenación de inmovilizado		
Material	59	1.216
Financiero	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL ORIGENES EMI.	<u>161.454</u>	<u>149.497</u>
APLICACIONES		
Adquisiciones de inmovilizado		
Inmaterial	2.119	2.186
Material	5.859	5.845
Financiero	2.546	721
Gastos a distribuir en varios ejercicios	-	(1)
Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo	-	-
Pagos compromisos sociales	10.649	11.028
Transferencia a corto plazo de compromisos sociales	(1.381)	(980)
Dividendos pagados	155.017	134.214
Aumento (disminución) del capital circulante	(13.355)	(3.516)
	<u>161.454</u>	<u>149.497</u>
TOTAL APLICACIONES EMI.	<u>161.454</u>	<u>149.497</u>
VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE		
Aumento (disminución) de existencias	33.121	6.546
Aumento (disminución) de deudores	35.958	27.759
Aumento (disminución) de inversiones financieras temporales	(13.004)	(11.432)
Aumento (disminución) de tesorería	96	(126)
Aumento (disminución) de ajustes por periodificación de activo	438	(678)
(Aumento) disminución de deudas con entidades de crédito	358	470
(Aumento) disminución de deudas con empresas del grupo	(1.587)	(8.452)
(Aumento) de acreedores comerciales	(53.419)	(10.060)
(Aumento) de otras deudas no comerciales	(13.128)	(6.333)
(Aumento) de provisiones para operaciones de tráfico	589	(340)
(Aumento) de ajustes por periodificación de pasivo	(2.777)	(870)
AUMENTO (DISMINUCION) DE CAPITAL CIRCULANTE EMI.	<u>(13.355)</u>	<u>(3.516)</u>

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 2005 a 30 de Noviembre de 2006.
2. Aplicación del resultado del Ejercicio 2006 de la siguiente forma:

A reserva legal	523.866,34
A dividendos	118.108.048,55
A reserva voluntaria	30.081.824,22
TOTAL (euros)	148.713.739,11

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 2006.
4. Nombramiento de auditores de la sociedad y del grupo consolidado para el Ejercicio 2007.
5. 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.
6. 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.
7. Ruegos y preguntas.
8. Delegación de facultades en el Consejo de Administración para la formalización de los acuerdos, autorizándole para la interpretación, subsanación y desarrollo de los mismos.
9. Aprobación del Acta de la Junta.

Balance de Situación Consolidado

al 30 de Noviembre de 2006 y 2005 (En miles de euros - EMIs)
(Después de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)

		2006
ACTIVOS		
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Inmovilizado material	17.773	
Activos intangibles	41.014	
Inversiones financieras	3.812	
Activos por impuestos diferidos	29.008	
		<u>91.607</u>
ACTIVOS CORRIENTES		
Existencias	28.727	
Cuentas financieras a cobrar	311	
Clientes y otras cuentas a cobrar	248.264	
Efectivo y equivalentes al efectivo	142.549	
		<u>419.852</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>511.458</u>

2006

PATRIMONIO NETO

Capital social	26.193	
Reserva legal	5.763	
Reservas de consolidación y otras reservas	95.770	127.726

INTERESES MINORITARIOS

6.020

TOTAL PATRIMONIO NETO

133.746

PASIVOS

PASIVOS NO CORRIENTES

Recursos ajenos	10	
Obligaciones por prestaciones por Compromisos sociales	37.794	
Provisiones para otros pasivos y gastos	2.126	39.930

PASIVOS CORRIENTES

Proveedores y otras cuentas a pagar	269.059	
Pasivos por impuesto corriente	50.101	
Recursos ajenos	1.553	
Provisiones para otros pasivos y gastos	17.069	337.782

TOTAL PASIVOS

TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS

511.458

Balance de Situación de Zardoza Otis, S.A.

al 30 de Noviembre de 2006 (En miles de euros - EMI's)
(Después de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)

ACTIVO		2006
INMOVILIZADO		
INMOVILIZADO INMATERIAL		3.601
Gastos de investigación y desarrollo	2.031	
Concesiones y patentes	3.135	
Fondo de Comercio	5.254	
Aplicaciones informáticas	33	
Amortización	(6.852)	
INMOVILIZADO MATERIAL		15.088
Terrenos y construcciones	9.017	
Instalaciones técnicas y maquinaria	22.070	
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	18.115	
Otro inmovilizado	13.093	
Inmovilizado en curso	-	
Amortización	(50.719)	
INMOVILIZADO FINANCIERO		66.273
Participaciones en empresas del grupo	59.714	
Otras participaciones	24	
Depósitos y fianzas a largo plazo	405	
Administraciones Públicas a largo plazo	16.655	
Provisiones	(10.524)	
DEUDORES POR OPERACIONES DE TRAFICO A LARGO PLAZO		3.276
Efectos a cobrar a largo plazo	3.276	
TOTAL INMOVILIZADO		88.238
ACTIVO CIRCULANTE		
EXISTENCIAS		116.462
Materias primas	15.565	
Productos en curso	1.187	
Coste en proceso	99.710	
DEUDORES		221.104
Clientes	145.776	
Empresas del grupo, deudores	24.298	
Deudores varios	16.224	
Personal	460	
Administraciones Públicas	49.535	
Provisiones	(15.189)	
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES		105.693
Cartera de valores a corto plazo	41.697	
Otros créditos con empresas vinculadas	63.786	
Depósitos y fianzas a corto plazo	210	
TESORERIA		550
AJUSTES POR PERIODIFICACION DE ACTIVO		463
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE		444.272
TOTAL ACTIVO	EMI's	532.510

PASIVO		2006
FONDOS PROPIOS		91.770
Capital	26.193	
Reserva legal	5.763	
Reserva voluntaria	59.814	
ACREEDORES A LARGO PLAZO		21.282
Deudas con entidades de crédito	0	
Efectos a pagar	0	
Otras deudas	21.282	
<i>ACREEDORES A CORTO PLAZO</i>		
DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO		1.277
Préstamos	0	
Intereses	1.277	
DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO		21.656
ACREEDORES COMERCIALES		215.008
Proveedores	62.439	
Efectos a pagar	0	
Facturación anticipada	152.569	
OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES		150.707
Administraciones Públicas	79.401	
Otras deudas	51.244	
Remuneraciones pendientes de pago	20.062	
PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRAFICO		10.896
AJUSTES POR PERIODIFICACION DE PASIVO		19.914
TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO		419.458
TOTAL PASIVO	EMIs	532.510

Estados Financieros de los últimos Cinco Años



Cuentas de Resultados Consolidadas

(En millones de euros)

	2006		2005		2004		2003		2002	
		%		%		%		%		%
INGRESOS POR VENTAS	785.9	100,0	700.7	100,0	665.5	100,0	636.4	100,0	605.6	100,0
Aprovisionamientos	(270.0)	(34,3)	(230.1)	(32,8)	(225.8)	(33,9)	(221.3)	(34,8)	(219.4)	(36,2)
RESULTADO BRUTO	515.9	65,6	470.6	67,2	439.7	66,1	415.1	65,2	386.2	63,8
Otros gastos de Explotación	(55.7)	(7,1)	(45.5)	(6,5)	(40.9)	(6,1)	(38.8)	(6,1)	(37.5)	(6,2)
Gastos de Personal	(212.6)	(27,0)	(200.8)	(28,7)	(191.3)	(28,7)	(185.1)	(29,1)	(180.6)	(29,8)
Otros Ingresos	2.1	0,3	2.3	0,3	2.3	0,3	2.3	0,4	2.7	0,4
EBITDA	249.7	31,8	226.6	32,3	209.8	31,5	193.5	30,4	170.8	28,2
Amortizaciones	(10.2)	(1,3)	(12.8)	(1,8)	(9.1)	(1,4)	(9.0)	(1,4)	(9.1)	(1,5)
Provisiones	0.0	0,0	0.0	0,0	0.2	0,0	(6.1)	(1,0)	(6.6)	(1,1)
RESULTADOS DE EXPLOTACION	239.5	30,5	213.8	30,5	200.9	30,2	178.4	28,0	155.1	25,6
Ingresos Financieros	5.1	0,6	4.3	0,6	4.5	0,7	4.9	0,8	5.8	1,0
Gastos Financieros	(2.9)	(0,4)	(3.2)	(0,5)	(4.3)	(0,6)	(3.3)	(0,5)	(1.1)	(0,2)
Diferencias de Cambio	0.5	0,1	(0.2)	0,0	0.1	0,0	0.1	0,0	0.1	0,0
Amortización del fondo de comercio de consolidación	0.0	0,0	0.0	0,0	(2.1)	(0,3)	(1.9)	(0,3)	(2.8)	(0,5)
Resultados extraordinarios	(2.1)	(0,3)	1.0	0,1	1.5	0,2	1.7	0,3	(1.7)	(0,3)
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	240.2	30,6	215.6	30,8	200.6	30,1	179.9	28,3	155.4	25,7
Impuesto sobre sociedades	(84.2)	(10,7)	(70.3)	(10,0)	(68.1)	(10,2)	(62.3)	(9,8)	(56.0)	(9,2)
Resultado asignable a minoritarios	(1.7)	(0,2)	(1.8)	(0,3)	(1.8)	(0,3)	(1.5)	(0,2)	(1.3)	(0,2)
RESULTADO NETO DISTRIBUIBLE	154.3	19,6	143.5	20,5	130.7	19,6	116.1	18,2	98.1	16,2
CASH FLOW	164.4	20,9	156.3	22,3	139.6	21,0	131.2	20,6	113.8	18,8

Las cifras correspondientes a los ejercicios 2006 y 2005, se han preparado aplicando las NIIF.

Balances Consolidados

BALANCES CONSOLIDADOS CON NIIF (Después de la distribución del beneficio)

(En millones de euros)

ACTIVO	2006		2005	
		%		%
Inmovilizado Material	17,8	3,5	15,2	3,2
Activos Intangibles	41,0	8,0	33,7	7,1
Inversiones financieras	3,8	0,7	1,3	0,3
Activos por impuestos diferidos	29,0	5,7	32,4	6,8
ACTIVOS NO CORRIENTES	91,6	17,9	82,6	17,4
Existencias	28,7	5,6	22,2	4,7
Cuentas Financieras a cobrar	0,3	0,1	0,3	0,1
Clientes y otras cuentas a cobrar	248,3	48,5	209,2	44,1
Efectivo y equivalente al efectivo	142,5	27,9	159,9	33,7
ACTIVOS CORRIENTES	419,9	82,1	391,6	82,6
TOTAL ACTIVOS	511,5	100,0	474,2	100,0
PASIVO				
Capital Social	26,2	5,1	23,8	5,0
Reserva Legal	5,8	1,1	5,2	1,1
Reservas de consolidación y otras reservas	95,8	18,7	62,9	13,3
PATRIMONIO NETO	127,8	25,0	91,9	19,4
INTERESES MINORITARIOS	6,0	1,2	5,9	1,2
TOTAL PATRIMONIO NETO	133,8	26,2	97,8	20,6
Recursos ajenos	0,0	0,0	0,1	0,0
Obligaciones por prestaciones por compromisos	37,8	7,4	43,0	9,1
Provisiones para otros pasivos y gastos	2,1	0,4	2,1	0,4
PASIVOS NO CORRIENTES	39,9	7,8	45,2	9,5
Proveedores y otras cuentas a pagar	269,0	52,6	267,7	56,5
Pasivos por impuesto corriente	50,1	9,8	46,8	9,9
Recursos ajenos	1,6	0,3	1,9	0,4
Provisiones para otros pasivos y gastos	17,1	3,3	14,8	3,1
PASIVOS CORRIENTES	337,8	66,0	331,2	69,8
TOTAL PASIVOS	377,7	73,8	376,4	79,4
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	511,5	100,0	474,2	100,0

BALANCES CONSOLIDADOS SEGÚN PGC (Después de la distribución del beneficio del último ejercicio)

(En millones de euros)

ACTIVO	2004		2003		2002	
		%		%		%
Inmovilizado Inmaterial	16,7	2,9	16,2	2,9	17,2	3,1
Inmovilizado Material	13,7	2,4	13,8	2,5	15,9	2,9
Inmovilizado Financiero	26,3	4,5	22,0	3,9	17,7	3,2
Deudores a largo plazo	3,5	0,6	1,5	0,3	1,8	0,3
TOTAL INMOVILIZADO	60,2	10,4	53,4	9,5	52,6	9,5
FONDO DE COMERCIO CONSOLIDACIÓN	3,1	0,5	4,4	0,8	5,8	1,1
Existencias	124,2	21,5	128,0	22,8	133,0	24,0
Deudores	216,8	37,5	211,7	37,7	203,1	36,7
Inversiones Financieras Temporales	167,2	28,9	159,4	28,4	153,9	27,8
Tesorería	5,6	1,0	4,8	0,8	4,2	0,8
Ajustes Periodificación de activo	0,9	0,2	0,5	0,1	0,3	0,1
ACTIVO CIRCULANTE	514,7	89,0	504,3	89,7	494,4	89,4
TOTAL ACTIVO	578,0	100,0	562,1	100,0	552,9	100,0
PASIVO						
FONDOS PROPIOS	99,0	17,1	91,6	16,3	81,9	14,8
INTERESES DE MINORITARIOS	4,7	0,8	4,3	0,8	4,1	0,7
ACREEDORES A LARGO PLAZO	31,7	5,5	39,8	7,1	48,8	8,8
Deudas con entidades de crédito	2,1	0,4	2,7	0,5	0,8	0,1
Acreeedores Comerciales	213,0	36,9	209,4	37,3	209,6	37,9
Otras Deudas no Comerciales	178,8	30,9	164,9	29,3	160,8	29,1
Provisiones para Operaciones de Tráfico	26,6	4,6	28,5	5,1	27,0	4,9
Ajustes Periodificación de pasivo	22,2	3,8	20,8	3,7	19,8	3,6
PASIVO CIRCULANTE	442,7	76,6	426,4	75,9	418,0	75,6
TOTAL PASIVO	578,0	100,0	562,1	100,0	552,9	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.: 946 74 11 00

Delegaciones

ANDALUCÍA

Almería

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

Garrucha

Urb. Playa Dorada Bajo (Las Marinas)
Vera - 04630
Tel.: 950 13 37 78

Roquetas de Mar

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

Córdoba

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

Jaén

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

Linares

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

Jerez

Pº de las Delicias, 5
Edificio Torres del Retiro - 11406
Tels.: 956 34 00 82 - 956 32 51 43
Fax: 956 34 35 12
e-mail: jerez@otis.com

Algeciras

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

Cádiz

Sta. María de la Cabeza, 6 - 11401
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

San Fernando

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

Granada

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

Motril

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

Sierra Nevada

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

Málaga

La Unión, 47. Edif. Genco - 29006
Tel.: 952 35 48 61 - 952 32 24 91
Fax: 952 31 23 41
e-mail: malaga@otis.com

Estepona

Avda. Andalucía, 215 - 29680
Tel.: 952 79 69 09. Fax: 952 79 69 97
e-mail: estepona@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

Marbella

Avda. Trapiche. Edif. Sonsoles, 1
Bº Pilar - 29600
Tel.: 952 77 62 47. Fax: 952 77 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

Torre del Mar

Patrón Veneno 10, Bajo - 29470
Tel.: 952 96 53 35. Fax: 952 54 71 91
e-mail: torredelmar@otis.com

Torremolinos

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

Sevilla

Goya, 65 - 41005
Tel.: 959 22 59 64. Fax: 959 22 91 16
e-mail: sevilla@otis.com

Sevilla (Aeropuerto)

Avda. de la Ciencia, 38
Edif. Universo - 41020
Tel.: 954 40 20 53 - 954 40 79 00
Fax: 954 40 20 54
e-mail: sevilla.aeropuerto@otis.com

Huelva

Puebla de Sanabria, 11 - 21007
Tel.: 959 22 59 64. Fax: 959 63 18 12
e-mail: huelva@otis.com

Triana

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

ARAGON

Zaragoza

Antonio Cánovas, 15 - 50004
Tel.: 976 22 16 13. Fax: 976 22 16 13
e-mail: aragon@otis.com

Alcañiz

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

Ebro

Virginia Woolf, 1 - 50018
Tel.: 976 10 66 60. Fax: 976 51 00 92
e-mail: ebro@otis.com

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 - 660 41 66 59
e-mail: jaca@otis.com

ASTURIAS

Oviedo

Valentín Massip, 22 - 33013
Tel.: 985 25 76 51 - 985 23 10 46
Fax: 985 23 59 58
e-mail: oviedo@otis.com

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 - 985 19 55 98
Fax: 985 36 31 22
e-mail: gijon@otis.com

Santander

Macías Picavea, 14 Bajos - 39003
Tel.: 942 21 81 01. Fax: 942 36 12 24
e-mail: santander@otis.com

BALEARES

Palma de Mallorca

Capitán Vila, 38, Local B - 07007
Tels.: 971 24 37 01 - 971 24 38 52
Fax: 971 24 32 04
e-mail: baleares@otis.com

Ibiza

Toni Sandich, 4 bajo C - 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

CANARIAS

Las Palmas

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

Arrecife de Lanzarote

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

Fuerteventura

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

Las Canteras

Albareda, 15 - 35008
Tel. 928 24 06 49. Fax 928 26 42 50
e-mail: lascanteras@otis.com

Maspalomas

C/ de la Cizalla M3 - nave 6
Agüimes - 35421
Tel.: 928 76 64 33 - 928 76 84 41
e-mail: maspalomas@otis.com

Tenerife

Felipe Pedrell, 12 - 38007
Tels.: 922 22 06 48 - 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
Edif. El Batán - 38320
La Cuesta de Argujón
Tel.: 922 67 03 13. Fax: 922 66 16 80
e-mail: lalaguna@otis.com

Los Cristianos

Santa Rosa, 1 Edificio Royal Palm
Urb. Oasis del Sur - 38650
Tels.: 922 79 05 74 - 922 79 36 55
Fax: 922 79 51 08
e-mail: loscristianos@otis.com

Puerto de la Cruz

Enrique Taik, 12 - 38400
Tel.: 922 37 60 00. Fax: 922 37 16 32
e-mail: puertodelacruz@otis.com

CASTILLA LEON

Salamanca

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

Avila

Paseo de San Roque, 2 - 05003
Tels.: 920 35 35 20 - 920 35 35 21
Fax: 920 22 11 07
e-mail: avila@otis.com

Segovia

Sargento Provisional, 5 - 40005
Tel.: 921 42 32 95 - Fax: 921 44 28 07
e-mail: segovia@otis.com

Zamora

Cardenal Mella, 16 - 49009
Tels.: 980 55 77 60 - 980 52 22 35
Fax: 980 52 24 21
e-mail: zamora@otis.com

Valladolid

Tórtola, 21-23 - 47012
Tels.: 983 29 93 11 - 983 29 92 00
Fax: 983 29 51 62
e-mail: valladolid@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

Soria

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

CASTILLA LA MANCHA

Cuenca

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

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 - 926 22 05 58
Fax: 926 22 58 54
e-mail: ciudadreal@otis.com

Guadalajara

General Medrano de Miguel, 24 - 19003
Tel.: 949 22 82 62. Fax: 949 22 82 33
e-mail: guadalajara@otis.com

Talavera de la Reina

Avda. Pio XII, 51 - 45600
Tel.: 925 80 49 41. Fax: 925 82 86 77

Toledo

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

CATALUÑA

Barcelona

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

Cornellá

Bellaterra, 18-20- 08940
Tels.: 93 377 39 21 - 93 377 20 14
Fax: 93 377 24 02
e-mail: cornella@otis.com

Plaza de España (Barcelona)

Floridablanca, 84 - 08015
Tels.: 93 289 08 72 - 93 289 08 70
Fax: 93 426 94 88
e-mail: plazaespana@otis.com

San Andrés (Barcelona)

Ramón Batlle, 4 - 08030
Tel.: 93 274 33 12 - 93 274 33 03
Fax: 93 274 33 19
e-mail: sanandres@otis.com

Sarriá (Barcelona)

Caponata, 14 - 08034
Tel.: 93 204 65 00. Fax: 93 204 61 71
e-mail: sarria@otis.com

Mataró

Cooperativa, 73 - 08302
Tels.: 93 757 74 22 - 93 757 75 92
Fax: 93 757 80 32
e-mail: barcelonaext@otis.com

Gerona

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

Lérida

Ramón Llull, 5 bajos - 25008
Tels.: 973 24 33 50 - 973 23 48 77
Fax: 973 22 16 40
e-mail: lleida@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
Tels.: 93 723 73 36 - 93 723 73 98
Fax: 93 723 74 58
e-mail: sabadell@otis.com

Tarragona

Josep Plá, 1
(La Vall de L'Arrabasada) - 43006
Tels.: 977 29 27 36 - 977 29 25 07
Fax: 977 29 11 13
e-mail: tarragona@otis.com

COMUNIDAD VALENCIANA

Alicante

Churruca, 8. Bajo - 03003
Tel.: 96 522 85 45 - 96 592 90 66
Fax: 96 512 59 38
e-mail: alicante@otis.com

Alcoy

Isabel II, 10 - 03800
Tel.: 96 652 28 82. Fax: 96 552 37 06
e-mail: alcoy@otis.com

Benalua

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

Benidorm

Lérida, 5 Bajo. Edif. Paraíso X - 03500
Tels.: 96 680 22 74 - 96 680 49 83
Fax: 96 586 27 52
e-mail: benidorm@otis.com

Denia

Ronda Murallas, 15 - 03700
Tel.: 96 642 58 80. Fax: 96 578 76 50
e-mail: denia@otis.com

Elda

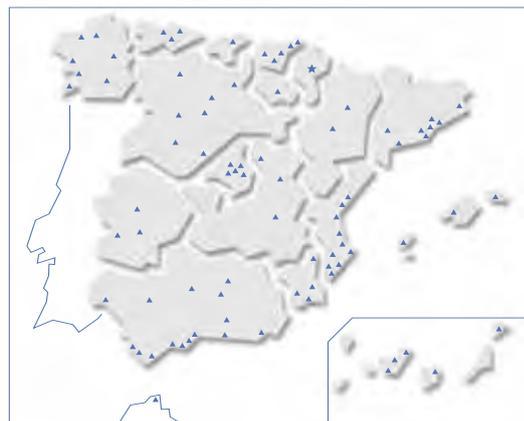
Avda. Reina Sofía, 7 bajo
03610 Petrer
Tel.: 966 95 31 58. Fax: 966 95 31 59
e-mail: elda@otis.com

Elche

José Sánchez Sáez, 31-9º - 03202
Tels.: 96 661 37 62 - 96 661 37 61
Fax: 96 545 26 44
e-mail: elche@otis.com

Playa de San Juan

Avda. de Holanda, 6 - 03540
Tels.: 96 515 02 40 - 96 515 00 42
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

Benicarló

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

Castellón

Rio Cenia, 3 - 12005
Tel.: 96 421 94 59. Fax: 96 420 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

Gandia

Roig de Corellá, 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.: 96 291 42 52. Fax: 96 238 90 78
e-mail: onteniente@otis.com

Oropesa

Urb. Marina D'Or. Edif. Timón - 12594
Tel.: 96 431 08 57
e-mail: oropesa@otis.com

Paterna

La Savina, 6 bajo - 46980
Tel.: 96 347 35 00
e-mail: chirivella@otis.com

Villareal

Jaume Roig, 41 - 12540
Tel.: 96 483 97 60
e-mail: villareal@otis.com

EXTREMADURA

Badajoz

Godofredo Ortega y Muñoz, 11 - 06011
Tels.: 924 23 29 54 - 924 23 26 06
Fax: 924 23 59 42
e-mail: extremadura@otis.com

Cáceres

Bioy Casares, 3 - 10005
Tels.: 927 62 93 93 - 927 62 93 94
Fax: 927 23 81 14
e-mail: caceres@otis.com

Mérida

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

GALICIA

A Coruña

Gutemberg, 42 C - 15008
Tel.: 981 14 31 56 - 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
e-mail: carballoobra@otis.com

El Ferrol

Bertón, 9-11 - 15404
Tels.: 981 37 04 36 - 981 37 15 16
Fax: 981 37 21 98
e-mail: elferrol@otis.com

Lugo

Plaza Da Libertade, 14-16
bajo - 27002
Tels.: 982 22 98 50 - 982 22 23 45
Fax: 982 22 38 75
e-mail: lugo@otis.com

Ribadeo

Pintor Cierros, 19-21 - 27700
Tel.: 606 432 273

Santiago

Sánchez Freire, 67 bajo - 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

Ourense

San Francisco Blanco, 6 - 32001
Tels.: 988 37 10 24 - 988 21 10 90
Fax: 988 21 81 70
e-mail: ourense@otis.com

Pontevedra

San Antoniño, 30 - 36002
Tels.: 986 85 89 00 - 986 85 86 12
Fax: 986 86 44 16
e-mail: pontevedra@otis.com

LA RIOJA-NAVARRA

Logroño

Navarrete el Mudo, 5 bajo
Tels.: 941 22 55 45 - 941 22 83 08
Fax: 941 22 88 30
e-mail: logrono@otis.com

Pamplona

Sadar, 14 - 31006
Tels.: 948 23 87 30 - 948 23 48 69
Fax: 948 23 48 62
e-mail: pamplona@otis.com

MADRID

Madrid (Venta Nueva)

Academia, 10 - 28014
Tel.: 91 389 62 58. Fax: 91 343 55 55
e-mail: madrid@otis.com

Madrid (Servicios)

Alfonso XII, 30 - 28014
Tel.: 91 343 55 31. Fax: 91 343 55 55
e-mail: madrid@otis.com

Alcalá de Henares

Fuente Novilla, 1 - 28805
Tel.: 91 888 42 62 - 91 878 78 22
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

Aluche

Los Yébenes, 138 - 28047
Tel.: 91 718 36 63. Fax: 91 718 37 63
e-mail: aluche@otis.com

Bº El Pilar

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

Bº Salamanca

Gral. Díaz Porlier, 90 - 28006
Tels.: 91 411 30 50 - 91 411 05 21
Fax: 91 562 56 94
e-mail: barriosalamanca@otis.com

Ciudad Lineal

Victor de la Serna, 34 - 28016
Tels.: 91 359 79 08 - 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

Leganés

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

Majadahonda

Doctor Bastos, 7 - 28220
Tels.: 91 638 03 11 - 91 638 04 99
Fax: 91 634 48 95
e-mail: majadahonda@otis.com

Moratalaz

Mohernando, 6 - 28038
Tels.: 91 303 58 69 - 91 303 54 84
Fax: 91 303 61 58
e-mail: moratalaz@otis.com

Móstoles

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

MURCIA

Murcia

Ronda de Garay, 12 - 30003
Tels.: 968 25 95 77 - 968 25 96 77
Fax: 968 34 11 21
e-mail: murcia@otis.com

Aguilas

Inmaculada, 29 esq. Antonio Salas - 30880
Tel.: 968 49 33 48. Fax: 968 44 66 40
e-mail: aguilas@otis.com

Alcantarilla

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

Barrio del Carmen

Ruiz Hidalgo, 1 - 30002
Tels.: 968 34 57 51 - 968 34 57 83
Fax: 968 34 58 47
e-mail: elcarmen@otis.com

Cartagena

Alfonso X el Sabio, 27 - 30204
Tels.: 968 51 19 29 - 968 51 11 09
Fax: 968 51 19 12
e-mail: cartagena@otis.com

Juan de Borbón

Avda. Juan de Borbón, 34B - 30007
Tels.: 968 23 52 99 - 968 23 19 83
Fax: 968 20 42 96
e-mail: murcia.juandedeborbon@otis.com

Lorca

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

La Manga

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

Mar Menor

Ctra. de San Pedro del Pinatar, 9 bajo
esq. La Tercia (San Javier) - 30730
Tels.: 968 19 29 18 - 968 19 29 20
Fax: 968 19 05 60
e-mail: mar.menor@otis.com

Yecla

Rambla, 43 bajo - 30510
Tels.: 968 79 18 14 - 968 79 19 50
Fax: 968 79 31 51
e-mail: yecla@otis.com

PAIS VASCO

Bilbao

Amadeo Deprit Lasa, 1-3 - 48006
Tels.: 944 12 64 11 - 944 12 44 11
Fax: 944 73 08 35
e-mail: bilbao@otis.com

Irún

Uranzu Kalea, 31 - 20304
Tel.: 943 63 42 45. Fax: 943 63 42 62
e-mail: irun@otis.com

Las Arenas Uribe Costa

Ibaigane, 17. Entrpl. Dpto.2 - 48930
Tel.: 944 80 22 27. Fax: 944 80 22 27
e-mail: lasarenas@otis.com

San Sebastian

Pza. Azkoitia, s/n - 20011
Tel.: 943 46 54 33 - 943 46 55 33
Fax: 943 47 01 13
e-mail: sansebastian@otis.com

Vitoria

Madre Teresa de Calcuta, 3-5 - 01008
Tel.: 945 25 80 08. Fax: 945 12 04 11
e-mail: vitoria@otis.com

MÁS DE 300 PUNTOS DE
ASISTENCIA TÉCNICA
CUBRIENDO TODO EL PAIS

Direcciones de Zona

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
São 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

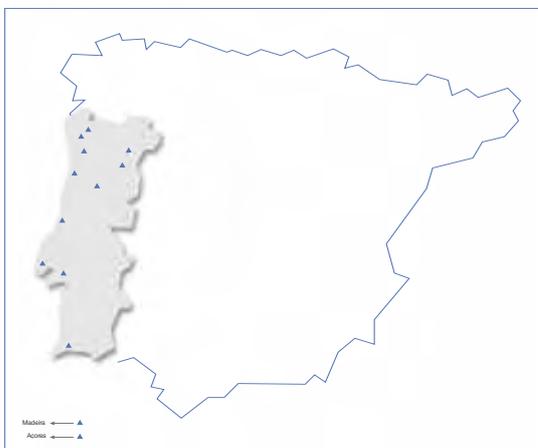
Vale do Paraíso, 275-Z, Ferreiras
8200-567 Albufeira
Tel.: 28 957 00 00
Fax: 28 958 91 87

Delegação Madeira

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

Delegação Açores

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



Ayer pioneros, hoy referentes de la industria del ascensor

En 1974 Zardoya Otis, S.A. comenzaba su trayectoria en bolsa. La compañía cumple ahora, pues, su 33º 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:

- 30 ampliaciones de capital de las cuales 26 fueron totalmente liberadas.
- 2 splits y 4 reducciones del valor nominal.
- Un valor ajustado de la acción que ha pasado de los 0,05 euros de diciembre de 1974 a los 22,98 euros del 31 de diciembre de 2006.
- Una capitalización bursátil que ha evolucionado desde los 13,3 millones de euros a finales de 1974 hasta los 6.019 millones de euros al cierre de 2006.
- 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 351 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 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. 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.

Informe Anual
de Gobierno Corporativo, 2006

ZARDOYA OTIS S.A.



ZARDOYA OTIS S.A.
INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO, 2006

Para una mejor comprensión del modelo y posterior elaboración del mismo, es necesario leer las instrucciones que para su cumplimiento figuran al final del presente informe.

A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A.1. Complete el siguiente cuadro sobre el capital social de la sociedad:

Fecha última modificación	Capital Social (€)	Número de acciones
31-05-2006	26.193.317,20	261.933.172

En el caso de que existan distintas clases de acciones, indíquelo en el siguiente cuadro:

Clase	Número de acciones	Nominal unitario

A.2. Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas de su entidad a la fecha de cierre de ejercicio, excluidos los consejeros:

Nombre o denominación social del accionista	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% Total sobre el capital social
United Technologies Corporation (UTC)	0	133.762.063	51,067

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas	% sobre el capital social
United Technologies Holdings SA.	133.762.063	51,067
Total:	133.762.063	

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos, acaecidos durante el ejercicio:

Nombre o denominación social del accionista	Fecha operación	Descripción de la operación

A.3. Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% Total sobre el capital social
Euro-Syns, S.A.	31-05-1996	26-04-2004	27.821.690	0	10,622
Investment, S.A.	30-05-1984	26-04-2004	636.135	0	0,243
Loizaga Viguri Jose María	23-02-1973	31-05-2006	0	202.290	0,077
Abajo García, Mario	31-05-1985	21-04-2005	333.639	356.752	0,264
Zardoya García, F. Javier	23-02-1973	21-04-2005	86.515	386.784	0,181

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones indirectas
Mabagar, S.A.	356.752
Arana Isasa M ^a Luisa (Conyuge)	386.784
Capital Stock, S.C.R., S.A.	23.574
Inversiones Europeas, S.L.	177.406
María Paz Jiménez Martínez (Conyuge)	1.310
Total:	945.826

% Total del capital social en poder del consejo de administración	11,387
---	--------

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad que posean derechos sobre acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos de opción directos	Número de derechos de opción indirectos	Número de acciones equivalentes	% Total sobre el capital social

A.4. Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Nombres o denominaciones sociales relacionados	Tipo de relación	Breve descripción

A.5. Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Nombres o denominaciones sociales relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
United Technologies Holdings S.A.	Comercial Contractual Societaria	UTC posee el 100% de las acciones de Otis Elevator Co. y el 51,07% de Zardoya Otis S.A. a través de United Technologies Holdings S.A. Zardoya Otis, S.A. tiene relaciones comerciales y contractuales con Otis Elevator Co. y UTC.

A.6. Indique los pactos parasociales celebrados entre accionistas que hayan sido comunicados a la sociedad:

Intervinientes pacto parasocial	% del capital social afectado	Breve descripción del pacto

Indique, en su caso, las acciones concertadas existentes entre los accionistas de su empresa y que sean conocidas por la sociedad:

Intervinientes acción concertada	% del capital social afectado	Breve descripción de la acción concertada

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente.

A.7. Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores:

Nombre o denominación social
United Technologies Holdings S.A.
Observaciones
Posee el 51,067% de las acciones de Zardoya Otis, S.A.

A.8. Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas	% Total sobre el capital social
0	0	0,000

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
Total:	

Detalle las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 377/1991, realizadas durante el ejercicio:

Fecha	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas	% Total sobre el capital social

Resultados obtenidos en el ejercicio por operaciones de autocartera (en miles de euros)	0
---	---

A.9. Detalle las condiciones y el/los plazo/s de la/s autorización/es de la junta al consejo de administración para llevar a cabo las adquisiciones o transmisiones de acciones propias descritas en el apartado A.8.

La Junta General Ordinaria de accionistas de Zardoya Otis SA. celebrada el 31 de Mayo de 2006, concedió autorización al Consejo de Administración, para la adquisición directa o indirecta de acciones propias de la Compañía, por hasta un 5% del Capital Social, durante un período de 18 meses a contar desde la fecha de la citada Junta, pudiendo adquirir estas acciones en el precio mínimo de 5 Euros por acción y máximo de 35 Euros por acción, facultando al Consejo para dotar las Reservas que prescribe el artículo 79 de la Ley de Sociedades Anónimas.

La indicada autorización, de la que hasta el momento no se ha hecho uso alguno, estará vigente hasta el día 30 de Noviembre de 2007.

A.10. Indique, en su caso, las restricciones legales y estatutarias al ejercicio de los derechos de voto, así como las restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social:

B ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD**B.1. Consejo de Administración****B.1.1. Detalle el número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos:**

Número máximo de consejeros	15
Número mínimo de consejeros	3

B.1.2. Complete el siguiente cuadro con los miembros del consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección
Zardoya García, Francisco Javier		Presidente	23-02-1973	21-04-2005	Junta General
Abajo García, Mario		Vicepresidente Consejero Delegado	31-05-1985	21-04-2005	Junta General
Loizaga Viguri, José María		Vicepresidente	23-02-1973	31-05-2006	Junta General
Grob Bruno		Consejero	27-05-1992	31-05-2006	Junta General
Otis Elevator Co.	Bill, Johan	Consejero	30-05-1984	31-05-2006	Junta General
Investment, S.A.	Zardoya Arana, Francisco Javier	Consejero	30-05-1984	26-04-2004	Junta General
Euro-Syns, S.A.	Fernández Iriondo, Jesús María	Consejero	31-05-1996	26-04-2004	Junta General
Diehl Sandy		Consejero	01-03-2005	21-04-2005	Junta General
Messina Angelo		Consejero	30-06-2005	31-05-2006	Junta General

Número Total de Consejeros	9
----------------------------	---

Indique los ceses que se hayan producido durante el periodo en el consejo de administración:

Nombre o denominación social del consejero	Fecha de baja

B.1.3. Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta condición:

CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
Abajo García, Mario	Consejo de Administración	Vicepresidente Consejero Delegado

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación social del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
Zardoya García, Francisco Javier		Euro-Syns, S.A.
Messina Angelo		United Technologies Holdings, S.A.
Diehl Sandy		United Technologies Holdings, S.A.
Grob, Bruno		United Technologies Holdings, S.A.
Otis Elevator Co.		United Technologies Holdings, S.A.
Euro-Syns, S.A.		Euro-Syns, S.A.
Investment, S.A.		Investment, S.A.

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Perfil
Loizaga Viguri, José María	Consejo de Administración	Financiero

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento

Detalle los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes:

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la tipología de cada consejero:

Nombre o denominación social del consejero	Fecha del cambio	Condición anterior	Condición actual

B.1.4. Indique si la calificación de los consejeros realizada en el punto anterior se corresponde con la distribución prevista en el reglamento del consejo:

SI

B.1.5. Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

Nombre o denominación social del consejero	Breve descripción
Abajo García, Mario	Facultades habituales delegadas por el consejo de administración

B.1.6. Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
Abajo García, Mario	Otis Elevadores Lda. (Portugal)	Presidente Consejo de Gerencia
Zardoya García, Francisco Javier	Otis Elevadores Lda. (Portugal)	Gerente
Loizaga Viguri, José María	Otis Elevadores Lda. (Portugal)	Gerente

B.1.7. Detalle, en su caso, los consejeros de su sociedad que sean miembros del consejo de administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores en España distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Entidad cotizada	Cargo
Loizaga Viguri, José María	Actividades de Construcción y Servicios SA. (ACS)	Consejero
	Cartera Hotelera, S.A.	Presidente
	Mecalux, S.A.	Consejero
	Unión Fenosa, S.A.	Consejero
Zardoya García, Francisco Javier	Cartera Hotelera, S.A.	Consejero
Abajo García, Mario	Cartera Hotelera, S.A.	Consejero
EURO-SYNS, S.A.	Mecalux, S.A.	Consejero

B.1.8. Complete los siguientes cuadros respecto a la remuneración agregada de los consejeros devengada durante el ejercicio:

a) En la sociedad objeto del presente informe:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribución fija	305
Retribución variable	434
Dietas	0
Atenciones Estatutarias	1.200
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0
Total:	1.939

Otros beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	0
Créditos concedidos	0
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	0
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraídas	100
Primas de seguros de vida	6
Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

b) Por la pertenencia de los consejeros de la sociedad a otros consejos de administración y/o a la alta dirección de sociedades de grupo:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribución fija	0
Retribución variable	0
Dietas	0
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0
Total:	0

Otros beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	0
Créditos concedidos	0
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	0
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraídas	0
Primas de seguros de vida	0
Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

c) Remuneración total por tipología de consejero:

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	739	0
Externos Dominicales	960	0
Externos Independientes	240	0
Otros Externos	0	0
Total:	1.939	0

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante:

Remuneración total consejeros (en miles de euros)	1.939
Remuneración total consejeros/beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	1,304

B.1.9. Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

Nombre o denominación social	Cargo
Sainz de Baranda y Riva, Pedro	Director General
Da Ascençao Oliveira, Domingos Edmundo	Director General

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	400
---	-----

B.1.10. Identifique de forma agregada si existen cláusulas de garantía o blindaje, para casos de despido o cambios de control a favor de los miembros de la alta dirección, incluyendo los consejeros ejecutivos, de la sociedad o de su grupo. Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

Número de beneficiarios	0
-------------------------	---

	Consejo de Administración	Junta General
Órgano que autoriza las cláusulas		

	SÍ	NO
¿Se informa a la Junta General sobre las cláusulas?		X

B.1.11. Indique el proceso para establecer la remuneración de los miembros del consejo de administración y las cláusulas estatutarias relevantes al respecto.

El artículo 24 de los Estatutos Sociales establece que la remuneración global para todos los miembros del Consejo, consistirá en una participación del 1,5% del Beneficio Consolidado después de impuestos, con el límite máximo del 1% del Beneficio Consolidado antes de Impuestos, que sólo podrá ser detruida de los Beneficios Líquidos (después de impuestos) después de estar cubiertas las atenciones de la Reserva Legal y de la Estatutaria y de haberse atribuido a los accionistas un dividendo mínimo del 10% del capital social desembolsado. La indicada retribución será distribuida en la forma que libremente determine el Consejo de Administración entre sus miembros, en función de su pertenencia o no a órganos delegados del Consejo, los cargos que ocupen, su asistencia a las reuniones o su dedicación al servicio de la Sociedad.

No existiendo Comité de retribuciones, el importe de la retribución del Consejo es fijado por el Comité de Auditoría y ratificado por la Junta General de Accionistas con ocasión de la reunión anual. En ningún caso se hace uso del porcentaje máximo autorizado por los Estatutos Sociales.

B.1.12. Indique, en su caso, la identidad de los miembros del consejo que sean, a su vez, miembros del consejo de administración o directivos de sociedades que ostenten participaciones significativas en la sociedad cotizada y/o en entidades de su grupo:

Nombre	Compañía	Cargo
Angelo J. Messina	Asia Pacific Elevator Company (Delaware, USA)	Consejero
	Atlantic Lifts, Inc. (Delaware, USA)	Consejero
	Elevator Export Trading Corporation (Delaware, USA)	Consejero
	Nippon Otis Elevator Company (Japan)	Consejero
	Otis Elevator Company (Delaware, USA)	Consejero
	Otis Elevator Korea (Korea)	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.. (Netherland)	Consejero
Otis Investments, LLC. (Delaware, USA)	Adjunto al Director Gral.	
G. Sandy Diehl	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, SA. (Morocco)	Consejero
	Otis OY (Finland)	Consejero
	Otis S.p.A. (Italy)	Consejero
	Otis B.V. (Netherlands)	Consejero
Mario Abajo García	Otis Elevadores, Lda (Portugal)	Presidente
	Otis LLC. (United Arab Emirates)	Presidente
	Otis S.p.A. (Italy)	Presidente
	Jordan Elevator Overseas Limited (Channel Islands)	Consejero
	Melcorp South Africa (Pty) Ltd. (South Africa)	Consejero
	Otis Elevator Company S.A.L. (Lebanon)	Consejero
	Otis Elevator Company Saudi Arabia Limited (Saudi Arabia)	Consejero
	Otis Elevator Company (Kuwait)	Consejero
	Otis Elevator Overseas Ltd. (Channel Islands)	Consejero
	Technologie Liban S.A.L. (Lebanon)	Consejero
	C. Veremis Otis, S.A. (Greece)	Consejero
	Otis (Proprietary) Limited (South Africa)	Consejero
	Otis Elevator Company (Egypt) S.A.E. (Egypt)	Consejero
	Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. (Turkey)	Vicepresidente

Detalle, en su caso, las relaciones relevantes distintas de las contempladas en el epígrafe anterior, de los miembros del consejo de administración que les vinculen con los accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación social del accionista significativo	Descripción relación

B.1.13. Indique, en su caso, las modificaciones introducidas durante el ejercicio en el reglamento del consejo.

B.1.14. Indique los procedimientos de nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

El artículo 20 de los Estatutos Sociales establece que los Consejeros serán designados por votación de acuerdo con las normas establecidas por la ley.

B.1.15. Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

B.1.16. Explique si la función de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del consejo. En su caso, indique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona:

SÍ NO

Medidas para limitar riesgos

B.1.17. ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

SÍ NO

Indique cómo se adoptan los acuerdos en el consejo de administración, señalando al menos, el mínimo quórum de asistencia y el tipo de mayorías para adoptar los acuerdos:

Adopción de acuerdos

Descripción del acuerdo	Quórum	Tipo de mayoría

B.1.18. Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente.

SÍ NO

Descripción de los requisitos

B.1.19. Indique si el presidente tiene voto de calidad:

SÍ NO

Materias en las que existe voto de calidad

B.1.20. Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

SÍ NO

Edad límite presidente	
Edad límite consejero delegado	
Edad límite consejero	

B.1.21. Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes:

SÍ NO

Número máximo de años de mandato	0
----------------------------------	---

B.1.22. Indique si existen procesos formales para la delegación de votos en el consejo de administración. En su caso, detállelos brevemente.

B.1.23. Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de administración durante el ejercicio. Asimismo, señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su Presidente:

Número de reuniones del consejo	8
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del Presidente	0

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del consejo:

Número de reuniones de la comisión ejecutiva o delegada	0
Número de reuniones del comité de auditoría	6
Número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones	0
Número de reuniones de la comisión de estrategia e inversiones	0
Número de reuniones de la comisión	0

B.1.24. Indique si las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan para su aprobación al consejo están previamente certificadas:

SÍ NO

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha o han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el consejo:

Nombre	Cargo

B.1.25. Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el consejo de administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la Junta General con salvedades en el informe de auditoría.

Esta responsabilidad está delegada en el Comité de Auditoría.

B.1.26. Detalle las medidas adoptadas para que la información difundida a los mercados de valores sea transmitida de forma equitativa y simétrica.

La Compañía tiene publicado un Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los Mercados de Valores. El Consejo de Administración faculta al Secretario del Consejo de Administración, para que cada vez que se produzca un hecho relevante, proceda en el plazo más breve posible, a su comunicación a los órganos competentes y al cumplimiento de todos los requisitos exigidos por la legislación y/o normas de aplicación.

B.1.27. ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?:

SÍ NO

B.1.28. Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia del auditor, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación.

La Compañía tiene publicado un Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los Mercados de Valores.

B.1.29. Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo.

Sí NO

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	0	0	0
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	0,000	0,000	0,000

B.1.30. Indique el número de años que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o su grupo. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de años auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de años en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Sociedad	Grupo
Número de años ininterrumpidos	17	17

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría/ Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	53,125	100,000

B.1.31. Indique las participaciones de los miembros del consejo de administración de la sociedad en el capital de entidades que tengan el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social, tanto de la sociedad como de su grupo, y que hayan sido comunicadas a la sociedad. Asimismo, indique los cargos o funciones que en estas sociedades ejerzan:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
Loizaga Viguri, José María	Actividades de Construcción y Servicio, SA. (ACS)	0,100	Consejero

B.1.32. Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

SÍ NO

Detalle el procedimiento

B.1.33. Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

SÍ NO

Detalle el procedimiento
Las reuniones de los Consejos se convocan con una antelación de 20 días, adjuntándose el orden del día y facilitándose a los Consejeros la información necesaria para preparar los temas a considerar en cada reunión. En aquellos asuntos en que interviene el Comité de Auditoría, este se reúne con antelación a la reunión del Consejo, a la que posteriormente informa, y recaba aquella información y convoca a aquellas personas de la Compañía , auditores,etc. que considere necesario para desarrollar adecuadamente sus funciones.

B.1.34. Indique si existe un seguro de responsabilidad a favor de los consejeros de la sociedad.

SÍ NO

B.2. Comisiones del Consejo de Administración

B.2.1. Enumere los órganos de administración:

Nombre del órgano	Nº de miembros	Funciones
Cómite de Auditoría	3	Ver detalle en B.2.3.

B.2.2. Detalle todas las comisiones del consejo de administración y sus miembros:

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Nombre	Cargo

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo
Loizaga Viguri, José María	Presidente
Messina, Angelo	Vocal
Grob, Bruno	Vocal

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo

COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES

Nombre	Cargo

B.2.3. Realice una descripción de las reglas de organización y funcionamiento, así como las responsabilidades que tienen atribuidas cada una de las comisiones del consejo.

COMITE DE AUDITORIA.

1. Informar por su Presidente en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.
 2. Proponer al Consejo el nombramiento del Auditor de Cuentas externo.
 3. Supervisar los servicios de auditoría interna de la Compañía.
 4. Conocer el proceso de información financiera y de los sistemas de control interno de la sociedad.
 5. Relacionarse con el Auditor de Cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éste y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como mantener con el Auditor de Cuentas aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.
- Asimismo el Comité analiza e informa al Consejo en temas relativos a los informes previos sobre pagos de dividendos a cuenta, estados financieros periódicos y anuales, información a ser publicada a través de la CNMV, informes trimestrales de resultados, hechos relevantes, Informe Anual de Gobierno Corporativo.

B.2.4. Indique, en su caso, las facultades de asesoramiento, consulta y en su caso, delegaciones que tienen cada una de las comisiones:

Denominación comisión	Breve descripción

B.2.5. Indique, en su caso, la existencia de reglamentos de las comisiones del consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

El Comité de Auditoría tiene establecidas unas Competencias y unas Normas de Funcionamiento, que no han sido modificadas en 2006. Al cierre de ejercicio en las Cuentas Anuales se incluye un resumen de los principales puntos tratados por el Comité de Auditoría en el ejercicio cerrado. Toda esta información se encuentra disponible en la página web de la Compañía en el apartado Gobierno Corporativo, Comisiones del Consejo.

B.2.6. En el caso de que exista comisión ejecutiva, explique el grado de delegación y de autonomía de la que dispone en el ejercicio de sus funciones, para la adopción de acuerdos sobre la administración y gestión de la sociedad.

B.2.7. Indique si la composición de la comisión ejecutiva refleja la participación en el consejo de los diferentes consejeros en función de su condición:

SÍ NO

En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva

No existe Comisión Ejecutiva y dado que el número de Consejeros es 9 las reuniones del Consejo de Administración se realizan con una mayoría de los Consejeros presentes o representados.

B.2.8. En el caso de que exista la comisión de nombramientos, indique si todos sus miembros son consejeros externos:

SÍ NO

C OPERACIONES VINCULADAS

C.1. Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:

Nombre o denominación social del accionista significativo	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la operación	Tipo de relación	Importe (miles de euros)
United Technologies Holdings, S.A.	Otis Elevator Company	Contractual	Acuerdos sobre licencias	18.312

C.2. Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

Nombre o denominación social del accionista significativo	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la operación	Tipo de relación	Importe (miles de euros)

C.3. Detalle las operaciones relevantes realizadas por la sociedad con otras sociedades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones:

Denominación social de la entidad de su grupo	Breve descripción de la operación	Importe (miles de euros)
Grupo Otis Elevator	Importaciones (de)	52.521
Grupo Otis Elevator	Exportaciones (a)	62.355
Grupo Otis Elevator	Ingresos Financieros (de)	2.207
Grupo Otis Elevator	Repercusión (a) del I+D de Zardoya Otis	427

C.4. Identifique, en su caso, la situación de conflictos de interés en que se encuentran los consejeros de la sociedad, según lo previsto en el artículo 127 ter de la LSA.

C.5. Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.

La Compañía, mediante un proceso interno obtiene anualmente certificación escrita de todo el personal directivo y Consejeros, de la situación relativa a conflictos de intereses.

D SISTEMAS DE CONTROL DE RIESGOS

D.1. Descripción general de la política de riesgos de la sociedad y/o su grupo, detallando y evaluando los riesgos cubiertos por el sistema, junto con la justificación de la adecuación de dichos sistemas al perfil de cada tipo de riesgo.

El Comité de Auditoría ha establecido y supervisado los dispositivos de control que permiten evaluar los principales riesgos potenciales de la Sociedad y del Grupo, así como la evaluación de los sistemas de control de riesgos, adaptados al perfil de riesgo de la Sociedad y su Grupo.

D.2. Indique los sistemas de control establecidos para evaluar, mitigar o reducir los principales riesgos de la sociedad y su grupo.

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

D.3. En el supuesto, que se hubiesen materializado algunos de los riesgos que afectan a la sociedad y/o su grupo, indique las circunstancias que los han motivado y si han funcionado los sistemas de control establecidos.

No se han producido riesgos materiales y los sistemas de control establecidos han funcionado correctamente.

D.4. Indique si existe alguna comisión u otro órgano de gobierno encargado de establecer y supervisar estos dispositivos de control y detalle cuales son sus funciones.

El Comité de Auditoría supervisa estos dispositivos de control, mediante el análisis de los procesos establecidos, los planes anuales, su seguimiento periódico y las mejoras incorporadas.

D.5. Identificación y descripción de los procesos de cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a su sociedad y/o a su grupo.

E JUNTA GENERAL

E.1. Enumere los quórum de constitución de la junta general establecidos en los estatutos. Describa en qué se diferencian del régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA).

El quorum de constitución de la Junta General establecido en el artículo 14 de los Estatutos es del 60% del capital de accionistas presentes o representados en primera convocatoria y del 50% en segunda. No se diferencia del régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades Anónimas.

E.2. Explique el régimen de adopción de acuerdos sociales. Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSA.

No se diferencia del régimen previsto en la LSA : mayoría.

E.3. Relacione los derechos de los accionistas en relación con las juntas generales, que sean distintos a los establecidos en la LSA.

No son distintos a los establecidos en la LSA.

E.4. Indique, en su caso, las medidas adoptadas para fomentar la participación de los accionistas en las juntas generales.

E.5. Indique si el cargo de presidente de la junta general coincide con el cargo de presidente del consejo de administración. Detalle, en su caso, qué medidas se adoptan para garantizar la independencia y buen funcionamiento de la junta general:

SÍ

NO

Detalle las medidas
Existe un Reglamento de la Junta.

E.6. Indique, en su caso, las modificaciones introducidas durante el ejercicio en el reglamento de la junta general.

E.7. Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe:

Datos de asistencia

Fecha Junta General	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia	Total %
31-05-2006	64,08	4,94	0,000	69,02

E.8. Indique brevemente los acuerdos adoptados en las juntas generales celebrados en el ejercicio al que se refiere el presente informe y porcentaje de votos con los que se ha adoptado cada acuerdo.

- 1) Aprobación Cuentas Anuales e Informes de Gestión Ejercicio 2005.
- 2) Aplicación del resultado 2005.
- 3) Aprobación gestión Consejo y distribución dividendos con cargo a resultados 2005.
- 4) Cese, nombramiento y reelección de Consejeros.
- 5) Nombramiento Auditores para 2006.
- 6) Ampliación de capital liberada 1 x 10 con cargo a la Reserva Voluntaria.
- 7) Facultar al Consejo para adquirir acciones propias de acuerdo con Art. 75 y concordantes de LSA.
- 8) Ruegos y preguntas.
- 9) Delegación facultades para formalización de acuerdos.
- 10) Aprobación del Acta de la Junta.

Todos los acuerdos fueron adoptados por unanimidad.

E.9. Indique, en su caso, el número de acciones que son necesarias para asistir a la Junta General y si al respecto existe alguna restricción estatutaria.

No existe restricción estatutaria alguna. Cada acción da derecho a un voto.

E.10. Indique y justifique las políticas seguidas por la sociedad referente a las delegaciones de voto en la junta general.

Todo accionista podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona que no necesitará ser accionista. No hay regulación específica para las delegaciones de voto. Cada accionista podrá votar personalmente si asiste a la Junta o por medio de su representante debidamente acreditado.

E.11. Indique si la compañía tiene conocimiento de la política de los inversores institucionales de participar o no en las decisiones de la sociedad:

SÍ NO

Describa la política

E.12. Indique la dirección y modo de acceso al contenido de gobierno corporativo en su página web.

La página web de Zardoya Otis S.A. es www.otis.com. Se puede entrar dependiendo del idioma elegido ,en Spain/Spanish ó Spain/English. Una vez dentro de la página hay un apartado de Información de Accionistas e Inversores. En este apartado existe un extenso menú con toda la información periódica, histórica, y entre otros documentos incluye el Informe de Gobierno Corporativo del Ejercicio 2005, publicado en Mayo 2006. El correspondiente al Ejercicio 2006, será publicado en Marzo 2007.

F GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de cumplimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones de gobierno corporativo existentes, o, en su caso, la no asunción de dichas recomendaciones.

En el supuesto de no cumplir con alguna de ellas, explique las recomendaciones, normas, prácticas o criterios, que aplica la sociedad.

En tanto el documento único al que se refiere la ORDEN ECO/3722/2003, de 26 de diciembre, no sea elaborado, deberán tomarse como referencia para completar este apartado las recomendaciones del Informe Olivencia y del Informe Aldama.

La Compañía cumple las recomendaciones de Gobierno Corporativo existentes, excepto en los siguientes casos: Recomendación 8. Constituir en el seno del Consejo Comisiones de: Auditoría, Nombramientos, Retribuciones, Cumplimiento. El Consejo de Administración tiene constituido el Comité de Auditoría en quien tiene también delegada la evaluación del Gobierno Corporativo, teniendo en estudio la posibilidad de crear la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Recomendación 13. Edad límite para el cargo de Consejero. Por el momento El Consejo de Administración no estima oportuno limitar la edad de los Consejeros.

G OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

Si considera que existe algún principio o aspecto relevante relativo a las prácticas de gobierno corporativo aplicado por su sociedad, que no ha sido abordado por el presente Informe, a continuación, mencione y explique su contenido.

Dentro de este apartado podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz, relacionados con los anteriores apartados del informe, en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

En concreto, indique si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha: 14-03-2007

ZARDOYA OTIS S.A.

Golfo de Salónica, 73 - 28033 Madrid - España
Telef. 91 343 51 00 - Fax. 91 343 51 41 - www.otis.com