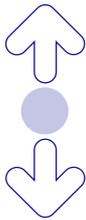


ZARDOYA OTIS S.A.

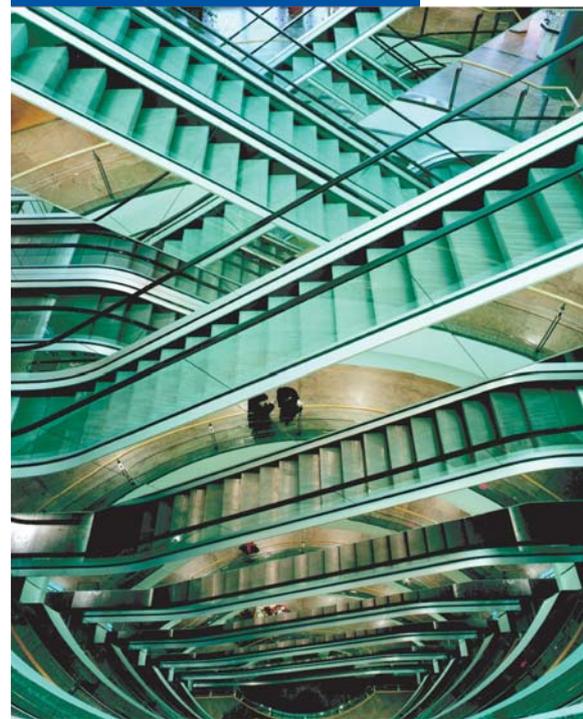


Informe Anual 2007



Informe Anual 2007	1
Carta del Presidente	2
Datos Significativos	4
Datos Bursátiles	5
Informe de Gestión del Grupo Zardoya Otis	8
Resultados	9
Ventas	10
Dividendos	12
Evolución del Capital	13
Evolución de Zardoya Otis en Bolsa	14
Evolución Previsible	17
Artículo 116 Bis de la Ley del Mercado de Valores	18
Otra Información de Interés	19
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
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo	42
Notas a las Cuentas Anuales Consolidadas	43
Informe de Gestión de Zardoya Otis, S.A.	72
Carta Auditores	75
Balances de Situación de Zardoya Otis, S.A.	76
Cuentas de Pérdidas y Ganancias de Zardoya Otis, S.A.	78
Memoria de las Cuentas Anuales de Zardoya Otis, S.A.	79
Orden del día de 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

Informe Anual 2007



Informe Anual
correspondiente
al Ejercicio: 1-12-2006
a 30-11-2007
que presenta el Consejo
de Administración
a la Junta General
de Accionistas
convocada para el
19 de Mayo de 2008
en Primera convocatoria
y para el 20 de Mayo,
en segunda.



F. JAVIER ZARDOYA
Presidente

Zardoya Otis S.A.

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

19 de Mayo de 2008

Queridos Accionistas,

Nuestros estados financieros ponen de manifiesto que nuestra compañía ha cerrado un ejercicio que podríamos calificar de muy positivo y esto no debe ser oscurecido por el anormal comportamiento de nuestras acciones en el mercado.

Desde el año 1974 en que comenzamos a cotizar en Bolsa, el Beneficio Neto ha crecido una media del 10,7% anual. Por tanto, el haber conseguido en 2007 que el Beneficio Neto aumente un 14% nos parece excelente.

Además hemos obtenido un Beneficio Neto extraordinario de 46 millones de euros por la venta de la fábrica de Madrid.

También ha habido unos crecimientos significativos en todos los parámetros importantes, como son : Ventas, Contratos Recibidos, Obra pendiente de ejecutar y muy especialmente en Unidades con Contrato de Mantenimiento.

Como consecuencia de estos resultados, y manteniendo nuestra política de retribución al accionista, hemos pagado los cuatro dividendos trimestrales tradicionales, por un importe total de 176 M. de euros, que representa un pay-out de 100% y un aumento del 13,5% sobre el año anterior.

Conviene recordar que en nuestra vida bursátil nuestro dividendo anual nunca se ha visto reducido.

En Junio 2007, realizamos la 29 Ampliación de Capital totalmente liberada, en la proporción de una acción nueva por cada diez antiguas. Las nuevas acciones tuvieron derecho a los dividendos abonados con posterioridad a la fecha de cierre de la Ampliación, es decir, los distribuidos el 10 de Septiembre y el 10 de Diciembre 2007.

Respecto al año 2008, estimamos que a pesar de la evidente desaceleración del mercado de la promoción inmobiliaria, seremos capaces de conseguir un razonable incremento en la cuenta de resultados respecto al ejercicio pasado.

En base a lo expuesto, parecía por tanto lógico pensar que la acción hubiese mantenido su precio, pero una serie de acontecimientos ha afectado al mercado bursátil en general y a nuestras acciones en particular. Cuando esto ocurre, es difícil ofrecer una explicación que sea objetiva.

Nuestra continuada política de dividendos trimestrales crecientes ininterrumpidos, junto con las ampliaciones de capital anuales totalmente liberadas, así como el carácter de Valor Refugio que el mercado atribuía a nuestras acciones, posiblemente elevaron nuestro PER hasta unos niveles que algunos bancos de inversión consideraron demasiado elevados. Por otro lado, determinadas entidades con gran influencia en el mercado de valores internacionales, incluyeron nuestras acciones en distintos Índices Bursátiles, probablemente inducidos por nuestra alta capitalización. Nuestras acciones fueron utilizadas como subyacentes en operaciones con derivados lo que llevó nuestro múltiplo sobre beneficios, el volumen de contratación y los precios a cotas desproporcionadas.

La publicación de un informe por un determinado Banco de Inversión, con un precio objetivo de 15 euros por acción y el inicio de la crisis crediticia internacional, fueron el comienzo de una creciente ola de venta de las acciones, con volúmenes de contratación superiores a los normales y que llevaron el valor a 19,37 euros por acción al cierre del 2007.

Nuestra impresión es que el mercado necesitará un cierto periodo de tiempo para serenarse y entretanto, sólo nos cabe tratar de conseguir como en el pasado la mejora de nuestros resultados y continuar con una política de retribución al accionista similar a la que hemos practicado en los últimos 30 años.

En este sentido y para el año en curso 2008, además de mantener los cuatro dividendos trimestrales, vamos a proponer a la Junta General la aprobación de una nueva ampliación totalmente liberada en la proporción de 1 acción nueva por cada 10 antiguas.

Un saludo.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and horizontal strokes, positioned above the typed name.

Fdo. Fco. Javier Zardoya García

Datos Significativos al 30 de Noviembre

(Cifras consolidadas en millones de euros)

DATOS SOBRE RESULTADOS							% variación sobre año anterior				
	2007	2006	2005	2004	2003	2002	07	06	05	04	03
	(1)	(1)	(1)				(1)	(1)			
Beneficio antes de Impuestos	334,8	240,2					39,4				
Beneficio antes de Impuestos sin Resultado Extraordinario	270,6	240,2	215,6	200,6	179,9	155,4	12,7	11,4	7,5	11,6	15,8
Beneficio después de Impuestos	221,9	154,3					43,8				
Beneficio después de Impuestos sin Resultado Extraordinario	175,9	154,3	143,5	130,7	116,1	98,1	14,0	7,5	9,8	12,6	18,4
EBITDA	277,7	247,6	224,3	209,8	193,5	170,8	12,2	10,4	6,9	8,4	13,3
Cash-Flow	234,6	162,3					44,6				
Cash-Flow sin Resultado Extraordinario	188,6	162,3	154,0	139,6	131,2	113,8	16,2	5,4	10,3	6,4	15,3
Dividendos brutos	176,0	155,0	134,2	119,8	101,4	87,2	13,5	15,5	12,0	18,1	16,4

(1) Aplicando NIIF

El Resultado Extraordinario corresponde a la venta de la Fábrica de Madrid

RECURSOS PROPIOS							% variación sobre año anterior				
	2007	2006	2005	2004	2003	2002	07	06	05	04	03
	(1)	(1)	(1)				(1)	(1)			
Capital y Reservas	173,8	127,7	128,8	99,0	91,6	81,9	36,0	(0,9)	30,2	8,0	11,8

(1) Aplicando NIIF

DATOS DE VENTAS							% variación sobre año anterior				
	2007	2006	2005	2004	2003	2002	07	06	05	04	03
Venta Nueva	214,9	200,6	172,7	159,2	171,7	168,8	7,1	16,2	8,5	(7,3)	1,7
Servicio	584,0	524,9	474,2	443,4	413,6	388,4	11,3	10,7	6,9	7,2	6,5
Exportación Total	80,1	72,7	62,9	74,6	61,9	59,4	10,2	15,5	(15,6)	20,5	4,2
Exportación a Portugal y Marruecos (2)	(14,0)	(12,3)	(9,1)	(11,6)	(10,8)	(11,0)	13,6	35,4	(21,4)	7,2	(1,7)
Exportación Neta	66,1	60,4	53,8	63,0	51,1	48,4	9,5	12,2	(14,6)	23,3	5,5
Total	865,0	785,9	700,7	665,5	636,4	605,6	10,1	12,2	5,3	4,6	5,1

(2) Se deduce por estar incluida en Ventas Consolidadas

DATOS DE VENTA NUEVA							% variación sobre año anterior				
	2007	2006	2005	2004	2003	2002	07	06	05	04	03
Contratos recibidos	222,8	217,0	176,1	181,3	152,2	182,0	2,7	23,2	(2,9)	19,2	(16,4)
Pendiente ejecutar	168,3	160,3	149,4	129,6	109,9	124,6	5,0	7,3	15,3	17,9	(11,8)

DATOS DE SERVICIO							% variación sobre año anterior				
	2007	2006	2005	2004	2003	2002	07	06	05	04	03
Unidades con contrato de mantenimiento	237.836	226.831	219.167	210.428	203.447	194.487	4,9	3,5	4,2	3,4	4,6
Puntos de asistencia	359	351	340	338	329	325	2,3	3,2	0,6	2,7	1,2

PLANTILLA							% variación sobre año anterior				
	2007	2006	2005	2004	2003	2002	07	06	05	04	03
Personal en plantilla	5.831	5.510	5.262	5.109	5.045	4.974	5,8	4,7	3,0	1,3	1,4



Datos Bursátiles al 31 de Diciembre

(euros)

DATOS DEL CAPITAL	2007	2006	2005	2004	2003
Número de acciones antes de Ampliación	261.933.172	238.121.066	216.473.697	196.794.270	178.903.882
Ampliaciones de Capital (100% liberadas)	1x10	1X10	1X10	1X10	1X10
Número de acciones a 31 de Diciembre	288.126.489	261.933.172	238.121.066	216.473.697	196.794.270
Valor nominal por acción	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
Capital Social (millones)	28,8	26,2	23,8	21,6	19,7

BENEFICIO POR ACCIÓN	2007	2006	2005	2004	2003
Beneficio Neto por acción	0,770				
Beneficio Neto por acción sin resultado Extraordinario	0,610	0,589	0,603	0,604	0,590
Ajustado por ampliaciones de capital		0,535	0,498	0,454	0,403
% Variación Beneficio Neto ajustado	14,0	7,5	9,8	12,6	18,4
EBITDA por acción	0,964	0,945	0,942	0,969	0,983
Ajustado por ampliaciones de capital		0,859	0,779	0,728	0,672
% Variación EBITDA ajustado	12,2	10,4	6,9	8,4	13,3

DIVIDENDO POR ACCIÓN	2007	2006	2005	2004	2003
Dividendo por acción	0,672	0,651	0,620	0,609	0,567
Ajustado por ampliaciones de capital		0,592	0,512	0,458	0,387
% Variación dividendo ajustado	13,55	15,50	11,99	18,15	16,36

COTIZACIÓN BURSÁTIL	2007	2006	2005	2004	2003
Valor 1 acción	19,37	22,98	21,40	18,87	16,50
Ajustado por ampliaciones de capital		20,89	17,69	14,18	11,27
% Variación cotización ajustada	(7,3)	18,1	24,7	25,8	44,6

RENTABILIDAD ANUAL DE UNA ACCIÓN (%) (*)	2007	2006	2005	2004	2003
Por dividendo	2,924	3,042	3,286	3,691	4,518
Por variación cotización ajustada	(7,280)	18,121	24,748	25,800	44,622
Total	(4,356)	21,164	28,034	29,491	49,139

(*) 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	2007	2006	2005	2004	2003
Capitalización bursátil (millones)	5.581	6.019	5.096	4.085	3.247
Frecuencia de cotización (%)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Valor efectivo contratado (millones)	1.935	802	683	506	332

RATIOS BURSÁTILES	2007	2006	2005	2004	2003
PER (Precio/Beneficio: número de veces)	25,2				
PER (con Beneficio Neto sin Resultados Extraordinarios)	31,7	39,0	35,5	31,2	28,0
Pay-out % (Dividendos pagados/Beneficio Neto)	79,32				
Pay-out % (con Beneficio Neto sin Resultados Extraordinarios)	100,07	100,48	93,52	91,67	87,36

VARIACIÓN DE LOS ÍNDICES BURSÁTILES	2007	2006	2005	2004	2003
Zardoya Otis, S.A.					
Capitalización bursátil a 31/12 (Mill.€)	5.581	6.019	5.096	4.085	3.247
Capitalización bursátil a 1/1/1990 (Mill.€) (Comienzo IBEX-35)	331	331	331	331	331
Variación de la Capitalización Bursátil desde 1/1/1990	5.250	5.688	4.765	3.754	2.916
% Variación de la Capitalización Bursátil desde 1/1/1990	1.584,1	1.716,4	1.437,7	1.132,7	879,9
% Variación Interanual de la Capitalización Bursátil	(7,3)	18,1	24,7	25,8	44,6
IBEX-35					
IBEX-35 a 31/12	15.182	14.147	10.734	9.081	7.737
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	12.182	11.147	7.734	6.081	4.737
% Variación del IBEX-35 desde 1/1/1990	406,1	371,6	257,8	202,7	157,9
% Variación Interanual del IBEX-35	7,3	31,8	18,2	17,4	28,2

Informe de Gestión del Grupo Zardoya Otis
Información Financiera y Bursátil



Informe de Gestión del Grupo Zardoya Otis

Operaciones Extraordinarias en 2007

Otis Maroc, S.A.

En 30 de Marzo de 2007 el Grupo Zardoya Otis adquirió de Otis Francia el 51% del Capital social de OTIS MAROC, S.A. por un importe de 11.2 Millones de euros. Existe un compromiso firme para la adquisición del 49% restante en las mismas condiciones durante los próximos dos años.

La cifra de negocio de OTIS MAROC, S.A. correspondiente a 2007, que ha sido incluida en las cifras consolidadas del Grupo Zardoya Otis, es de 10.0 Millones de euros, de los cuales 5.9 Millones de euros corresponden a Nuevas Instalaciones y 4.1 Millones de euros a Servicios. El resultado bruto de 2007 que se ha consolidado es 1.9 Millones de euros.

Venta Fábrica en Madrid

Zardoya Otis firmó el 4 de Enero de 2007 la venta del inmueble donde se ubica su fábrica de ascensores de Madrid, en la calle Méndez Alvaro. 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 2009 y 24 Millones de euros en Enero de 2010, mediante efectos avalados por Banco. El Beneficio antes de impuestos de la operación para Zardoya Otis ha sido de 64.1 Millones de euros.

En el mismo acto 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.



Resultados

El Beneficio consolidado antes de impuestos al cierre del ejercicio 2007 ascendió a 334.8 millones de euros, lo que representó un aumento del 39.4% respecto al obtenido en 2006.

Esta cifra de Beneficio antes de impuestos, recoge el resultado extraordinario de la venta del inmueble donde se ubica nuestra fábrica de ascensores en Madrid, llevada a cabo en Enero de 2007.

El Beneficio antes de Impuestos y sin este resultado extraordinario, aumentó en 2007 un 12.7% frente a 11.4% en 2006.

La cifra de EBITDA (Resultado de Explotación + Amortizaciones) en 2007 creció el 12.2%, que compara con el 10.4% alcanzado en 2006.

El Beneficio consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas (Beneficio Neto después de intereses minoritarios) se elevó a 221.9 Millones de euros, un 43.8% superior al alcanzado en 2006, con el efecto positivo de la venta del inmueble antes mencionada.

Sin este efecto extraordinario el Beneficio atribuible a los accionistas fue de 175.9 Millones de euros, un 14% superior a los 154.3 Millones de euros obtenidos en 2006.

El beneficio neto por acción en 2007 fue 0,770 euros (0,610 euros, sin el impacto extraordinario), cifra que hay que comparar con los 0,535 euros de beneficio por acción, correspondientes a 2006, valor este último al que se llega tras aplicar el correspondiente ajuste por la ampliación de capital (0,589 euros/1,10 acciones) lo que supone un crecimiento del 43.8% (14% antes del impacto extraordinario).

En cuanto al Cash-Flow consolidado (Resultado Neto + Amortizaciones), al cierre del ejercicio 2007, la cifra obtenida fue de 234.6 Millones de euros, es decir, 44.6% superior a la de 2006 (16.2% sin el impacto extraordinario).

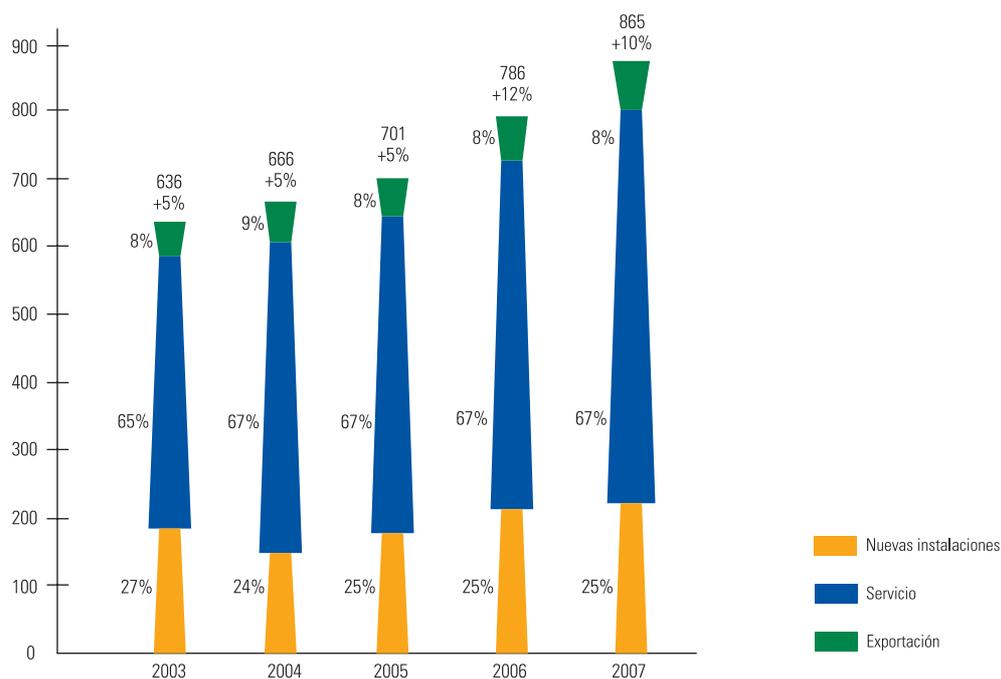


Ventas totales

La cifra total de Ventas consolidadas del ejercicio 2007 creció el 10,1 %, alcanzando la cuantía de 865.0 Millones de euros, frente a los 785,9 Millones de 2006

Ventas

Millones de euros



Venta Nueva

Obra ejecutada: El valor de la obra efectuada de Nuevas Instalaciones en 2007 fue de 214.9 Millones de euros, cifra 7,1% superior a la obtenida en 2006, siendo de destacar la instalación de equipos en la línea 3 del Metro de Madrid.

En 2007, la facturación por Venta Nueva representó el 24,9% de la facturación total.

Contratos recibidos: En 2007 los contratos recibidos de Venta Nueva alcanzaron la cifra de 222.8 Millones de euros, lo que supuso un aumento del 2,7% respecto a los obtenidos en 2006, año en el que se registró la venta del contrato de la línea 3 del Metro de Madrid.

Cartera pendiente de ejecutar: A pesar de que en 2007 se han notado claros signos de cambio de ciclo económico, principalmente impulsados por el mercado de la construcción, la cartera de pedidos al finalizar el ejercicio 2007 ha crecido un 5% sobre la existente un año antes. Una parte de este aumento (el 2.2%) se ha derivado de la incorporación de la Compañía Otis Maroc, S.A.

La cartera con la que se inicia el ejercicio 2008 representa un volumen de 9 meses de actividad en Nuevas Instalaciones, por lo que una caída en la contratación en 2008 podrá afectar sólo parcialmente a la obra a ejecutar en 2008.

Servicio

Ventas: La facturación conjunta de Servicios ascendió a 584,0 Millones de euros, un 11,3% más que en 2006, de nuevo el mayor crecimiento conseguido en los últimos cinco años.

La importancia que la actividad de servicios representa dentro de la estructura de negocio del Grupo Zardoya Otis, y base importante de su estabilidad, queda demostrada por el porcentaje del 67,5% que representa dicha actividad sobre el total de las Ventas Consolidadas del Grupo.

Unidades con contrato de mantenimiento del Grupo Zardoya Otis: Al finalizar el ejercicio 2007, su aumento ha sido del 4,9% frente a las del ejercicio precedente. En términos absolutos, el incremento ha sido de 11.005, de las cuales 2.000 corresponden a la adquisición realizada en Marruecos.

Exportación

Finalmente, la facturación neta por Exportación (eliminando las ventas realizadas a las Compañías del Grupo en Portugal y Marruecos) aumentó de 60.4 Millones de euros a 66.1 Millones de euros, lo que supuso un 9,5% más.

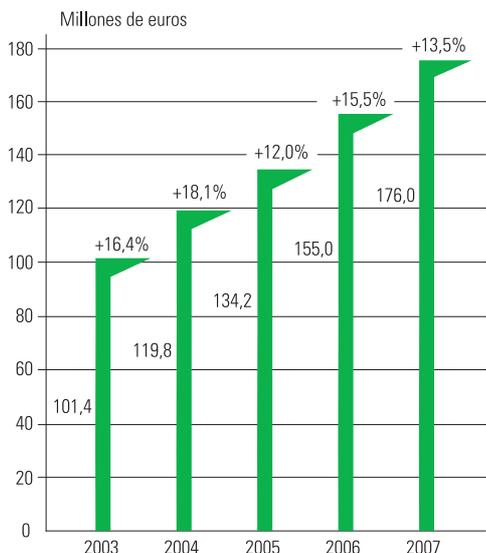
En 2007, la Exportación Neta representó el 7,6% del total de Ventas consolidadas del Grupo.



Dividendos

Los dividendos distribuidos y pagados durante el año 2007 han sido:

Número	Fecha	Bruto por Acción	Acciones con Derecho a dividendo	Dividendo bruto total
109	12 Marzo 2007	0,160 euros	261.933.172	41.909.307,52 €
110	11 Junio 2007	0,160 euros	261.933.172	41.909.307,52 €
111	10 Septiembre 2007	0,160 euros	288.126.489	46.100.238,24 €
112	10 Diciembre 2007	0,160 euros	288.126.489	46.100.238,24 €
TOTAL DIVIDENDOS PAGADOS EN 2007				176.019.091,52 €

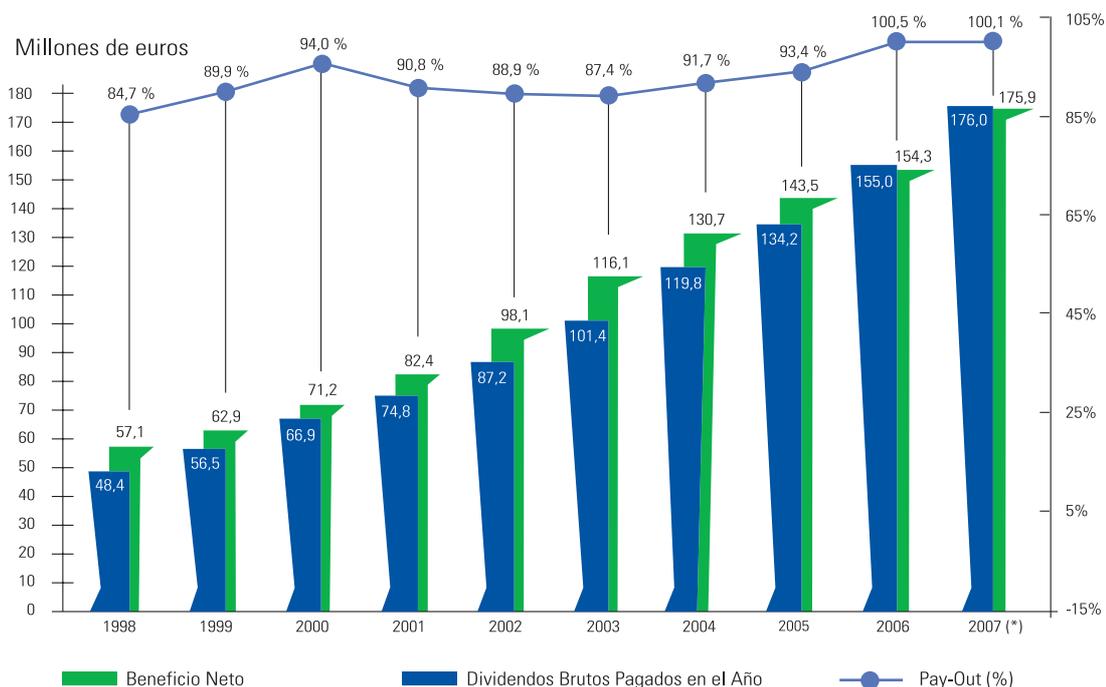


El primer y segundo dividendo trimestral fueron pagados al total de acciones en circulación: 261.933.172.

Al tercer dividendo, distribuido el 10 de septiembre de 2007, y al cuarto, pagado el 10 de diciembre de 2007, tuvieron derecho también las 26.193.317 acciones provenientes de la ampliación de capital liberada 1 x 10 llevada a cabo el 14 de junio de 2007, con lo que el total de acciones con derecho a dividendo quedaba establecido en 288.126.489.

Los dividendos pagados en 2007 ascendieron a 176.0 millones de euros, frente a los 155.0 millones del ejercicio anterior, lo que representa un aumento del 13,55% y suponen un pay-out de 100% (considerando el Beneficio Neto antes de extraordinarios). Continúa, así, la política seguida por la Compañía de distribuir una cifra de dividendos con un pay-out cercano al 100%.

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



(*) Antes de Resultados Extraordinarios

Evolución del Capital

Ampliación del capital social

El 14 de junio de 2007, una vez distribuido el segundo dividendo trimestral con cargo a los resultados del ejercicio 2007, se realizó la ampliación de capital aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el 24 de abril de 2007.

La proporción fue de una acción nueva por cada diez antiguas en circulación, mediante la emisión de 26.193.317 nuevas acciones totalmente liberadas con cargo a la Reserva Voluntaria, por un importe de 2.619.331,70 euros. La suscripción tuvo lugar entre el 14 y el 29 de junio de 2007, ambos inclusive. Como resultado de esta ampliación, el capital social pasó a ser de 28.812.648,90 euros y a estar representado por 288.126.489 acciones de 0,10 euros de valor nominal cada una de ellas.

Las nuevas acciones tuvieron derecho a los dividendos abonados con posterioridad a la fecha de cierre de la ampliación, por lo que participaron de los dividendos distribuidos el 10 de septiembre y el 10 de diciembre de 2007.

Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao, con efectos 16 de Agosto de 2007.

Acciones propias

El Consejo de Administración no ha hecho uso de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas celebrada el 24 de abril de 2007 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.



Evolución de Zardoya Otis en Bolsa

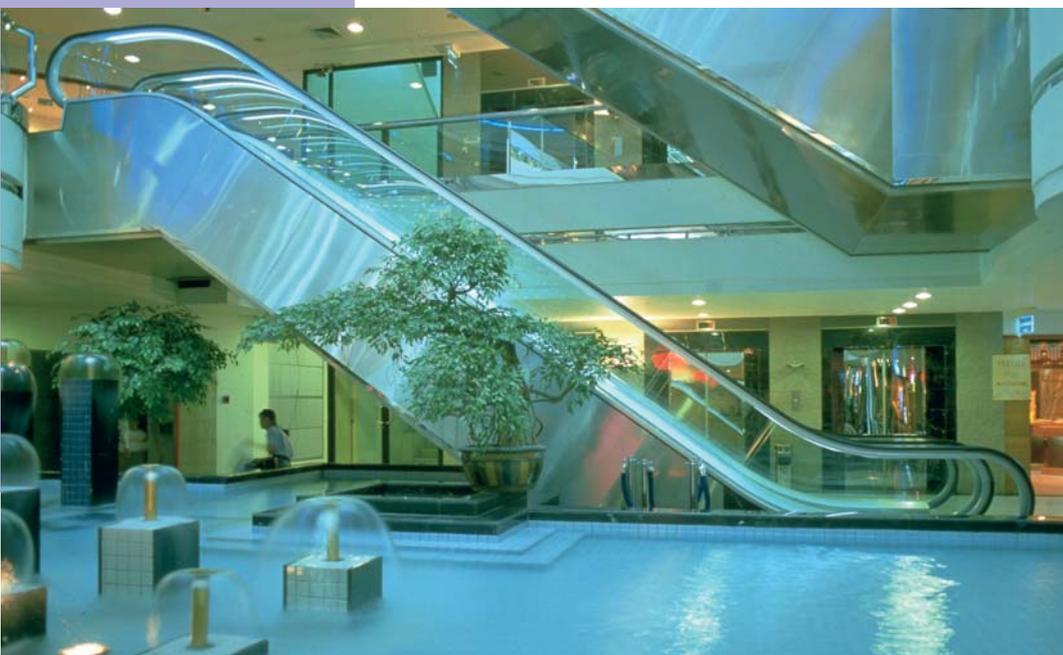
El precio de la acción al cierre de 2007 fue de 19,37 euros por título, lo que supuso una pérdida de valor del 7,3% con relación a los 20,89 euros con que cerró la acción, en términos ajustados, 1 año antes, como consecuencia de la ampliación de capital 1 x 10 totalmente liberada realizada en junio de 2007.

El índice PER quedó fijado al finalizar 2007 en 31,7 antes de los resultados extraordinarios y 25,2 después.

En los 33 años desde que en 1974 Zardoya Otis inició su cotización en Bolsa, sus acciones se han revalorizado ejercicio tras ejercicio, salvo en dos ocasiones: 1992 y 1999. Con ello ha demostrado ser un valor refugio ante situaciones de inestabilidad e incertidumbre económica y con crecimiento anual acorde e incluso superior al de sus crecientes resultados.

En 2007 se han producido unas variaciones en el valor de la acción que no se corresponden con la evolución de los resultados de la Sociedad. La evolución de su cotización y la evolución a lo largo del año, fue la siguiente:

Mes	Precio de la acción		Cierre	Contratación media diaria (miles de títulos)	Contratación máxima en un día (miles de títulos)
	Máximo	Mínimo			
Diciembre			22,98		
Enero	24,44	22,94	24,32	111	211
Febrero	25,80	23,30	24,64	137	356
Marzo	26,00	24,02	25,70	196	336
Abril	28,14	25,25	27,79	186	610
Mayo	35,96	27,79	35,20	524	4.341
Junio	36,15	28,12	29,10	475	973
Julio	30,45	21,66	22,65	533	1.759
Agosto	24,40	22,10	23,14	289	635
Septiembre	24,37	19,22	21,77	341	749
Octubre	23,71	21,61	23,30	226	670
Noviembre	23,39	20,80	21,78	240	437
Diciembre	19,50	19,03	19,37	237	351





A partir de la inclusión de nuestras acciones en ciertos índices de referencia para inversores, se produjo un aumento de la contratación diaria y en el precio, que culminaron en los meses de Mayo y Junio con cifras desacostumbradas de contratación, con un valor máximo de la acción de 36,15 euros, que suponía en ese momento un 57% de revalorización desde el principio de año.

La publicación de un informe por un Banco de Inversión con un precio objetivo de 15 euros para la acción, y el inicio de la crisis crediticia internacional, fueron el comienzo de una creciente ola de venta de las acciones con volúmenes de contratación superiores a los normales y que llevaron a un valor de 19,37 euros por acción al cierre de 2007.

En el siguiente cuadro puede apreciarse la trayectoria en los últimos cinco años, de la variación de la capitalización bursátil de la compañía y del índice IBEX 35, con base 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)

■ %Variación Capitalización Bursátil de Zardoya Otis

■ % Variación Índice 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		13,3
dic-90		63,71	1,22	5,69	13,8	80,14	350,2
dic-91	1 x 5	61,30	1,40	15,46	14,0	75,49	404,4
dic-92		52,23	1,20	(14,80)	11,0	79,80	344,6
dic-93	1 x 10	81,74	2,06	72,15	17,0	80,79	593,1
dic-94	1 x 10	82,28	2,28	10,73	17,4	57,36	656,8
dic-95	1 x 10	79,63	2,43	6,46	17,0	98,42	699,2
dic-96	1 x 10	90,75	3,04	25,36	19,5	100,85	876,5
dic-97	1 x 10	106,68	3,93	29,31	22,0	80,78	1.133,4
dic-98	split 5 x 1 más 1 x 6	26,62	5,73	45,56	28,9	84,73	1.649,8
dic-99	split 2 x 1 más 1 x 10	9,77	4,62	(19,26)	21,2	89,89	1.332,1
dic-00	1 x 10	9,35	4,87	5,27	19,7	94,01	1.402,3
dic-01	1 x 10	10,42	5,91	21,49	20,7	90,83	1.703,6
dic-02	1 x 10	12,55	7,79	31,79	22,9	88,85	2.245,2
dic-03	1 x 10	16,50	11,27	44,62	28,0	87,36	3.247,1
dic-04	1 x 10	18,87	14,18	25,80	31,2	91,67	4.084,9
dic-05	1 x 10	21,40	17,69	24,75	35,5	93,52	5.095,8
dic-06	1 x 10	22,98	20,89	18,12	39,0	100,48	6.019,2
dic-07	1 x 10	19,37	19,37	(7,28)	31,7 (*)	100,07 (*)	5.581,0

(*) Sin Resultado Extraordinario

Evolución Previsible

En 2007 han empezado a concretarse los vaticinios de crisis en el mercado de la construcción, afectados por el impacto de las "sub prime" en Estados Unidos, la reducción en la liquidez bancaria, el encarecimiento de los tipos de interés y del coste de las hipotecas, entre otros. La situación para 2008 en el mercado de la construcción sigue siendo de deterioro, con la duda de la progresión de la caída, que afectará fundamentalmente al segmento de viviendas.

En lo que respecta al Grupo Zardoya Otis, hemos de considerar que: a) la actividad de Venta Nueva supone un 25% de la cifra total de negocios, b) disponemos al inicio del año de una cartera de pedidos suficiente, c) la fuerte actividad de la Venta Nueva en 2006/2007 tendrá su repercusión en un aumento en la actividad de servicio al entrar las unidades en la cartera de mantenimiento, d) la actividad de adquisiciones tendrá asimismo un impacto positivo.

Por todo ello consideramos que en 2008 seremos capaces de conseguir un nuevo aumento en la cuenta de resultados.



Artículo 116 Bis de la Ley del Mercado de Valores

- a) El capital social de Zardoya Otis, S.A. es de 28.812.648,90 Euros y está representado por 288.126.489 acciones ordinarias de una única clase y de un valor nominal cada una de ellas de 0,10 Euros. Las acciones están representadas por anotaciones en cuenta.
- Las acciones están totalmente suscritas y desembolsadas.
 - Todas las acciones son negociables en las Bolsas de Valores de Madrid, Bilbao, Barcelona y Valencia.
- b) No existe restricción alguna para la transmisibilidad de las acciones.
- c) Las participaciones de los miembros del Consejo y demás participaciones significativas que figuran en el Informe Anual de Gobierno Corporativo son las siguientes:

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos (*)	% sobre el total de derechos de voto
United Technoligies Corporation (UTC)	0	146.515.402	50,851
United Technoligies Holdings, S.A.	146.515.402		50,851
Euro-Syns, S.A.	31.693.915	0	11,000
Bresla Investments, S.L.	25.999	0	0,009
Loizaga Víguri, José María	193.600	1.452	0,068
Abajo García, Mario	759.430	0	0,264
Zardoya García, F. Javier	95.166	95.167	0,066



- d) No existen restricciones al derecho de voto. Cada acción da derecho a un voto.
- e) La sociedad no tiene conocimiento de la existencia de ningún pacto parasocial.
- f) Normas aplicables al nombramiento y restitución de los miembros del órgano de administración y a la modificación de los estatutos de la Sociedad.
- El artículo 20 de los Estatutos Sociales establece que los consejeros serán designados por votación de acuerdo con las normas establecidas por la Ley de Sociedades Anónimas.
 - De acuerdo con los Estatutos Sociales, para el nombramiento como consejero no se requiere la cualidad de accionista, salvo en el caso de nombramiento provisional efectuado por el propio Consejo de Administración de conformidad con lo previsto en el artículo 138 de la Ley de Sociedades Anónimas.
 - Por otra parte, el artículo 13 del Reglamento del Consejo de Administración establece que los consejeros serán designados por la Junta General o, con carácter provisional, por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas.
 - Finalmente, el artículo 15 del Reglamento del Consejo de Administración establece que los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados o cuando lo decida la Junta General de Accionistas en uso de las atribuciones que tiene conferidas legal o estatutariamente.
- g) La sociedad no tiene otorgados poderes a los miembros del Consejo de Administración salvo los necesarios para el cumplimiento o ejecución de los acuerdos sociales adoptados en cada caso y la formalización y elevación a público de los citados acuerdos, cuando proceda. Asimismo, don Mario Abajo García es Consejero Delegado de la sociedad y ostenta la totalidad de las facultades del Consejo salvo las legal y estatutariamente indelegables y aquellas relativas a compra venta de bienes inmuebles.
- En la Junta General de Accionistas celebrada, en segunda convocatoria, el 24 de abril de 2007, se concedió autorización al Consejo de Administración, para la adquisición directa o indirecta de acciones propias de Zardoya Otis S.A., hasta un máximo del 5% del capital social, durante un período de 18 meses a contar desde la fecha de la citada Junta General. El precio adquisición de dichas acciones no podría ser inferior a 5 Euros por acción ni superior a 35 Euros por acción, facultándose al Consejo para dotar las reservas que prescribe el artículo 79 de la Ley de Sociedades Anónimas. No se ha hecho uso durante el ejercicio 2007 de la citada autorización.
- h) La sociedad no ha celebrado acuerdos significativos que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control a raíz de una oferta pública de adquisición.
- i) La sociedad no ha celebrado acuerdos con sus cargos de administración y dirección o empleados que establezcan indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición.

Otra Información de Interés

Seguridad

Este año hemos renovado nuestra “Visión de la Seguridad, Salud y Medio Ambiente” en Zardoya Otis para reafirmar nuestro compromiso en este área y nuestros valores que se resumen en los siguientes apartados:

- Apoyamos activamente el comportamiento seguro de nuestros empleados
- Practicamos y promovemos actuaciones de seguridad y cuidado del medio ambiente en todo el mundo
- Todos somos responsables de mantener seguros a las personas y a los lugares de trabajo
- Diseñamos procesos que nos permite realizar nuestro trabajo de la manera más segura posible mientras suministramos la más alta calidad de productos y servicios a nuestros clientes.

El sistema de Gestión de Seguridad Salud y medio Ambiente implantado en todos los centros de trabajo junto con el ejemplo y liderazgo que demuestra la Dirección día a día en esta materia, facilita el que año tras año se consigan mejoras en los índices que miden estos aspectos y que demuestran la eficacia del sistema. Este año se ha renovado la certificación de la empresa en esta materia por la empresa externa Audelco.

Entre las diferentes iniciativas que tenemos implantadas para reforzar la cultura de seguridad total y la participación de los empleados podríamos destacar las siguientes:



- **Día de la Seguridad.** En ese día se realizan diferentes actividades relacionadas con la Prevención de Riesgos Laborales en todos los centros de trabajo. El lema de este año ha sido **“25 de Febrero Día de la Seguridad y el resto de días del año también...”**.
- **Concurso de Posters y Dibujos de seguridad.** Para empleados y familiares con premios a la participación y a los ganadores de las diferentes categorías.
- **Agenda de Seguridad.** Se incluyen las reglas principales de prevención de accidentes así como los dibujos de seguridad de los ganadores del concurso.
- **Club de los centros de trabajo con un significativo numero de días sin accidentes.** El número de días sin accidentes de cada centro se publica en las estadísticas mensuales y se entregan placas y diplomas de reconocimiento. El director general entrega personalmente las placas de reconocimiento a los centros con más de 10 años sin accidentes.
- **Reconocimientos individuales a empleados.** Por sugerencias de seguridad, o por contribuciones especiales como obtener una puntuación de 100 % en las auditorias externas.

Estas iniciativas son parte del conjunto de acciones que se establecen cada año en cada uno de los 12 apartados del Sistema de Gestión de la Seguridad, Salud Laboral y Medio Ambiente en el que tomando como base las evaluaciones de riesgo de los diferentes procesos y trabajos se desarrollan las medidas necesarias en el área de :

- **Información y formación a los empleados**
 - **Desarrollo de equipos, útiles, herramientas y procesos de trabajo seguros, de calidad y eficientes.**
- Estas acciones ayudan a conseguir hacer de nuestro lugar de trabajo un sitio seguro para cada persona y cada día de 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 la empresa mas segura y con uno de los Sistemas de Gestión de Seguridad, Salud y Medio Ambiente mas completo.





25 de Febrero de 2008: día de la **SEGURIDAD**

La prevención se construye entre todos




... sin tí no es posible




Excelencia y Calidad Total

Sinergia entre dos importantes programas de Excelencia

En el largo camino iniciado por Zardoya Otis en 1986 para lograr la Excelencia Empresarial a través de la Calidad Total, por razones diversas dos grandes programas han marcado hitos en la implantación.

El programa "LAS DIRECCIONES DE ZONA HACIA LA EXCELENCIA" (DZE), lanzado en 1995, supuso la actuación de mayor éxito y aceptación conocida, superando todas las expectativas que en él se habían puesto.

Aparte del éxito interno, el programa ha incrementado la imagen externa de la Compañía, al haber sido presentado en diversos foros nacionales e internacionales y ser seguido por varias organizaciones dentro y fuera de Otis.

El programa, con los cambios mínimos necesarios para su óptimo funcionamiento, perduraba en el tiempo, incluso incrementando su importancia sin duda debido a sus características principales de suponer para la zona su Cuadro de Mando Integral y la posibilidad de un Benchmarking interno.

El programa ACE (Achieving Competitive Excellence, o Conseguir Excelencia en la Competitividad) se implantó a partir de 1999 por decisión de UTC y Otis, al considerarlo como el programa general de Excelencia/Calidad Total para todas sus compañías.

Ambos programas se desarrollaron en paralelo hasta este año, en el que en la continua búsqueda de mejoras abrió un profundo estudio y consideración de los programas cuya implantación habían proporcionado los mejores resultados.

De esta manera, se descubrió que, para el área de la Zona, los programas ACE y DZE podían complementarse e integrarse de una manera práctica e innovadora, pudiéndose obtener importantes sinergias con su fusión.

En efecto, cada programa presentaba puntos fuertes y oportunidades de mejora que, mediante su integración, se podía conseguir realzar los primeros y desarrollar las segundas.

El programa ACE era superior en metodología, buenos y detallados requisitos de implantación, herramientas de mejora, seguimiento y registro.

El programa DZE mejoraba al ACE en sencillez, practicidad, objetivos y resultados comprobables, comunicación y reconocimiento.



Lo que dio la pauta final de unión fue que para evidenciar las mejoras, el programa DZE se basaba en la evolución de ciertos parámetros, métricas o indicadores por todos considerados como fundamentales para la excelente gestión en la zona.

También para conocer las mejoras, el programa ACE consideraba la evolución de ciertos parámetros, métricas o indicadores asimismo cruciales para medir el estado de Excelencia.

Con ello, se descubrió que los dos programas, que habían sido desarrollados en paralelo:

- Converjían en la consideración, medida y mejora de parámetros, métricas o indicadores clave.
- Necesariamente, y por estar íntimamente relacionada la gestión excelente con la Excelencia, debían ser los mismos.

La decisión evidente fue la de crear el programa ACE-Las Direcciones de zona hacia la Excelencia (ACE-DZE) como una innovadora forma en Otis (y utilizable en otras compañías de UTC) de implantar el programa ACE en la zona. El programa ACE-DZE incluye lo mejor de los dos programas anteriormente referidos. De este modo, ha adoptado la metodología y herramientas del programa ACE para mejorar los parámetros clave, que siguen siendo los mismos del programa DZE.

Por otra parte, se mantiene el tratamiento del programa DZE para el Benchmarking interno (con la identificación y el despliegue de las mejores prácticas), la objetivación, la gestión y la comunicación de los resultados de los indicadores, así como para los aspectos relativos al reconocimiento.

Los 15 parámetros clave que configuran el CMI (Cuadro de Mando Integral) se pueden revisar en caso necesario para adecuarlos a las circunstancias y orientaciones estratégicas de la Compañía, y cada año, la Dirección con las zonas determinarán la puntuación total a alcanzar y los parámetros concretos en los que enfocar los proyectos de mejora, que se conseguirá utilizando las herramientas ACE y el benchmarking interno.

Por otra parte, y para conocer el impacto económico de las mejoras que se logren, se han definido del modo más objetivo y real posible las cuantificaciones económicas que se derivan de las variaciones de cada parámetro.

Con la implantación del programa ACE-DZE se espera obtener muy pronto importantes resultados fruto de esta sinergia.

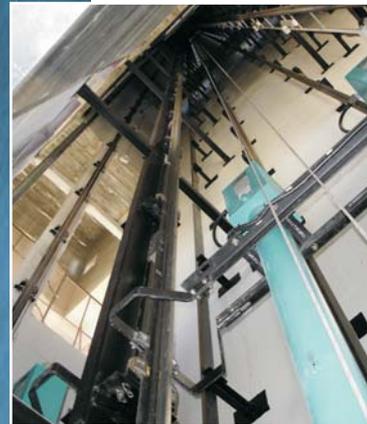
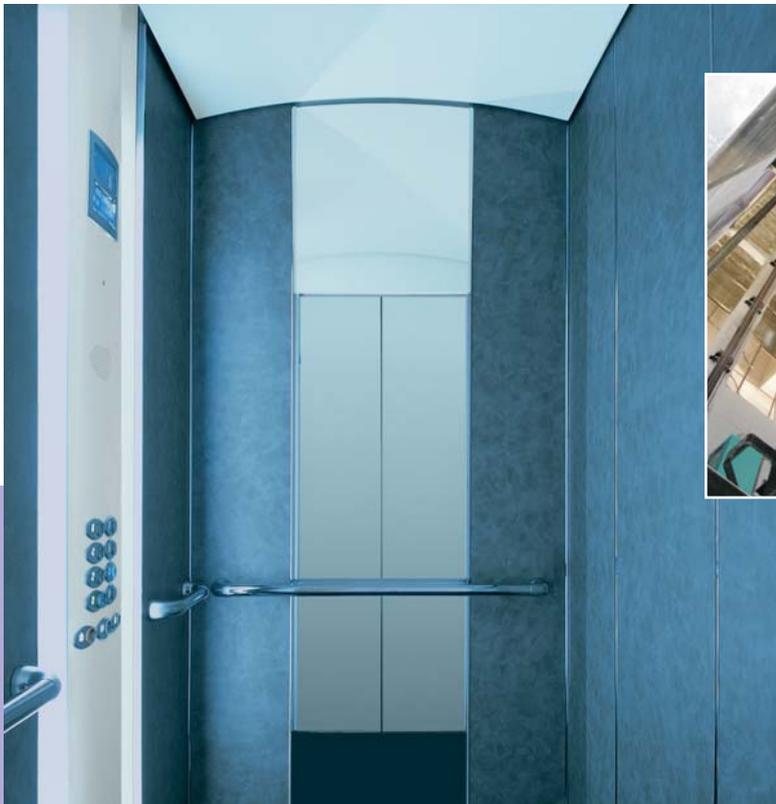


Zardoya Otis instalará 580 Ascensores Ecológicos en el Resort Tres Molinos de Murcia

Zardoya Otis ha conseguido un contrato para suministrar e instalar 580 ascensores en el Resort Tres Molinos, que se construye actualmente en la región de Murcia. Se trata de la mayor adjudicación por número de unidades alcanzada hasta la fecha por la compañía.

Los ascensores que se instalarán serán del modelo Otis GeN2 Comfort, fabricado íntegramente en España, que utiliza un sistema de tracción de cintas planas de acero recubiertas de poliuretano en lugar de los tradicionales cables, lo que reduce el consumo energético, disminuye el desgaste y consigue un funcionamiento más silencioso. Las cintas planas pesan un 40 por ciento menos que los cables tradicionales y utilizan una polea de tracción considerablemente más pequeña, lo que permite aligerar los componentes mecánicos y reducir su tamaño, disminuyendo en consecuencia el consumo energético hasta un 70 por ciento. Al mismo tiempo, no se generan residuos contaminantes, debido a que ni las cintas de poliuretano ni la máquina necesitan ser engrasadas, con lo que se consigue un ascensor energéticamente eficiente y respetuoso con el medio ambiente.

Tres Molinos, complejo residencial y deportivo, contará con 10.800 viviendas, tres campos de golf y una amplia dotación de servicios como centro médico, balneario, teatro, colegio y comercios. Consta de tres fases, la primera de las cuales finalizará en 2008.



Ingeniería

Las actividades de la ingeniería de I + D se centraron, en 2007, en continuar la expansión de la gama GeN2, tanto para ampliar las capacidades de carga como las velocidades de estos modelos. Las claras ventajas que los aparatos con tecnología GeN2 ofrecen a los clientes (ahorro de espacio, menor consumo energético, funcionamiento silencioso y máxima seguridad) hacen que nuestra estrategia de producto se centre en llevar todas las líneas de producto a esta tecnología.

Así, también se diseñaron en 2007 modelos GeN2 de dimensiones variables y con dispositivos seguros para su utilización en huecos con sobre recorrido reducido, muy adecuados para su instalación en edificios existentes que carezcan de ascensor.

En esta línea ha sido desarrollado por nuestra ingeniería un paquete de modernizaciones que permitirá aplicar esta tecnología y conseguir las ventajas mencionadas en modernizaciones de aparatos existentes. Miles de ascensores antiguos se beneficiarán a partir de ahora de estas ventajas.

Confiamos en que la concienciación que hacia la conservación y el ahorro energético está desarrollándose en nuestra sociedad y en nuestras administraciones públicas hagan que estas tecnologías de muy bajo consumo se conviertan en el estándar de nuestra industria en un plazo muy corto.

El ahorro y la eficiencia energética una realidad para todos nuestros clientes



Sede Central del Banco de Santander en Pº de Pereda - Santander

Fabricación

En el año 2007 continuó el incremento en la demanda de nuestros productos, lo que se tradujo en un incremento de la facturación del 12%, afectando a las tres fábricas y a la práctica totalidad de nuestros fabricados. Así, el número de ascensores suministrados creció el 3,7%, las unidades de modernización un 18% y las máquinas un 19%, siendo el mayor motor del crecimiento la demanda externa. La exportación de ascensores creció un 14% y representa ya el 36% de la facturación de la fábrica de Madrid, mientras que el suministro doméstico se ha mantenido en los niveles del año anterior.

Es de destacar que el ascensor de tracción por cintas GeN2 Comfort ha mantenido un crecimiento constante en su segundo año de vida, mientras que se ha ido reduciendo el suministro de ascensores de tecnologías convencionales de tracción por cable, lo que prueba la positiva valoración que, de su superior calidad de funcionamiento y su aportación al desarrollo sostenible, han hecho nuestros clientes. En particular cabe destacar el contrato para instalar 580 ascensores GeN2 Comfort en el resort Tres Molinos de Murcia, que se trata de la mayor contratación por número de unidades de la historia de la Compañía. Esta evolución del mercado nos ha llevado a tomar la decisión de ofertar en el mercado residencial de ascensores sin cuarto de máquina sólo los modelos de la nueva tecnología GeN2. Esto permitirá racionalizaciones de la producción de las que esperamos se deriven reducciones de nuestros costes.

El crecimiento en la producción de máquinas ha sido posible por el lanzamiento que el año anterior hicimos de la máquina de imanes permanentes que equipa a los ascensores GeN2. Las fábricas europeas de Francia e Italia decidieron introducir nuestra máquina, dada la ventaja competitiva que para ellos suponía frente a la máquina que anteriormente usaban y que era producida por un proveedor externo en China. Ello permitió fabricar más de 9.000 unidades de la máquina que equipa a los ascensores hasta 8 personas y nos ha llevado a diseñar nuevas versiones que amplíen la gama. Entre ellas, una máquina mayor válida hasta 13 personas.

Los ensayos preliminares de dicha máquina fueron satisfactorios y al final del año se decidió fabricar una serie piloto; confiamos en que en el 2008 se produzca su lanzamiento definitivo. La introducción de esta tecnología ha permitido invertir la tendencia en la producción de máquinas, que venía reduciéndose desde 2004, habiéndose fabricado en 2007 el máximo histórico de 26.199 unidades, de las que el 34,5% son del nuevo tipo.



Nuevo Centro Industrial

Sin duda el hito más importante del año fue el inicio en el verano de la construcción de la nueva fábrica de Madrid que se localiza en el Parque Tecnológico de Leganés. Las obras avanzan a buen ritmo con relación a lo planificado, con lo que esperamos contar con ella en el año 2008 para posibilitar una expansión mayor de nuestra oferta. En el año se hizo un análisis de la capacidad productiva y se autorizaron inversiones en maquinaria para equipar el nuevo Centro con medios productivos y sistemas modernos que mejoren la calidad de nuestros fabricados, que nos permitan una organización más racional del flujo productivo y favorezcan una mayor productividad.

Se está construyendo una torre de pruebas que nos permitirá ensayar cajas de cuñas de mayor tamaño y los ascensores GeN2 de alta velocidad que esperamos pasen a formar parte de nuestra oferta en el año próximo. El diseño del edificio se ha realizado con el objetivo de minimizar su impacto medioambiental. Incluye materiales con gran capacidad de aislamiento térmico, iluminación artificial regulable según la luz natural y paneles solares para la producción del agua caliente sanitaria del centro.

Además, sobre la cubierta de la nave instalaremos una planta de energía solar fotovoltaica de una potencia de 720 Kw con capacidad para generar 1 Mwh de energía eléctrica cada año, lo que supone la producción de fuentes renovables del 60% de las necesidades de energía eléctrica del centro industrial.

Esta instalación fotovoltaica, que supone una inversión de 4 millones de euros, evitará la emisión a la atmósfera de 1000 toneladas de CO₂ y 90 toneladas de SO_x (compuestos a base de azufre y generadores de la llamada Lluvia ácida) cada año.

Con ello conseguiremos tener un centro industrial que marque un nuevo referente de sostenibilidad medioambiental en el sector a nivel mundial.





Recursos Humanos

Un año más Recursos Humanos ha contribuido al éxito del negocio, manteniendo la paz social en la compañía, generando reputación corporativa que permita atraer a los mejores profesionales a la compañía y dando oportunidades de desarrollo y crecimiento a nuestros mejores profesionales, preguntando a los empleados por sus opiniones y haciendo planes de acción basados en la convicción de que nuestros equipos humanos son el principal activo de nuestra empresa y por tanto nuestra garantía de éxito hoy y en el futuro.

Plantilla

La plantilla del Grupo Zardoya Otis a 31 de diciembre de 2007 era de 5.831 empleados, lo que significa un incremento del 5,8% respecto al año 2006.

El número total de contratos fijos en la compañía es del 90%, habiendo convertido un total de 322 durante el año 2007.

Se han realizado 536 incorporaciones nuevas a la compañía, lo que representa un nuevo récord de contratación en la historia del Grupo.

Se ha incrementado el reclutamiento de inmigrantes legales y de mujeres, así como procedentes de subcontratistas de la compañía, pero todavía en un número insuficiente para los objetivos estratégicos de Recursos Humanos.

El crecimiento neto de la plantilla al final del año ha sido de 321 personas, 52 de ellas procedentes de adquisiciones y 125 de la filial en Marruecos.

El porcentaje de bajas voluntarias ha sido del 3,1% en el Grupo. Las hemos analizado para conocer las causas más frecuentes y hacer un plan de acción para reducir las.

Comunicación Interna

Durante el año 2007 se realizó la Encuesta de Empleados, habiéndose conseguido una participación del 53% de la plantilla y habiéndose obtenido unos resultados que indican que la plantilla está satisfecha con trabajar en Zardoya Otis, siendo las categorías más valoradas precisamente los 3 valores fundamentales de la compañía: la Seguridad, la Ética y el Servicio Excelente. No obstante, la comparación con los países de Otis en Europa nos indica que todavía tenemos mucho por mejorar para que los empleados estén más orgullosos de trabajar en nuestro Grupo. Razón por la cual hemos elaborado y estamos siguiendo un ambicioso Plan de Acción para la mejora del compromiso y la satisfacción de los empleados con la compañía.

Por otra parte, hemos relanzado la revista de comunicación interna, que ahora se llama 'Gente Otis', con un enfoque mucho más centrado en el empleado y su reconocimiento.

En relación con la comunicación interna para el traslado de nuestro centro de trabajo en Leganés, hemos organizado visitas de directores, jefes de departamento, comité de empresa y operaciones a las obras de la nueva fábrica.

Estamos haciendo una grabación en vídeo de todo el proceso de la construcción de la nueva fábrica y todos los empleados pueden ver en la intranet corporativa de Zardoya Otis una foto diaria de la evolución de la construcción.

Todo ello con el objetivo de asegurar el éxito de la transición a la nueva fábrica y el orgullo de la plantilla por disponer de una fábrica totalmente nueva en España.



Formación y Desarrollo

El número total de horas de formación ha sido de 164.187 horas, con 7.170 participantes y una media de 35 horas de formación por persona y año.

Área	Horas	Personas	Cursos
Programas Corporativos	19.752	3.371	2.852
Programas Técnicos (RRHH)	53.101	676	524
Programas Técnicos (Obras)	36.700	2.850	360
Desarrollo Individual	54.634	273	142
TOTAL	164.187	7.170	3.878

Por primera vez hemos impartido formación en las competencias para el Servicio Excelente:

- Selección por Competencias
- El Supervisor Proactivo
- Comunicación Excelente
- Desarrollo de Redes de Contacto para el incremento de las ventas
- Persuasión e Influencia en los procesos de venta
- Diagnóstico y Resolución de Problemas
- Orientación a Resultados y Gestión del Tiempo.

La idea para 2008 es extender a toda la compañía esta formación una vez confirmado su éxito.

La principal novedad de las políticas de desarrollo de Recursos Humanos en Zardoya Otis durante el año 2007 ha sido la implantación del programa acelerado de desarrollo de nuevos ingenieros industriales (programa ONE) que hemos presentado en las principales Universidades de España, y que consiste en 6 meses de entrenamiento general, seguido por 2 veces nueve meses haciendo un trabajo real en departamentos diferentes de la compañía, para acabar incluido en un puesto de la compañía al cabo de 2 años.

Este año el grupo está compuesto de 5 personas, uno de los cuales es candidato interno de la compañía y uno de ellos es mujer. Este plan se desarrollará todos los años.

Programa de Estudios

El programa formativo de UTC (Scholar Program) facilita, financia y premia los estudios para obtener un título universitario, de postgrado o aquellos que permiten el acceso a la universidad, a todos los empleados que cumplan el requisito de tener un contrato indefinido.

Dentro del mismo, podemos distinguir 2 tipos de programas:

- Programa educativo para empleados de UTC (Licenciaturas, Diplomaturas, Postgrados y Doctorados).
- Programa educativo adicional al programa de UTC (BUP, ESO, COU, FP, acceso a la universidad para mayores de 25 años).

Durante 2007 y 2008 están participando en dicho programa alrededor de 54 empleados, realizando un total de 24.000 horas de formación. Destacar el hecho de que en la actualidad tengamos, entre otros, a 4 operarios cursando una licenciatura, 6 operarios estudiando ingeniería, 5 administrativos y 3 comerciales cursando distintas modalidades de Masters, etc.



Acción Social

Olimpiadas Special Olympics

En octubre de 2007, Special Olympics celebró sus Juegos Olímpicos de Verano en el continente asiático, concretamente en China. Como ya es tradicional, los empleados de Zardoya Otis contribuyeron con sus aportaciones económicas a sufragar parte de los gastos de viaje de los deportistas y sus monitores, y la empresa aportó la misma cantidad que la conseguida por la plantilla.

Entre todas las personas que colaboraron con su dinero para hacer posible este reto, se sorteó un viaje de una semana para dos personas a Shangai para apoyar con su presencia y ánimos a los deportistas españoles, que jugaron un buen papel en todas las categorías en las que compitieron y se llevaron un total de 46 medallas.

Jornada de Pádel Special Olympics

La pista de pádel de la sede central de Zardoya Otis acogió el 19 de mayo de 2007 a unos deportistas muy especiales: los chicos y chicas de Special Olympics que, acompañados por sus monitores, vinieron a aprender los secretos de este deporte. Y nadie mejor para enseñarles que los participantes en el campeonato de pádel de la compañía.





D. Mario Abajo hace entrega a D. Gaizka Ortuzar de Special Olympics de la recaudación obtenida en Zardoya Otis.

Zardoya Otis, con las Víctimas del Tifón de Filipinas

El tifón Durian, que arrasó Filipinas el pasado mes de diciembre, dejó un balance final de 1.300 muertos y desaparecidos, 8.700 casas destruidas, 14.000 viviendas dañadas, 40.000 personas desplazadas y todas las infraestructuras de electricidad, teléfono, agua y saneamiento y alcantarillado destruidas en casi el 100 por cien.

Bomberos Unidos Sin Fronteras, organización con la que colabora Zardoya Otis, desplazó un equipo a la zona para asistir a los damnificados en esta emergencia, compuesto por personal médico y sanitario, una unidad de rescate canino con dos perros adiestrados en labores de localización de víctimas sepultadas, y un grupo de bomberos especialistas en rescate y salvamento.

Los cooperantes realizaron labores de localización de víctimas y atendieron a cerca de 300 heridos y enfermos derivados de la catástrofe, el 80 por ciento mujeres y niños afectados principalmente de traumatismos e infecciones respiratorias y digestivas.

Se donaron varios materiales que podrían continuar necesitando y utilizando las autoridades locales: un puesto medico avanzado totalmente dotado, con iluminación, generador, camillas, sillas, estanterías, así como medicinas.

Zardoya Otis vuelve a colaborar con las Mujeres Indígenas de Chiapas

Zardoya Otis ha renovado su acuerdo de colaboración con la fundación Nantik Lum para financiar un proyecto a beneficio de las mujeres indígenas de Chiapas (México).

El propósito fundamental que persigue el proyecto es impulsar el fomento de actividades económico-productivas sostenibles para mejorar la economía familiar y comunitaria. 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.

El acuerdo de colaboración consta de dos fases. En la primera, Zardoya Otis ha donado a Nantik Lum el dinero necesario para la elaboración de unas agendas artesanales hechas a mano por las mujeres indígenas. En la segunda fase, Zardoya Otis ha distribuido estas agendas entre sus delegaciones para su venta. El dinero recogido se dedicará igualmente al desarrollo de este proyecto. Mediante esta fórmula de colaboración, los empleados de Zardoya Otis participan directamente en el éxito de esta iniciativa social

Informe de Auditoría y Cuentas Anuales Consolidadas
del Grupo Zardoya Otis



Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría se ha reunido en cinco ocasiones en 2007, habiendo deliberado e informado favorablemente al Consejo de Administración sobre los siguientes puntos:

1. Revisión de la información correspondiente a los cuatro informes trimestrales remitidos a la comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Bolsas de Valores.
2. Informes relativos al pago de los cuatro dividendos trimestrales satisfechos a cuenta de los resultados del ejercicio 2007.
3. Ampliación de capital liberada, y su cierre.
4. Seguimiento del Plan de control interno 2006 y Plan 2007.
5. Normas de Información Financiera (NIIF).
6. Informe de Gobierno Corporativo 2006.
7. Revisión con los auditores externos de las Cuentas Anuales individuales y del Grupo consolidado correspondientes al ejercicio cerrado de 2007, 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 transacciones con partes vinculadas.
10. Revisión del sistema de control de riesgos.

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 2007, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo 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.

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 pérdidas y ganancias consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, del estado de flujos de efectivo consolidado y de la memoria de las cuentas anuales consolidadas, además de las cifras del 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 28 de febrero de 2007, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007 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 2007 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 las cifras correspondientes al ejercicio anterior presentadas a efectos comparativos.

El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2007 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 2007. 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

29 de febrero de 2008

Zardoya Otis, S.A. y Sociedades Dependientes

Balance de Situación Consolidado

al 30 de Noviembre de 2007 y 2006 (En miles de euros - EMIs)

	2007	2006
ACTIVOS		
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Inmovilizado material (Nota 5)	29.745	17.773
Activos intangibles (Nota 6)	56.100	41.014
Fondo de Comercio	18.725	-
Inversiones financieras	714	3.812
Activos por impuestos diferidos	24.641	29.008
	<u>129.925</u>	<u>91.607</u>
ACTIVOS CORRIENTES		
Existencias (Nota 8)	27.250	28.727
Cuentas financieras a cobrar	331	311
Clientes y otras cuentas a cobrar (Nota 7)	332.452	248.264
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 9)	99.335	142.549
	<u>459.368</u>	<u>419.852</u>
TOTAL ACTIVOS	589.293	511.458

Las notas en las páginas 43 a 69 son una parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

	2007	2006
PATRIMONIO NETO		
Capital social (Nota 10)	28.813	26.193
Reserva legal (Nota 11)	5.763	5.239
Reservas de consolidación y otras reservas (Nota 12)	92.711	60.310
Ganancias acumuladas	222.486	154.092
DIVIDENDOS PAGADOS A CUENTA	(176.019)	(118.108)
INTERESES MINORITARIOS	7.612	6.020
TOTAL PATRIMONIO NETO	181.366	133.746
PASIVOS		
PASIVOS NO CORRIENTES		
Recursos ajenos	2.801	10
Obligaciones por prestaciones por Compromisos sociales	30.506	37.794
Provisiones para otros pasivos y gastos	2.363	2.126
	35.670	39.930
PASIVOS CORRIENTES		
Proveedores y otras cuentas a pagar (Nota 14)	293.938	269.059
Pasivos por impuesto corriente (Nota 15)	55.115	50.101
Recursos ajenos	4.090	1.553
Provisiones para otros pasivos y gastos	19.114	17.069
	372.257	337.782
TOTAL PASIVOS	407.927	377.712
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	589.293	511.458

Las notas en las páginas 43 a 69 son una parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

Zardoya Otis, S.A. y Sociedades Dependientes

Cuenta de Resultados Consolidada

Correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 30 de Noviembre de 2007 y 2006
(En miles de euros - EMIs)

	2007	2006
Ventas (Nota 18)	864.992	785.910
Otros ingresos	2.316	2.146
Variación de existencias de productos terminados y en curso	(169)	6.232
Materias primas y materiales para el consumo utilizados	(297.485)	(276.263)
Gasto por prestaciones a los empleados (Nota 19)	(230.536)	(214.144)
Amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor	(12.734)	(8.028)
Otros gastos netos	(61.430)	(56.308)
BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN	264.954	239.545
Ingresos financieros (Nota 20)	8.061	5.124
Costes financieros (Nota 20)	(2.682)	(2.920)
Diferencias de cambio netas (Nota 20)	226	482
Participación en (pérdida)/beneficio de asociadas	9	6
OTRAS GANANCIAS O PÉRDIDAS	64.203	(2.084)
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	334.771	240.152
Impuesto sobre las ganancias (Nota 21)	(111.112)	(84.162)
BENEFICIO DEL EJERCICIO	223.659	155.990
ATRIBUIBLE A:		
Accionistas de la Sociedad	221.903	154.283
Intereses minoritarios	1.756	1.707
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	0.80	0.61
- Diluidas	-	-

Las notas en las páginas 43 a 69 son una parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

Zardoya 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 2007 y 2006

(En miles de euros - EMIs)

	Asignable a los socios				Intereses minoritarios	Total patrimonio neto
	Capital social	Reserva legal	Reserva de consolidación y otras reservas	Ganancias acumuladas		
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
Distribución resultado 2006		524	35.400	(153.509)		(117.585)
Dividendo correspondiente a 2006				118.109		118.109
Ampliación de capital	2.620		(2.620)			-
Beneficio del ejercicio				221.903	1.756	223.659
Dividendo a cuenta 2007				(176.019)		(176.019)
Combinaciones de negocios			214		(164)	50
Otros movimientos			(593)			(593)
Saldo a 30 de noviembre de 2007	28.813	5.763	92.711	46.468	7.612	181.366

Las notas en las páginas 43 a 69 son una parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

Zardoya Otis, S.A. y Sociedades Dependientes

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo

Correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 30 de Noviembre de 2007 y 2006
(En miles de euros - EMIs)

	2007	2006
RESULTADO NETO	221.903	154.283
Ajustes al Resultado:		
Amortizaciones/provisiones	14.818	13.579
Impuesto	111.112	84.162
Otras pérdidas y ganancias	9.484	1.591
Resultado en la venta de inmovilizado	(64.131)	-
Pago de Impuestos	(91.858)	(73.427)
Variación de cuentas a cobrar, a pagar y otros	(26.947)	(24.505)
FLUJO DE OPERACIONES	174.381	155.683
Inversión en Inmovilizado Material/Inmaterial	(26.707)	(8.820)
Adquisición de dependientes	(25.960)	(4.604)
Adquisición de otros activos financieros	(8.299)	(5.075)
Venta de terrenos/edificios	16.854	-
FLUJO DE INVERSIÓN	(44.112)	(18.499)
Dividendos pagados	(176.019)	(155.017)
Endeudamiento bancario	2.537	487
FLUJO DE FINANCIACIÓN	(173.482)	(154.530)
VARIACIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES	(43.213)	(17.347)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	142.548	159.895
Efectivo y equivalentes al final del periodo	99.335	142.548

Las notas en las páginas 43 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 2007 y 2006

(En miles de Euros - EMIs)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

ZARDOYA OTIS S.A. (en adelante, la Sociedad) y sus dependientes (juntas, el Grupo) tienen como actividad principal la fabricación e instalación de aparatos elevadores, el mantenimiento de los mismos y la exportación de aparatos para su instalación en el extranjero. El Grupo tiene plantas de fabricación en Madrid y San Sebastián y 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 50,85 % 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 27 de Febrero de 2008 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 2007 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas en España y que están vigentes a dicha fecha.

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.

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.

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

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

a) Contratos en proceso

Los contratos en proceso se valoran añadiendo al coste incurrido el margen de beneficio esperado, que se obtiene en función del grado de avance de la obra en curso, de manera proporcional entre el coste total estimado y el precio de venta contractualmente convenido con los clientes. Dicho margen es revisado en función de la evolución real de la obra y de los costes pendientes de incurrir, mediante reestimaciones periódicas para que el margen de beneficio o pérdida que resulte al cierre de los contratos no difiera de forma sustancial de los márgenes aplicados mientras los contratos están abiertos (nota 2.11 b y 2.16 a).

b) Prestaciones al personal

El pasivo reconocido en el balance respecto de los planes de pensiones de prestaciones definidas es el valor actual de la obligación por prestaciones definidas en la fecha del balance menos el valor razonable de los activos afectos al plan, junto con ajustes para pérdidas y ganancias actuariales no reconocidas y costes por servicios pasados. La obligación por prestaciones definidas se calcula anualmente por actuarios independientes, de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectada (nota 2.14).

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

El Fondo de comercio u otros activos inmateriales adquiridos directamente o en el conjunto de una combinación de negocios se reconocen a su valor razonable estimando su valor de uso y el plazo en que contribuirá a la obtención de ingresos incrementales y se someten a pruebas de deterioro siempre que existan factores que indiquen una posible pérdida de valor (nota 2.6).

d) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales consolidadas. El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias y se revisan en función de los cambios legales o circunstancias que puedan influir en la recuperabilidad de los mismos (nota 2.13).

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
		2007		2006			
		%	Valor en Libros (en Miles de euros)	%	Valor en Libros (En Miles de euros)		
(+) Ascensores Eguren, S.A. (Bilbao)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	7.220	100,00%	7.220	Zardoya Otis, S.A.	
(+) Ascensores Ingar, S.A. (Granada)	Instalación de Ascensores	100,00%	-	100,00%	-	Zardoya Otis, S.A.	
(+) Elevadores del Maresme, S.A. (Barcelona)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	80,00%	165	80,00%	165	Zardoya Otis, S.A.	
(+) Ascensores Serra, S.A. (Gerona)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	75,00%	605	75,00%	605	Zardoya Otis, S.A.	
(+) Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. (Vitoria)	Fabricación de motores para Ascensores	51,00%	493	51,00%	493	Zardoya Otis, S.A.	
(+) Portis, S.L. (Madrid)	Instalación y Mantenim. de Puertas Automáticas	88,25%	14.662	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. (Portugal)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	-	100,00%	-	Otis Elevadores Lda.	
Masel Otis Elevadores Madeira Lda. (Portugal)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	60,00%	-	60,00%	-	Otis Elevadores Lda.	
Asistencia Técnica Electromecánica Lda. (Portugal)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	160	100,00%	160	Otis Elevadores Lda.	
Savirel Lda. (Portugal)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	48	100,00%	48	Otis Elevadores Lda.	
Elevaçores Lda. (Portugal)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	305	100,00%	305	Otis Elevadores Lda.	
(+) Ascensores Pertor, S.L. (Valencia)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	94,13%	15.094	94,13%	15.094	Zardoya Otis, S.A.	
(+) Acresca Cardellach, S.L. (Barcelona)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	97,62%	8.315	97,62%	8.315	Zardoya Otis, S.A.	
(+) Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L. (Madrid)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	1.771	100,00%	1.771	Zardoya Otis, S.A.	
(+) Admotion, S.L. (Zaragoza)	Investigación, desarrollo y fabricación de equipos electrónicos	75,00%	21	75,00%	21	Zardoya Otis, S.A.	
Mantenimiento de elevadores Soler, S.L. (Castellón)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	3.327	100,00%	3.327	Zardoya Otis, S.A.	
Otis Maroc, S.A. (#) (Marruecos)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	21.988	-	-	Zardoya Otis, S.A.	
Ascensores Aspe, S.A. (Balears)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	9.097	-	-	Ascensores Eguren, S.A.	
Rolltore, S.A. (Pamplona)	Instalación y Mantenim. de Puertas Automáticas	(*)	(*)	80,00%	2.319	Puertas Autom. Portis, S.A.	
Rolltore Centro, S.L. (Madrid)	Instalación y Mantenim. de Puertas Automáticas	(*)	(*)	80,00%	1.781	Puertas Autom. Portis, S.A.	
Rolltore Sur, S.L. (Sevilla)	Instalación y Mantenim. de Puertas Automáticas	(*)	(*)	100,00%	(337)	Puertas Autom. Portis, S.A.	
Rolltore Cataluña, S.A. (Barcelona)	Instalación y Mantenim. de Puertas Automáticas	(*)	(*)	85,00%	770	Puertas Autom. Portis, S.A.	
Rolltore Aragón, S.L. (Zaragoza)	Instalación y Mantenim. de Puertas Automáticas	(*)	(*)	90,00%	135	Puertas Autom. Portis, S.A.	
Automatismos Costa Brava, S.L. (Palamós)	Instalación y Mantenim. de Puertas Automáticas	(*)	(*)	84,00%	42	Puertas Autom. Portis, S.A.	
Grupo Lagi, S.L. (Cádiz)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	60,00%	5	60,00%	5	Zardoya Otis, S.A.	
Ascensores Lagi, S.L. (Cádiz)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	(*)	(*)	100,00%	144	Grupo Lagi, S.L.	
Elevadores Lagi, S.L. (Cádiz)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	(*)	(*)	100,00%	143	Grupo Lagi, S.L.	
Puertas Lagi, S.L. (Cádiz)	Instalación y Mantenim. de Puertas Automáticas	(*)	(*)	100,00%	114	Grupo Lagi, S.L.	

(*) Compañías fusionadas con otra dependiente.

(#) Incluye el compromiso de adquisición futura del 49% de la compañía.

(+) Compañías auditadas.

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 2007 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 de valor.

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

(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 y 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 período de vigencia del arrendamiento. El inmovilizado material adquirido bajo contratos de arrendamiento financiero se amortiza en el período 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 posterior al cierre del ejercicio. De ellas serán aplicables al Grupo, y se adoptarán para próximos ejercicios:

- a) NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a revelar”, aplicable para ejercicios comenzados a partir del 1 de Enero de 2007. Introduce nuevos desgloses para mejorar la información sobre gestión de riesgos financieros e instrumentos financieros del Grupo.
- b) Modificación complementaria a la NIC 1, “Presentación de estados financieros: Información a revelar sobre el capital”, que introduce información que permita evaluar los objetivos, políticas y procesos de gestión en relación al capital.
- c) CINIIF 11, “NIIF 2 - transacciones con pagos basados en acciones que impliquen instrumentos de patrimonio propios de una empresa o instrumentos de patrimonio de otra empresa del mismo grupo”, aplicable para ejercicios comenzados a partir del 1 de Marzo de 2007, que requiere que un acuerdo de pago basado en acciones en el que la empresa recibe bienes o servicios como contraprestación de sus instrumentos de patrimonio propios se contabilice como una transacción con pagos basados en acciones liquidados mediante instrumentos de patrimonio, con independencia de cómo se obtengan los instrumentos de patrimonio necesarios.

No se espera que la implantación de estas normas suponga ningún cambio sustancial en la presentación de los presentes estados financieros.

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. 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. Por lo tanto, la venta nueva (y sustituciones) y mantenimiento de ascensores no se consideran segmentos separados ya que se trata de productos y servicios complementarios, de la misma naturaleza, con un proceso de producción integrado, dirigido al mismo tipo de clientes y con una única e indiferenciada red de distribución, y que suponen para el grupo una única rama de negocio que se gestiona como tal y que tiene riesgos y oportunidades similares.

En consecuencia, se identifica como primer segmento la diferenciación geográfica en los mercados de España y Portugal y ahora también Marruecos/Norte de África, puesto que existe una supervisión independiente, según lo dispuesto por la NIC 14.

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

	Ventas	Resultados de explotación	Activos		Pasivos
			Totales	Cargo por depreciación	
2007					
Grupo Zardoya Otis - España	828.094	233.147	458.023	11.313	334.900
Grupo Zardoya Otis - Portugal	84.067	25.042	119.222	1.362	53.049
Otis Maroc - Marruecos	10.045	1.833	12.048	59	9.978
Eliminaciones - operaciones intragrupo	(57.214)	382			
Ajustes NIIF		4.550			
Consolidado	864.992	264.954	589.293	12.734	407.927

	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 Zardoya Otis - 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

	Ventas	Resultados de Explotación	%
2007			
Zardoya Otis, S.A. (agregación de 95 delegaciones)	684.001	212.919	31,13
Empresas Españolas del Grupo - Ascensores (10 compañías)	110.589	17.412	15,74
Grupo Otis Elevadores - Portugal.....	84.067	25.042	29,79
Otis Maroc - Marruecos	10.045	1.833	18,25
Total Ascensores	888.702	257.206	28,94
Empresas Españolas del Grupo - No Ascensores (3 compañías).....	33.504	2.816	8,40
Total Grupo	922.205	260.022	28,20
Eliminaciones - Operaciones intragrupo	(57.214)	382	
Ajustes NIIF		4.550	
Consolidado	864.992	264.954	30,63

	Ventas	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 5. INMOVILIZADO MATERIAL

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

	Terrenos y construcciones	Maquinaria	Mobiliario, accesorios y equipo	Total
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)
Importe neto en libros finalEMIs	2.357	3.220	12.196	17.773
2007				
Importe neto en libros inicial	2.357	3.220	12.196	17.773
Combinaciones de negocios	67	70	108	245
Altas	12.415	636	3.618	16.669
Bajas	(241)	(98)	(58)	(397)
Cargo por amortización	(250)	(989)	(3.276)	(4.515)
Otros movimientos	-	75	(105)	(30)
Importe neto en libros finalEMIs	14.348	2.914	12.483	29.745

Las cifras de inmovilizado incluyen inmovilizado en curso por valor de EMIs 3.564 en 2006 y EMIs 4.044 en 2007.

El 4 de Enero de 2007, Zardoya Otis, S.A. firmó la venta del inmueble donde se ubica su fábrica de ascensores de Madrid, en la calle Méndez Álvaro. El importe de la operación ascendió a 76 millones de euros, incluyendo el coste financiero del pago fraccionado del importe de la venta. El beneficio neto de la operación es de 64.131 EMIs. Quedan pendientes de cobro los efectos avalados por valor de EMIs 23.079 y 24.198 con vencimiento en Enero de 2009 y 2010 respectivamente, que se encuentran recogidos bajo el epígrafe de cuentas a cobrar.

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. A 30 de Noviembre de 2007 se encuentra recogido en el inmovilizado el valor de los terrenos mencionados y EMIs 2.923 en concepto de inmovilizado en curso por las certificaciones emitidas por la constructora en función del progreso de la obra.

Al 30 de noviembre de 2007 y 2006 los siguientes elementos del inmovilizado material se encuentran contablemente totalmente amortizados:

	2007	2006
Terrenos y construcciones	-	2.645
Vehículos y maquinaria	18.417	16.570
Mobiliario, accesorios y equipo	27.689	28.027
EMIs	46.106	47.242

Del total de inmovilizado neto de amortizaciones por valor de EMIs 29.745 un total de EMIs 953 se encuentran localizados en Portugal y un total de EMIs 123 en Marruecos. 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 6. 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	Fondo de Comercio	Otros	Total
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 EMIs	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 libros	40.947		67	41.014
2007				
Altas	6.756		4	6.760
Combinaciones de negocios	15.640	18.725	5	34.370
Bajas	(1.361)		-	(1.361)
Cargo por amortización	(5.937)		(21)	(5.958)
Otros movimientos			-	
Al 30 de Noviembre de 2007				
Coste	108.277	18.725	233	127.235
Amortización acumulada y pérdida por deterioro	(52.232)		(178)	(52.410)
Importe neto en libros EMIs	56.045	18.725	55	74.825

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 7. CLIENTES Y CUENTAS A COBRAR

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Cientes	303.815	238.176
Menos: Provisión por pérdidas de cuentas a cobrar	(29.498)	(25.691)
Cientes - Neto.....	<u>274.317</u>	<u>212.485</u>
Importes adeudados por clientes para trabajo de contratos	8.946	10.527
Otras cuentas a cobrar	32.864	9.562
Pagos anticipados	478	825
Cuentas a cobrar a partes vinculadas	<u>15.847</u>	<u>14.865</u>
TotalEMIs	<u>332.452</u>	<u>248.264</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 170.695 (2006: EMIs 141.473), cifra que incluye beneficios reconocidos (menos pérdidas reconocidas) para todos los contratos en curso por EMIs 5.464 (2006: EMIs 3.936).

NOTA 8. EXISTENCIAS

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Suministros para la producción.....	20.736	20.589
Productos en curso	<u>6.514</u>	<u>8.138</u>
EMIs	<u>27.250</u>	<u>28.727</u>

NOTA 9. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Caja y bancos	11.114	8.244
Depósitos en entidades de crédito a corto plazo	58.878	59.519
Depósitos con empresas del Grupo	<u>29.343</u>	<u>74.785</u>
EMIs	<u>99.335</u>	<u>142.548</u>

El tipo de interés efectivo de los depósitos a corto plazo en entidades de crédito varió entre el 4,40% y 3,18% (2006: entre 2,17% y 3,42%) 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 3,90% (2,80% en 2006) 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>2007</u>	<u>2006</u>
Efectivo y equivalentes al efectivoEMIs	<u>99.335</u>	<u>142.548</u>

NOTA 10. CAPITAL

	Nº Acciones	Acciones Ordinarias	Acciones propias	Total
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
Ampliación de Capital	26.193.317	26.193.317	-	26.193.317
Al 30 de Noviembre de 2007	288.126.489	288.126.489	-	288.126.489

Las ampliaciones de capital realizadas en los años 2006 y 2007 fueron liberadas y con cargo a reservas voluntarias.

El número total de acciones ordinarias autorizado es de 288.126.489 acciones (2006: 261.933.172 acciones) con un valor nominal de 0,10 euros por acción (2006: 0,10 euros por acción). Todas las acciones emitidas han sido suscritas y totalmente desembolsadas en la forma siguiente:

	Acciones		% de participación	
	2007	2006	2007	2006
United Technologies Holdings, S.A.....	146.515.402	133.762.063	50,85	51,07
Euro-Syns, S.A.	31.693.915	27.821.690	11,00	10,62
Otros accionistas minoritarios	109.917.172	100.349.419	38,15	38,31
	288.126.489	261.933.172	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 24 de abril de 2007, 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 2.619.331,70 Euros, mediante la emisión de 26.193.317 acciones. Una vez llevada a cabo la ampliación, el capital social pasó a ser de 28.812.648,90 Euros y a estar representado por 288.126.489 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 tercer dividendo a cuenta de los resultados de 2007, distribuido el 10 de septiembre de 2007. La ampliación fue realizada desde el 14 de junio de 2007 al 29 de junio de 2007, ambos inclusive. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao con efectos 16 de agosto de 2007.

NOTA 11. 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 2007 y 2006 la siguiente:

	2007	2006
Sociedad		
Zardoya Otis, S.A.	5.763	5.239
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	429
Portis, S.L.	12	12
Ascensores Pertor, S.L.....	10	10
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	354	354
Acresa Cardellach, S.L.	1.990	1.990
Otis Maroc, S.A.	9	-
Ascensores Aspe, S.A.	31	-
Grupo Lagi, S.L.EMIs	1	1

NOTA 12. RESERVA DE CONSOLIDACIÓN Y OTRAS RESERVAS

	Reserva de Consolidación	Otras Reservas	Total
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
Resultados 2006	31.443	8.731	40.174
Dividendos pagados en el ejercicio	(4.774)	-	(4.774)
Ampliación de Capital	-	(2.620)	(2.620)
Otros movimientos.....	(232)	(147)	(379)
Saldo al 30 de Noviembre de 2007EMIs	65.160	27.551	92.711

El desglose por sociedades al 30 de Noviembre de 2007 y 2006 de las reservas de consolidación y otras reservas es el siguiente:

	2007	2006
Sociedad		
Zardoya Otis, S.A.	37.511	31.546
Ascensores Eguren, S.A.	(3.133)	(4.547)
Ascensores Ingar, S.A.	(1.849)	(1.590)
Ascensores Serra, S.A.	445	445
Elevadores del Maresme, S.A.	349	349
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	790	635
Grupo Otis Elevadores (Portugal).....	43.093	22.593
Portis, S.L.	1.186	281
Ascensores Pertor, S.L.....	4.884	2.800
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	3.411	3.498
Acresa Cardellach, S.L.	16.250	14.172
Admotion, S.L.	(111)	-
Grupo Rolltore, (dependiente de Portis, S.L.).....	-	171
Grupo Lagí, S.L.	(102)	(84)
Ascensores Aspe, S.A. (dependiente de Eguren, S.A.)	(59)	-
Ajustes NIIF	(9.959)	(9.959)
	92.711	60.310

NOTA 13. 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	2007		2006	
	Resultado consolidado	Resultado atribuido a intereses minoritarios	Resultado consolidado	Resultado atribuido a intereses minoritarios
Zardoya Otis, S.A.	190.986		122.840	
Ascensores Eguren, S.A.	(31)		1.414	
Ascensores Ingar, S.A.	(469)		(260)	
Ascensores Serra, S.A.	1.718	573	1.476	492
Elevadores del Maresme, S.A.	1.046	261	1.154	271
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	415	399	314	301
Grupo Otis Elevadores (Portugal)	19.255	320	20.338	350
Portis, S.L.	919	122	(268)	
Ascensores Pertor, S.L.	2.610	163	2.084	130
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	2.428		2.072	
Acresa Cardellach, S.L.	2.857	70	2.518	42
Admotion, S.L.	(96)	(32)	(111)	(37)
Grupo Rolltore (dependiente de Portis, S.L.)	-	-	730	170
Grupo Lagi, S.L.	(224)	(149)	(18)	(12)
Otis Maroc, S.A.	1.246			
Ascensores Aspe, S.A.	(757)			
EMIs	221.903	1.756	154.283	1.707

La propuesta de distribución del resultado de 2007 y otras reservas de la Sociedad dominante a presentar a la Junta General de Accionistas, así como la distribución de 2006 aprobada es la siguiente:

	2007	2006
Base de reparto		
Resultado del ejercicio	195.792	148.715
EMIs	195.792	148.715
Distribución		
Reserva legal	576	524
Otras reservas	19.197	30.082
Dividendos	176.019	118.109
EMIs	195.792	148.715

NOTA 14. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Proveedores	35.421	36.776
Deudas con partes vinculadas	12.085	15.545
Otras cuentas a pagar.....	67.719	101.364
Facturas pendientes de recibir	9.462	5.913
Efectos a pagar	3.151	2.137
Importes adeudados a clientes por trabajo de contratos (Nota 8)	72.624	69.361
Anticipos recibidos por trabajo de contratos de mantenimiento	27.795	24.497
Compromisos para adquisiciones	10.774	
Otros	54.907	13.466
EMIs	<u>293.938</u>	<u>269.059</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 799.

Los compromisos para adquisiciones recogen el valor estipulado en contrato para la compra del 49% restante de Otis Maroc, S.A., según se menciona en la nota 26.

NOTA 15. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldos deudores		
Organismos de la Seguridad Social.....	16	25
Retenciones de capital mobiliario	394	265
Hacienda Pública deudor por IVA.....	805	769
Hacienda Pública IVA soportado	6.235	6.378
EMIs	<u>7.450</u>	<u>7.437</u>
Saldos acreedores		
Provisión Impuesto sobre Sociedades	101.654	75.537
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades	(65.257)	(44.190)
Hacienda Pública por retenciones practicadas	2.615	2.395
Hacienda Pública acreedora por IVA	2.363	2.361
Hacienda Pública por IVA repercutido	7.594	8.730
Organismos de la Seguridad Social.....	5.801	5.246
Otros impuestos a pagar	345	22
EMIs	<u>55.115</u>	<u>50.101</u>

NOTA 16. 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>2007</u>	<u>2006</u>
A recuperar en más de 12 meses	23.424	26.783
A recuperar en 12 meses	1.276	2.225
EMIs	<u>24.700</u>	<u>29.008</u>

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo inicial	29.008	32.445
Combinaciones de negocios	144	-
Movimiento en cuenta de resultados	(4.511)	(3.437)
Saldo final	24.641	<u>29.008</u>

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

	<u>Compromisos sociales</u>	<u>Amortización inmovilizado</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
Al 30 de Noviembre de 2005	31.068	355	1.022	32.445
A cuenta Resultados	(3.056)	(63)	(318)	(3.437)
Combinaciones de negocios	-	-	-	-
Al 30 de Noviembre de 2006	28.012	292	704	29.008
A cuenta Resultados	(3.560)	(94)	(857)	(4.511)
Combinaciones de negocios	-	123	21	144
Al 30 de Noviembre de 2007	24.452	321	(132)	24.641

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 17. OBLIGACIONES POR COMPROMISOS SOCIALES

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Obligaciones en balance:		
de personal Activo	25.146	31.064
de personal Pasivo	5.360	6.730
EMIs	<u>30.506</u>	<u>37.794</u>
Cargos en la cuenta de resultados por:		
Prestaciones por compromisos sociales	3.268	4.304

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

	2007	2006
Valor actual de las obligaciones financiadas	81.506	86.190
Valor razonable de activos afectos al plan	(58.727)	(54.816)
	<u>22.779</u>	<u>31.374</u>
Ganancias actuariales no reconocidas	7.727	6.420
Pasivo en balanceEMIs	<u>30.506</u>	<u>37.794</u>

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

	2007	2006
Saldo inicial	37.794	43.036
Gasto cargado en la cuenta de resultados	3.268	4.305
Aportaciones pagadas y otros	<u>(3.582)</u>	<u>(9.547)</u>
Saldo finalEMIs	30.506	<u>37.794</u>

Las principales hipótesis actuariales utilizadas han sido las siguientes:

	2007	2006
La tasa de descuento varía en función de la duración del compromiso entre	3.95-4.50	3.95-4.50
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:

	2007	2006
Coste por servicio corriente	2.608	2.660
Coste por intereses	3.478	3.442
Rendimiento esperado de los activos afectos al plan	(2.129)	(1.798)
Ganancias / (pérdidas) actuariales	(689)	-
Total incluido en costes de personalEMIs	3.268	<u>4.304</u>

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 18. INGRESOS ORDINARIOS

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Prestación de servicios	584.030	524.922
Ingreso de contratos de construcción	214.355	200.017
Exportación	66.110	60.356
Otras ventas	497	615
Ingresos ordinarios totales.....EMIs	<u>864.992</u>	<u>785.910</u>

NOTA 19. GASTO POR PRESTACIONES A LOS EMPLEADOS

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Sueldos y salarios	177.229	161.535
Gasto de seguridad social y otros	51.347	48.305
Coste por compromisos sociales	1.960	4.304
EMIs	<u>230.536</u>	<u>214.144</u>

NOTA 20. COSTES FINANCIEROS NETOS

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Gasto por intereses:		
-Préstamos con entidades de crédito	(2.682)	(2.920)
	<u>(2.682)</u>	<u>(2.920)</u>
Ingresos por intereses:		
-Con entidades de crédito	1.557	999
- De otros créditos	6.504	4.125
	<u>8.061</u>	<u>5.124</u>
Ganancias / (pérdidas) netas por transacciones en moneda extranjera	226	482
EMIs	<u>5.605</u>	<u>2.686</u>

NOTA 21. IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS

	2007	2006
Beneficio antes de impuestos	334.771	240.152
Diferencias Permanentes:		
Beneficios obtenidos en sociedades extranjeras	(28.790)	(28.273)
Otras diferencias	19.292	6.908
Diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores sobre los cuales no se registró en su momento el correspondiente impuesto anticipado	(4.012)	5.299
Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales no se registra el correspondiente impuesto anticipado	1.960	4.907
Resultado contable ajustado	323.221	228.993
Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales se registra el correspondiente impuesto anticipado	(9.445)	(10.201)
Base Imponible (resultado fiscal)	313.776	218.792
Cuota íntegra.....	113.127	80.148
Deducciones	(8.663)	(3.534)
Otras diferencias	(975)	(38)
Gasto por impuesto de sociedades extranjeras	7.623	7.586
Gasto por impuesto EMI	111.112	84.162

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 2007 que asciende a EMIs 24.641. 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 EMIs 65.257 (EMIs 41.168 en 2006) a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el impuesto sobre sociedades.

El tipo impositivo relativo a Otis Elevadores, Lda. (Portugal) es del 26% y el gasto por impuesto del ejercicio 2007 de esta sociedad asciende a EMIs 6.966.

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. La totalidad del principal de la deuda más una estimación de los intereses devengados está provisionada.

En el mes de Enero se inició una inspección fiscal en Zardoya Otis, S.A. sobre el impuesto sobre Sociedades y en general el resto de los impuestos, todavía en curso, para los ejercicios 2002 a 2005. No se esperan ajustes que pudieran afectar significativamente a estas cuentas anuales. Para el resto de las dependientes, permanecen abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios.

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

NOTA 22. 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.

	2007	2006
Beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad	221.903	154.283
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación.....	276.357.437	251.168.795
Ganancias básicas por acción.....	0,80	0,61

NOTA 23. DIVIDENDOS POR ACCIÓN

Durante el ejercicio 2007 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio 2007 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

	<u>Miles de euros</u>
<u>1er Dividendo</u> 0,160 Euros brutos por acción. Declarado el 28 de febrero de 2007 y puesto al pago el 12 de marzo de 2007. Acciones: 261.933.172 Total = 41.909.307,52 Euros	41.909
<u>2º Dividendo</u> 0,160 Euros brutos por acción. Declarado el 31 de mayo de 2007 y puesto al pago el 11 de junio de 2007. Acciones: 261.933.172 Total = 41.909.307,52 Euros	41.909
<u>3º Dividendo</u> 0,160 Euros brutos por acción. Declarado el 16 de julio de 2007 y puesto al pago el 10 de septiembre de 2007. Acciones: 288.126.489 Total = 46.100.238,24 Euros	46.100
<u>4º Dividendo</u> 0,160 Euros brutos por acción. Declarado el 15 de noviembre de 2007 y puesto al pago el 10 de diciembre de 2007. Acciones: 288.126.489 Total = 46.100.238,24 Euros	46.100
Dividendo a cuenta.....EMIs	176.018

NOTA 24. 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 32.166 (2006: EMIs 29.688).

NOTA 25. COMPROMISOS

Compromisos de compra de activos fijos

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Inmovilizado material.....EMIs	21.411	2.268
Activos intangibles.....EMIs	14.258	8.450

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>2007</u>	<u>2006</u>
Compromiso anual estimadoEMIs	4.990	3.122

La cifra incluye el contrato de arrendamiento de la fábrica de Méndez Álvaro, que permitirá continuar desarrollando la actividad industrial hasta el momento en que esté disponible la nueva planta de Leganés. El coste anual de dicho contrato asciende a EMIs 840.

NOTA 26. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

ASCENSORES ASPE, S.A.

En Mayo de 2007 Ascensores Eguren, S.A., adquirió el 100% de las participaciones sociales, de la Compañía Ascensores Aspe, S.A.. Empresa con actividad en las Islas Baleares y en la provincia de Las Palmas dedicada a la instalación y mantenimiento de ascensores.

El coste total de la combinación de negocios se ha determinado en EMIs 8.984 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento. No existen otros costes atribuibles a la combinación que los derivados de auditoría y gastos legales de la transmisión que no son significativos. El coste de la combinación de negocios se ha determinado provisionalmente, ya que algunos elementos deberán valorarse definitivamente transcurrido un año de la fecha de adquisición, sin embargo no se prevén variaciones significativas respecto a la cuantía mencionada.

Los importes reconocidos en la combinación de negocio no difieren de los valores en libros inmediatamente antes de la combinación determinados de acuerdo a las NIIF, con la excepción de la valoración los activos intangibles que surgen como consecuencia de la propia combinación y que se han valorado según lo establecido en el contrato de adquisición. Los pasivos contingentes han sido garantizados por los vendedores y retenidos del precio a pagar.

La adquisición se ha financiado con recursos propios y mediante la emisión de pagarés a largo plazo.

El negocio adquirido aportó al Grupo unas ventas de 1.349 miles de euros y un resultado en el periodo transcurrido entre la fecha de adquisición y el final del ejercicio de 293 miles de euros.

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

Efectivo y equivalentes al efectivo	421
Inmovilizado	110
Activos Intangibles	4.889
Existencias	311
Cuentas a cobrar.....	240
Deudas de empresas vinculadas.....	2.560
Cuentas a pagar	492

Como diferencia surge un fondo de comercio de EMIs 945.

OTIS MAROC, S.A.

En Enero de 2007 el Grupo adquirió de Otis Francia el 51% del capital social de Otis Maroc, S.A. que desarrolla su actividad exclusivamente en el mercado marroquí y comprende la instalación, mantenimiento y modernización de ascensores. La composición de las ventas para 2007 es la siguiente:

Ventas nuevo equipo	5.865
Ventas servicios.....	4.181

El negocio adquirido aportó por tanto al Grupo unas ventas de 10.045 miles de euros y un resultado en el periodo transcurrido entre la fecha de adquisición y el final del ejercicio de 1.902 miles de euros.

El coste total de la adquisición fue de EMIs 11.214 y ha sido pagado en efectivo en su totalidad. Existe, además, un compromiso firme para la adquisición del 49% restante en las mismas condiciones durante los próximos dos años. No existen otros costes atribuibles a la combinación que los derivados de auditoría y gastos legales de la transmisión que no son significativos.

Los importes reconocidos en la combinación de negocio no difieren de los valores en libros inmediatamente antes de la combinación determinados de acuerdo a las NIIF, con la excepción de los contratos en curso para los cuales se ha reclasificado como 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). Además se han reconocido los activos intangibles que surgen como consecuencia de la propia combinación y que se han valorado en función de su vida útil y la rentabilidad esperada de los mismos.

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

Efectivo y equivalentes al efectivo	2.365
Inmovilizado	123
Activos Intangibles	3.383
Existencias	495
Cuentas a cobrar	5.951
Cuentas a pagar	4.855

Sigue por tanto un fondo de comercio de EMIs 7.007, al que hay que añadir EMIs 10.774 correspondiente al valor del 49% pendiente de adquisición según compromiso mencionado anteriormente.

PORTIS, S.L.

En Noviembre de 2007 y con efectos retroactivos a enero, se acuerda la fusión de Rolltore, S.A., Rolltore Centro, S.L., Rolltore Catalunya, S.A., Rolltore Aragón, S.L., Automatismos Costa Brava, S.L. y Rolltore Sur, S.L. mediante la absorción por Portis, S.L.. Todas ellas ya formaban parte del Grupo en 2006.

Con anterioridad a la fusión se procedió a la capitalización del préstamo concedido por la matriz del Grupo y a la ampliación de capital necesaria para reconocer la nueva minoría. El nuevo capital de Portis, S.L. quedó establecido en EMIs 340, con una prima de emisión de EMIs 17.943. Los intereses minoritarios en Portis, tras la ampliación suponen el 11,753%.

NOTA 27. TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

United Technologies Holding S.A. (constituida en Francia), posee el 50,85% de las acciones de la sociedad y el 49,15% 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

	2007	2006
Ingresos financieros	1.313	2.217
Royalties	22.654	18.312
Repercusión de costes del centro de ingeniería de desarrolloEMIs	618	427

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

	2007	2006
Ventas	68.605	62.355
Compras	48.679	52.521
Cuentas a cobrar	15.847	14.865
Cuentas a pagar.....EMIs	12.085	15.545

La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el año por los miembros del Consejo de Administración asciende a EMIs 2.129 (EMIs 2.045 en 2006).

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	
Otis Elevator Company	Zardoya Otis, SA (Spain)	Consejero	
Mario Abajo García	Otis Elevadores, Lda (Portugal)	Presidente	
	Otis LLC, (United Arab Emirates)	Presidente	
	Otis S.p.A. (Italy)	Presidente	
	Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. (Turkey)	Vicepresidente	
	Zardoya Otis, SA. (Spain)	Consejero Delegado, Vicepresidente	
	C. Veremis Otis, SA. (Cyprus)	Consejero	
	Melcorp South Africa (Pty) Ltd. (South Africa)	Consejero	
	Otis Elevator Company Saudi Arabia Limited (Saudi Arabia)	Consejero	
	Elevator Overseas Limited (Channel Islands)	Consejero	
	Technologie Liban SAL. (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	
Otis Elevator Company (Delaware, USA)		Consejero	
Otis Elevator International, Inc. (Delaware, USA)		Consejero	
Otis Elevator Korea (Korea)		Consejero	
Otis Pacific Holdings B.V. (Netherlands)		Consejero	
United Technologies (Cayman) Holdings, Ltd. (Cayman Islands)		Consejero	
UTCL Investments B.V.. (Netherland)		Consejero	
Zardoya Otis, SA.		Consejero, Miembro Comité de Auditoría	
Otis Investments, LLC. (Delaware, USA)		Adjunto al Director Gral.	
G. Sandy Diehl		Otis Systèmes de Transport SAS. (France)	Presidente
	Otis Elevator International, Inc. (Delaware, USA)	Presidente	
	Nippon Otis Elevator Company (Japan)	Consejero	
	Otis Elevator Korea (Korea)	Consejero	
	Zardoya Otis, SA. (Spain)	Consejero	
Bruno Grob	Otis (Switzerland)	Presidente	
	Otis (Belgium)	Consejero	
	Otis AB (Sweden)	Consejero	
	Otis S.p.A. (Italy)	Consejero	
	Zardoya Otis, SA. (Spain)	Consejero	
	Otis B.V. (Netherlands)	Consejero	

NOTA 28. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

No existen hechos posteriores a la fecha del Balance que pudieran afectar significativamente a estas Cuentas Anuales.

NOTA 29. OTRA INFORMACIÓN

(a) Número de empleados del Grupo por categoría

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Directivos.....	95	70
Jefes Administrativos / Taller / Campo	540	468
Ingenieros, Licenciados y Peritos	287	324
Administrativos y Técnicos	849	791
Operarios	4.060	3.857
	<u>5.831</u>	<u>5.510</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 2007 es de EMIs 297, incluidos los honorarios satisfechos por la auditoría de procesos realizada de conformidad con los requisitos de los grupos cotizados en EEUU. Además existen honorarios pagados a otras empresas auditoras por valor de EMIs 7.

OTIS



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



Informe de Gestión de Zardoya Otis, S.A.

Presentación de las Cuentas Anuales

De acuerdo con lo dispuesto en la normativa mercantil en vigor, presentamos a continuación las Cuentas Anuales de Zardoya Otis, S.A., 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 2007 han sido refrendadas con la firma de los miembros del Consejo de Administración, en la reunión celebrada en Madrid el 27 de Febrero de 2008.

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 2007 y 2006.

Evolución del Negocio

Resultados

Los Resultados antes de impuestos de Zardoya Otis, S.A. alcanzaron en 2007 la cifra de 287.6 millones de euros, lo que supuso un aumento del 31,1% respecto a los 219.4 millones obtenidos en 2006.

Esta cifra de Resultados antes de impuestos, recoge el resultado extraordinario de la venta del inmueble donde se ubica nuestra fábrica de ascensores en Madrid, llevada a cabo en Enero de 2007. El Beneficio de la operación para Zardoya Otis ha sido de 64.1 millones de euros.

La cifra de EBITDA (Resultado de Explotación + Amortizaciones) en 2007 creció 10,1%.

Los Resultados después de impuestos de Zardoya Otis, S.A., fueron 195.8 millones de euros, un 31,7% superior a los 148.7 millones de euros obtenidos en 2006.

El Cash Flow (Resultado neto + Amortizaciones) obtenido en el ejercicio 2007 creció el 30,6% respecto a 2006, hasta situarse en 202.4 millones de euros.

Las Ventas totales de Zardoya Otis, S.A., alcanzaron en 2007 los 684 millones de euros. El aumento frente a 2006 fue del 9,4%.

La cifra de Venta de Nuevas Instalaciones (obra ejecutada) creció el 7,4% con respecto a la obtenida en 2006, alcanzando la cifra de 156.9 millones de euros.

La facturación por Venta Nueva ha representado en 2007 el 23% de la facturación total.

La actividad de Servicio (que en 2007 significó el 65% de las Ventas totales) aumentó el 9,9%, alcanzando la cifra de 447.1 millones de euros.

Finalmente, Las Exportaciones (con un índice de participación del 12% en el total de Ventas) aumentaron un 10,6% respecto a las realizadas en 2006 y se concretaron en 79.8 millones de euros.

La plantilla de Zardoya Otis, S.A. a la finalización del ejercicio 2007 ascendía a 4.192 personas, frente a las 4.036 personas de 2006, lo que supuso un crecimiento del 3,9%.

La cartera de pedidos pendiente de ejecutar de Nuevas Instalaciones al cierre de 2007, de 104.3 millones de euros, representa 8 meses de actividad, lo que junto al aumento previsible en la cartera de mantenimiento, como consecuencia de la importante actividad en Nuevas Instalaciones en 2006 y 2007, nos lleva a considerar que en 2008 seremos capaces de conseguir un nuevo aumento en la cuenta de resultados.

Acciones propias

El Consejo de Administración no ha hecho uso de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas celebrada el 24 de Abril de 2007 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.

Hemos auditado las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. que comprenden el balance de situación al 30 de noviembre de 2007, 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.

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 2007 las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 28 de febrero de 2007 emitimos nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales del ejercicio 2006 en el que expresamos una opinión favorable.

Zardoya Otis, S.A. ha formulado separadamente sus cuentas anuales consolidadas aplicando las normas internacionales de contabilidad adoptadas por la Unión Europea sobre las que hemos emitido, con fecha 29 de febrero de 2008, una opinión de auditoría favorable. El efecto de la consolidación en comparación con las cuentas individuales adjuntas, se detalla en la Nota 4d) de la memoria.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 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 2007 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.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2007 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 2007. 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

29 de febrero de 2008

Balance de Situación de Zardoya Otis, S.A.

al 30 de Noviembre de 2007 y 2006 (En miles de euros — EMI's)
(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)

ACTIVO	2007	2006
INMOVILIZADO		
INMOVILIZADO INMATERIAL (Nota 5)	6.709	3.601
Gastos de investigación y desarrollo	2.145	2.031
Concesiones y patentes	5.543	3.135
Fondo de Comercio	5.272	5.254
Aplicaciones informáticas	33	33
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	-	-
Amortización	(6.284)	(6.852)
INMOVILIZADO MATERIAL (Nota 6)	26.456	15.088
Terrenos y construcciones	18.061	9.017
Instalaciones técnicas y maquinaria	21.664	22.070
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	18.681	18.115
Otro inmovilizado	13.409	13.093
Inmovilizado en curso	3.891	3.512
Amortización	(49.250)	(50.719)
INMOVILIZADO FINANCIERO (Nota 7)	93.096	66.273
Participaciones en empresas del grupo	85.761	59.714
Otras participaciones	24	24
Depósitos y fianzas a largo plazo	585	405
Administraciones Públicas a largo plazo	15.000	16.655
Provisiones	(8.275)	(10.524)
DEUDORES POR OPERACIONES DE TRAFICO A L.P.	47.338	3.276
Efectos a cobrar a largo plazo (Nota 9)	47.338	3.276
TOTAL INMOVILIZADO	173.599	88.238
ACTIVO CIRCULANTE		
EXISTENCIAS	131.396	116.462
Materias primas	14.836	15.565
Productos en curso	1.161	1.187
Coste en proceso (Nota 8)	115.399	99.710
DEUDORES	259.437	221.104
Clientes (Nota 9)	150.479	145.776
Empresas del grupo, deudores (Nota 10)	15.669	24.298
Deudores varios (Nota 10)	39.869	16.224
Personal	531	460
Administraciones Públicas (Nota 11)	69.879	49.535
Provisiones (Nota 9)	(16.990)	(15.189)
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	47.296	105.693
Cartera de valores a corto plazo (Nota 12)	38.435	41.697
Otros créditos con empresas vinculadas (Nota 12)	8.668	63.786
Depósitos y fianzas a corto plazo	193	210
TESORERIA	225	550
AJUSTES POR PERIODIFICACION DE ACTIVO	259	463
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	438.613	444.272
TOTAL ACTIVO	EMI's 612.212	532.510

PASIVO	2007	2006
FONDOS PROPIOS (Nota 13)	111.542	91.770
Capital	28.813	26.193
Reserva legal	5.763	5.239
Reserva voluntaria	57.194	29.732
Resultados del ejercicio	195.792	148.714
Dividendos a cuenta (Nota 3.b)	(176.019)	(118.108)
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	500	-
Otras provisiones	500	-
ACREEDORES A LARGO PLAZO (Nota 15)	18.262	21.282
Efectos a pagar	-	-
Otras deudas	18.262	21.282
ACREEDORES A CORTO PLAZO		
DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO (Nota 16)	3.956	1.277
Préstamos	2.984	-
Intereses	972	1.277
DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO	30.314	21.656
ACREEDORES COMERCIALES	232.876	215.008
Proveedores (Nota 17)	56.588	62.439
Efectos a pagar	-	-
Facturación anticipada (Nota 8)	176.288	152.569
OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES	180.616	150.707
Administraciones Públicas (Nota 11)	102.582	79.401
Otras deudas	54.806	51.244
Remuneraciones pendientes de pago	23.228	20.062
PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRAFICO (Nota 18)	12.242	10.896
AJUSTES POR PERIODIFICACION DE PASIVO (Nota 19)	21.904	19.914
TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO	481.908	419.458
TOTAL PASIVO	EMI 612.212	532.510

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

Para los ejercicios terminados al 30 de Noviembre de 2007 y 2006
(En miles de euros — EMIs)

	2007	2006
INGRESOS	686.173	627.318
Ventas (Nota 22.a)	684.001	625.287
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado (Nota 5)	2.145	2.031
Ingresos accesorios y otros de gestión	27	
GASTOS		
Aprovisionamientos (Nota 22.b)	(235.496)	(216.226)
Gastos de personal (Nota 22.c)	(181.966)	(168.060)
Sueldos y salarios	(137.022)	(124.242)
Cargas sociales	(42.984)	(39.454)
Compromisos Sociales (Nota 14)	(1.960)	(4.364)
Amortización del inmovilizado	(6.569)	(6.174)
Material (Nota 6)	(3.391)	(3.303)
Inmaterial (Nota 5)	(3.178)	(2.872)
Variación de la provisión para morosos (Nota 9)	(1.565)	(917)
Otros gastos de explotación	(47.714)	(42.822)
Servicios exteriores (Nota 22.d)	(47.158)	(42.381)
Tributos	(556)	(441)
RESULTADOS DE EXPLOTACION	212.863	193.119
Ingresos de participación en capital	4.783	24.682
En empresas del Grupo (Nota 7)	4.774	24.677
En empresas asociadas	9	5
Ingresos de otros valores negociables	1.557	869
Otros intereses financieros	4.980	3.520
Diferencias positivas de cambio	419	734
Gastos financieros	(2.973)	(2.844)
Diferencias negativas de cambio	(224)	(312)
RESULTADOS FINANCIEROS	8.542	26.649
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	221.405	219.768
Beneficio (pérdida) en la venta de inmovilizado material	64.035	18
Variación de las provisiones	2.249	1.216
Cartera de valores de control (Nota 7)	2.249	1.216
Gastos extraordinarios	(51)	(1.556)
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS	66.233	(322)
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	287.638	219.446
Impuesto sobre sociedades (Nota 20)	(91.846)	(70.732)
RESULTADOS DESPUES DE IMPUESTOS	EMIs 195.792	148.714

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

al ejercicio terminado el 30 de Noviembre de 2007
(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	195.792
	<hr/>
	EMIs. 195.792
Distribución	
A reserva legal	576
A reserva voluntaria.....	19.197
A dividendos	176.019
	<hr/>
	EMIs. 195.792

b) Durante el ejercicio 2007 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio 2007 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

<u>1^{er} Dividendo:</u> 0,160 Euros brutos por acción. Declarado el 28 de Febrero de 2007 y puesto al pago el 12 de Marzo de 2007.		
Acciones: 261.933.172. Total: 41.909.307,52 Euros		41.909
<u>2º Dividendo:</u> 0,160 Euros brutos por acción. Declarado el 31 de Mayo de 2007 y puesto al pago el 11 de Junio de 2007.		
Acciones: 261.933.172. Total: 41.909.307,52 Euros		41.909
<u>3^{er} Dividendo:</u> 0,160 Euros brutos por acción. Declarado el 16 de Julio de 2007 y puesto al pago el 10 de Septiembre de 2007.		
Acciones: 288.126.489. Total: 46.100.238,24 Euros		46.100
<u>4º Dividendo:</u> 0,160 Euros brutos por acción. Declarado el 15 de Noviembre de 2007 y puesto al pago el 10 de Diciembre de 2007.		
Acciones: 288.126.489. Total: 46.100.238,24 Euros		46.100
Dividendo a cuenta	EMIs.	176.019

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	2	3	4
	Enero	Abril	Junio	Octubre
Beneficio bruto desde el 1 de diciembre de 2006	95.336	150.057	187.254	264.214
Estimación del impuesto sobre sociedades a pagar	(33.828)	(53.059)	(52.083)	(81.378)
Beneficios netos disponibles	61.508	96.998	135.171	182.836
Cantidad distribuida anteriormente	-	41.909	83.818	129.918
Cantidad máxima de posible distribución	61.508	55.089	51.353	52.918
Cantidad que se propuso y distribuyó	41.909	41.909	46.100	46.100
Liquidez en Tesorería	679	629	357	260
Inversiones financieras temporales	126.247	62.044	21.712	33.926
Efectos a cobrar a corto plazo	62.949	82.135	82.738	79.922
Préstamos a corto	-	(2.984)	(2.984)	-
Liquidez neta	189.875	141.824	101.823	114.108

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, plazo en el que se estima que contribuirá a la obtención de ingresos. El saldo pendiente de amortizar se lleva a resultados en el ejercicio en que se considere que ha dejado de darse esa circunstancia.

- 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 2007 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	589.293
Fondos propios	EMIs	181.366
Beneficios del ejercicio	EMIs	223.659

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 2007, los cálculos actuariales se han actualizado usando hipótesis financiero-actuariales que incluyen una tasa de descuento media del 4,80% anual, (4,15% en 2006), tablas de mortalidad PER 2000 (PER 2000 en 2006), así como tablas de crecimiento de rentas acordes con la práctica habitual del entorno. Asimismo en el ejercicio 2007 los cálculos actuariales han considerado una edad estimada de jubilación de 62 años que se corresponde con la edad estimada asimismo en el ejercicio 2006.

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 2007 ascienden a EMIs 797 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 25.116 (EMIs 26.125 en 2006).

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 2008 y que asciende a EMI\$ 5.392 (EMI\$ 6.148 en 2006).

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:

	2005	Aumentos	Disminuciones	Otros	2006	Aumentos	Disminuciones	Otros	2007
Gastos de investigación									
y desarrollo	2.100	2.031	(2.100)	-	2.031	2.145	(2.031)	-	2.145
Concesiones, Patentes y Licencias.....	3.093	42	-	-	3.135	4.123	(1.715)	-	5.543
Fondo de Comercio	5.242	12	-	-	5.254	18	-	-	5.272
Aplicaciones Informáticas	199	33	(199)	-	33	-	-	-	33
Derechos/Bienes arrend. Financiero	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Coste	10.634	2.118	(2.299)	-	10.453	6.286	(3.746)	-	12.993
Gastos de investigación									
y desarrollo	2.100	2.031	(2.100)	-	2.031	2.145	(2.031)	-	2.145
Concesiones, Patentes y Licencias.....	2.165	313	-	-	2.478	492	(1.715)	-	1.255
Fondo de Comercio	1.816	526	-	-	2.342	529	-	-	2.871
Aplicaciones Informáticas	199	1	(199)	-	1	12	-	-	13
Derechos/Bienes arrend. Financiero....	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortización acumulada	6.280	2.871	(2.299)	-	6.852	3.178	(3.746)	-	6.284
Inmovilizado inmaterial netoE.MIs.	4.354				3.601				6.709

NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL

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

	2005	Aumentos	Disminuciones	Otros	2006	Aumentos	Disminuciones	Otros	2007
Terrenos y construcciones	8.956	67	(6)	-	9.017	11.935	(2.891)	-	18.061
Instalaciones técnicas y maquinaria	21.719	352	(1)	-	22.070	394	(800)	-	21.664
Otras instalaciones, utilillaje y mobiliario	16.748	1.369	(2)	-	18.115	1.279	(713)	-	18.681
Otro inmovilizado.....	12.514	1.020	(441)	-	13.093	1.167	(851)	-	13.409
Inmovilizado en curso	462	3.397	(347)	-	3.512	4.012	(3.633)	-	3.891
Coste actualizadoEMIs	60.399	6.206	(798)	-	65.807	18.787	(8.888)	-	75.706

	2005	Aumentos	Disminuciones	Otros	2006	Aumentos	Disminuciones	Otros	2007
Terrenos y construcciones	6.503	226	(1)	-	6.728	225	(2.649)	-	4.304
Instalaciones técnicas y maquinaria	18.368	933	-	-	19.301	845	(703)	-	19.443
Otras instalaciones, utilillaje y mobiliario	12.204	1.316	(2)	-	13.518	1.324	(659)	-	14.183
Otro inmovilizado.....	10.752	829	(409)	-	11.172	997	(849)	-	11.320
Amortización acumulada	47.827	3.304	(410)	-	50.719	3.391	(4.860)	-	49.250
Inmovilizado Material NetoEMIs	12.572				15.088				26.456

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 EMI 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 EMI 3.934.

Al 30 de noviembre de 2007 la citada revalorización impacta en el valor neto contable del inmovilizado material en un importe de EMI 519 (EMI 710 al 30 de noviembre de 2006). En consecuencia, la incidencia de esta actualización en la dotación del ejercicio 2007 es de EMI 191.

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 2007 y 2006, existen los siguientes elementos del inmovilizado material que se encuentran contablemente totalmente amortizados:

	2007	2006
Construcciones	0	2.645
Instalaciones técnicas y maquinaria.....	16.109	14.502
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario.....	10.293	10.191
Otro inmovilizado.....	9.217	9.635
EMIs.	35.619	36.973

El 4 de Enero de 2007, Zardoya Otis, S.A. firmó 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 ascendió a 76 millones de euros, incluyendo el coste financiero del pago fraccionado del importe de la venta. El Beneficio neto de la operación es de 64.131 EMIs.

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. A 30 de Noviembre de 2007 se encuentra recogido en el inmovilizado el valor de los terrenos mencionados y EMIs 2.923 en concepto de inmovilizado en curso por las certificaciones emitidas por la constructora en función del progreso de la obra.

Además, al 30 de noviembre de 2007 existen compromisos firmes de compra de elementos para el inmovilizado material, por importe de EMIs 2.999 (EMIs 2.159 al 30 de noviembre de 2006) 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:

	2005	Aumentos	Disminuciones	Otros	2006	Aumentos	Disminuciones	Otros	2007	
Participaciones en										
empresas del Grupo	57.189	2.525	-	-	59.714	26.047	-	-	85.761	
Otras participaciones.....	24	-	-	-	24	-	-	-	24	
Depósitos y fianzas	385	20	-	-	405	180	-	-	585	
Administraciones										
Públicas										
a largo plazo	20.299	-	-	(3.644)	16.655	588	-	(2.243)	15.000	
EMIs.	77.897	2.545	-	(3.644)	76.798	26.815	-	(2.243)	101.370	
Provisión.....	(11.740)	-	1.217	(1)	(10.524)	(50)	2.299	-	(8.275)	
Neto	EMIs.	66.157	2.545	1.217	(3.645)	66.274	26.765	2.299	(2.243)	93.095

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 2007 recoge la adquisición de Otis Maroc, cuyo coste de adquisición fue de EMIs 11.214, existe, además un compromiso firme para la adquisición del 49% restante en las mismas condiciones durante los próximos dos años. También se incluye la fusión de Portis, S.L. con el grupo de empresas Rolltore, adquiridas por ésta en 2005; con anterioridad a la fusión se procedió a la capitalización del préstamo concedido por la matriz del Grupo y a la ampliación de capital necesaria para reconocer la nueva minoría. El nuevo capital de Portis, S.L. quedó establecido en EMIs 340, con una prima de emisión de EMIs 17.943. Los intereses minoritarios en Portis, tras la ampliación suponen el 11,753%.

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

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 Lagí, S.L.	Cádiz	60,00	14	14	3	(120)	(30)	-
EMIs			59.714	10.524				24.677

30 de noviembre de 2007

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	10.382	3.162	1.457	5.763	(30)	-
Ascensores Ingar, S.A.	Granada	100,00	1.630	1.630	601	(761)	(469)	-
Elevadores del Maresme, S.A.	Barcelona	80,00	165	-	60	580	1.307	1.083
Ascensores Serra, S.A.	Gerona	75,00	605	-	240	1.158	2.290	1.476
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	Vitoria	51,00	493	-	313	2.206	814	157
Otis Elevadores, Lda.	Portugal	100,00	11.742	-	2.110	43.544	19.571	-
Ascensores Pertor, S.L.	Valencia	94,13	17.393	-	51	15.984	2.773	-
Acrea Cardellach, S.L.	Barcelona	97,62	10.882	2.567	9.948	9.493	2.927	-
Portis, S.L.	Madrid	88,25	14.662	-	340	18.334	1.041	-
Conservación de Aparatos								
Elevadores Express, S.L.	Madrid	100,00	1.771	-	1.771	2.026	2.428	2.058
Admotion, S.L.	Zaragoza	75,00	901	902	184	(158)	(128)	-
Mantenimiento de Elevadores Soler, S.L..	Castellón	100,00	3.906	-	6	256	0	-
Grupo Lagi, S.L.	Cádiz	60,00	14	14	3	(149)	(373)	-
Otis Maroc, S.A.	Marruecos	51,00	11.215	-	330	495	1.246	-
	EMIs		85.761	8.275				4.774

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

NOTA 8. COSTE EN PROCESO Y FACTURACION ANTICIPADA

	2007	2006
Costes de contratos en proceso	111.144	93.842
Margen neto aplicado.....	4.255	5.868
Total contratos en proceso	115.399	99.710
Facturación anticipada.....	(176.288)	(152.569)
EMIs.	(60.889)	(52.859)

El coste de contratos en proceso y facturación anticipada incluye EMIs 8.816 y EMIs 9.171 (EMIs 6.996 y EMIs 7.206 en 2006), respectivamente por contratos de exportación con compañías vinculadas al Grupo Otis.

NOTA 9. CLIENTES

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Nuevas instalaciones	87.180	86.812
Servicio	46.309	43.775
Clientes de dudoso cobro	16.990	15.189
	EMIs.	<u>145.776</u>
Provisión	(16.990)	(15.189)

A 30 de noviembre de 2007 la Sociedad no tiene clientes cuyas ventas concentren el 5% de la cifra de negocio del ejercicio finalizado a 30 de noviembre de 2007.

El importe de efectos comerciales a cobrar está incluido en la cifra de clientes por EMIs 72.211 (EMIs 68.443 en 2006).

Los efectos a cobrar con vencimiento a más de un año ascienden a un importe de EMIs 47.338, e incluyen los efectos avalados entregados en pago por la venta de la fábrica de Méndez Álvaro mencionada en la nota 5 (EMIs 3.276 en 2006) y se han contabilizado 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>2007</u>
A dos años	24.569
A tres años	22.735
A más de 3 años	34
	EMIs 47.338

NOTA 10. EMPRESAS DEL GRUPO, DEUDORES Y DEUDORES VARIOS

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Deudas de compañías vinculadas	15.847	14.710
Deudores varios	24.022	1.514
	EMIs.	<u>16.224</u>

Dentro del epígrafe deudores varios se recoge el tercer efecto recibido en pago de la fábrica de Méndez Álvaro (notas 5 y 9), por valor de EMIs 22.057 y vencimiento enero de 2008.

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 15.669 (EMIs 24.298 en 2006) 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

Saldos deudores	2007	2006
Pagos a cuenta del impuesto sobre Sociedades (Nota 20).....	61.262	41.168
Organismos de la Seguridad Social	16	25
Retenciones de capital mobiliario	189	173
Hacienda Pública IVA soportado.....	4.706	4.829
Impuestos anticipados (Nota 20)	3.706	3.340
EMIs.	69.879	49.535

Saldos acreedores	2007	2006
Provisión Impuesto sobre Sociedades (Nota 20).....	91.328	66.968
Hacienda Pública por retenciones practicadas	1.943	1.860
Hacienda Pública por IVA repercutido	4.884	6.585
Organismos de la Seguridad Social	4.258	3.967
Otros impuestos a pagar	169	21
EMIs.	102.582	79.401

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 38.435, la cual devenga un interés que varía del 3,18% al 4,40% en 2007 (2,17% al 3,42% en 2006). En la partida correspondiente del balance de situación adicionalmente se incluyen EMIs 34 (EMIs 37 en 2006) correspondiente a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 2007.

Bajo el epígrafe “Otros créditos” se incluyen, principalmente, 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 3,90% (2,80% en 2006) superior en aproximadamente 0,10 puntos porcentuales de tasa anual al habitual del mercado.

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 30.11.05	Distribución resultados 2005	Ampliación de capital	Otros movimientos	Saldo al 30.11.06	Distribución resultados 2006	Ampliación capital	Otros movimientos	Saldo al 30.11.07
Capital.....	23.812	-	2.381	-	26.193	-	2.620	-	28.813
Reserva legal.....	4.763	476	-	-	5.239	524	-	-	5.763
Reserva voluntaria.....	31.642	471	(2.381)	-	29.732	30.082	(2.620)	-	57.194
Resultado del ejercicio.....	140.681	(140.681)	-	148.714	148.714	(148.714)	-	195.792	195.792
Dividendo a cuenta del ejercicio.....	(102.825)	102.825	-	(118.108)	(118.108)	118.108	-	(176.019)	(176.019)
Total fondos propios.....	98.073	(36.909)	-	30.606	91.770	-	-	19.772	111.542

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	
	2007	2006	2007	2006
United Technologies Holdings, S.A.....	146.515.402	133.762.063	50,85	51,07
Euro-Syns, S.A.	31.693.915	27.821.690	11,00	10,62
Otros accionistas minoritarios.....	109.917.172	100.349.419	38,15	38,31
	288.126.489	261.933.172	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 24 de abril de 2007, 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 2.619.331,70 Euros, mediante la emisión de 26.193.317 acciones. Una vez llevada a cabo la ampliación, el capital social pasó a ser de 28.812.648,90 Euros y a estar representado por 288.126.489 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 en el tercer dividendo a cuenta de los resultados de 2007, distribuido el 10 de septiembre de 2007. La ampliación fue realizada desde el 14 de junio de 2007 al 29 de junio de 2007, ambos inclusive. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en la Bolsa de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao con efectos 16 de agosto de 2007.

A 30 de noviembre de 2007 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de EMIs 176.019. Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos (Nota 3) para las acciones 1 a 261.933.172 (1º dividendo a cuenta), acciones 1 a 261.933.172 (2º dividendo a cuenta), acciones 1 a 288.126.489 (3º dividendo a cuenta) y para las acciones 1 a 288.126.489 (4º 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:

	2007	2006
Personal en activo	69.429	74.382
Personal pasivo	12.077	11.809
Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco	3.155	3.155
EMIs.	84.661	89.346

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

Saldo contable al 30 de noviembre de 2005EMIs.	38.216
Dotación del ejercicio	4.364
Pagos a entidades aseguradoras	(10.649)
Saldo contable al 30 de noviembre de 2006EMIs.	31.931
Dotación del ejercicio	1.960
Pagos a entidades aseguradoras	(8.775)
Saldo contable al 30 de noviembre de 2007EMIs.	25.116
Clasificado en balance de situación:	
Otras deudas a corto plazo	7.835
Otras deudas a largo plazo.....EMIs.	17.281
EMIs.	25.116

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, quedando pendiente en el ejercicio 2007 un año de amortización por valor de 795 EMIs por el cambio de hipótesis en el ejercicio 1999 de edad estimada de jubilación de 63 a 62 años.

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 17.281 (EMIs 21.282 en 2006).

NOTA 16. PRESTAMOS

En la partida de intereses pendientes de vencimiento se incluyen EMIs 915 correspondientes a los intereses devengados y no pagados a entidades aseguradoras mencionados en la nota 14.

Durante el ejercicio 2007, las pólizas de crédito han devengado un tipo de interés del 2,35% al 5,02% (2,35% al 3,79% en 2006).

NOTA 17. PROVEEDORES

	2007	2006
Proveedores	28.264	28.621
Facturas pendientes de recibir.....	8.847	5.620
Sociedades vinculadas	10.664	14.392
Acreedores comerciales	8.813	13.806
EMIs.	56.588	62.439

Dentro del epígrafe "Sociedades vinculadas" existen saldos en moneda distinta del Euro cuyo equivalente en euros asciende a EMIs 799 (EMIs 2.254 en 2006).

NOTA 18. PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRAFICO

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Costes demorados	2.957	2.952
Provisión riesgos	7.354	7.354
Garantías	831	590
Otros	1.100	-
EMIs.	12.242	10.896

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>2007</u>	<u>2006</u>
Facturación anticipada de mantenimiento	20.370	18.786
Otros menores	1.534	1.128
EMIs	21.904	19.914

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:

	2007	2006
Resultado contable antes de impuestos.....	287.638	219.447
Diferencias permanentes:		
Provisión Cartera.....	-	-
Otras diferencias.....	372	(172)
Dividendos recibidos del extranjero.....	-	(18.364)
Diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores sobre las cuales no se registró en su momento el correspondiente impuesto anticipado	(1.317)	2.723
Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales no se registra el correspondiente impuesto anticipado	2.810	7.486
Resultado contable ajustado.....	289.503	211.120
Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales se registra el correspondiente impuesto anticipado.....	(3.283)	(10.700)
Base imponible (resultado fiscal).....	286.220	200.419
Cuota íntegra (35%).....	100.177	70.147
Menos:		
Deducción por doble imposición intersocietaria de dividendos recibidos de sociedades españolas	1.671	2.210
Deducción por inversiones.....	6.209	-
Otras deducciones.....	969	969
Impuesto sobre sociedades a ingresar (Nota 11)..... EMI	91.328	66.968

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

	2007	2006
Resultado contable ajustado x 35%	101.326	73.892
Deducciones.....	(8.849)	(3.179)
Otros	(631)	19
Gasto por impuesto de sociedades EMI	91.846	70.732

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 2007 por dotaciones de provisiones para compromisos sociales, se ha reconocido hasta el límite de que el registrado al 30 de noviembre de 2007 no supere la estimación de los pagos a efectuar por compromisos sociales en los próximos diez años. Por lo tanto el impuesto acumulado al 30 de noviembre de 2007 asciende a EMIs 17.638 (EMIs 21.698 en 2006).

En total se ha reconocido impuesto anticipado por un importe neto de EMIs 18.706, un importe de EMIs 15.000 (Nota 7, EMIs 16.654 en 2006) se encuentra recogido como impuestos anticipados a largo plazo y EMIs 3.706 (Nota 11, EMIs 3.341 en 2006) dentro del epígrafe "Administraciones Públicas deudoras a corto plazo".

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de EMIs 61.262 (EMIs 41.168 en 2006) a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el Impuesto sobre Sociedades (Nota 11).

En el mes de Enero se inició una inspección fiscal sobre el impuesto sobre Sociedades y en general el resto de los impuestos, todavía en curso, para los ejercicios 2002 a 2005. No se esperan ajustes que pudieran afectar significativamente a estas cuentas anuales. Además sigue pendiente de resolución el recurso por las actas levantadas como consecuencia de la inspección del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas para los ejercicios 1993 a 1997.

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 19.047 (EMIs 16.859 en 2006).

NOTA 22. INGRESOS Y GASTOS

a) Ventas

El desglose de las ventas del ejercicio es el siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Nuevas instalaciones.....	156.947	146.157
Servicio	447.140	406.880
Exportación	79.769	72.114
Otras ventas	145	136
EMIs.	<u>684.001</u>	<u>625.287</u>

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:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Compras	234.742	222.125
Variación de existencias	754	(5.899)
EMIs.	<u>235.496</u>	<u>216.226</u>

c) Gastos de personal

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Sueldos y salarios	137.022	124.242
Cargas sociales	42.984	39.454
Compromisos sociales (Nota 14)	1.960	4.364
EMIs.	<u>181.966</u>	<u>168.060</u>

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>2007</u>	<u>2006</u>
Arrendamientos	13.722	10.972
Reparaciones y conservación	2.677	2.280
Primas de seguros	518	880
Publicidad, propaganda.....	1.395	1.444
Transporte	9.340	8.649
Suministros y otros servicios	15.944	14.902
Profesionales independientes	1.093	1.275
Otros	2.469	1.979
EMIs.	<u>47.158</u>	<u>42.381</u>

A 30 de noviembre de 2007, los gastos por arrendamiento incluyen, los costes incurridos por royalties, en virtud del contrato firmado con Otis Elevator Company por importe de EMIs 10.377, correspondientes al 3,0% de la actividad de servicios. Adicionalmente, durante el ejercicio 2007 ha sido registrado bajo el epígrafe de coste en proceso un importe de EMIs 7.023 correspondiente al 3,0% de la facturación neta de los contratos de instalación.

e) Transacciones con empresas del grupo

Las transacciones efectuadas durante los ejercicios 2007 y 2006 con las empresas del grupo han sido las siguientes:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ventas y prestación de servicios	47.346	39.163
Compras	9.750	8.750
Gastos financieros	1.766	1.188
Dividendos recibidos	4.774	24.677

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ingresos financieros.....	1.282	2.207
Royalties	17.400	13.374
Repercusión de costes del centro de ingeniería de desarrollo	618	427

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 2007 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 2.129, (EMIs 2.045 en 2006).

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	
Otis Elevator Company	Zardoya Otis, SA. (Spain)	Consejero	
Mario Abajo García	Otis Elevadores, Lda (Portugal)	Presidente	
	Otis LLC. (United Arab Emirates)	Presidente	
	Otis S.p.A. (Italy)	Presidente	
	Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. (Turkey)	Vicepresidente	
	Zardoya Otis, SA. (Spain)	Consejero Delegado, Vicepresidente	
	C. Veremis Otis, SA (Cyprus)	Consejero	
	Melcorp South Africa (Pty) Ltd. (South Africa)	Consejero	
	Otis Elevator Company Saudi Arabia Limited (Saudi Arabia)	Consejero	
	Elevator Overseas Limited (Channel Islands)	Consejero	
	Technologie Liban SAL (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	
Otis Elevator Company (Delaware, USA)		Consejero	
Otis Elevator International, Inc. (Delaware, USA)		Consejero	
Otis Elevator Korea (Korea)		Consejero	
Otis Pacific Holdings B.V. (Netherlands)		Consejero	
United Technologies (Cayman) Holdings, Ltd. (Cayman Islands)		Consejero	
UTCL Investments B.V. (Netherlands)		Consejero	
Zardoya Otis, SA		Consejero, Miembro Comité de Auditoría	
G. Sandy Diehl	Otis Investments, LLC. (Delaware, USA)	Adjunto al Director Gral.	
	Otis Systèmes de Transport SAS. (France)	Presidente	
	Otis Elevator International, Inc. (Delaware, USA)	Presidente	
	Nippon Otis Elevator Company (Japan)	Consejero	
	Otis Elevator Korea (Korea)	Consejero	
Bruno Grob	Zardoya Otis, SA. (Spain)	Consejero	
	Otis (Switzerland)	Presidente	
	Otis (Belgium)	Consejero	
	Otis AB (Sweden)	Consejero	
	Otis S.p.A. (Italy)	Consejero	
	Zardoya Otis, SA. (Spain)	Consejero	
Otis B.V. (Netherlands)	Consejero		

b) El número medio de personas empleadas distribuido por categorías es el siguiente:

	Número	
	2007	2006
Directivos	52	50
Jefes Administrativos/Taller/Campo.....	414	381
Ingenieros, Licenciados y Peritos	224	238
Administrativos y Técnicos	526	486
Operarios	2.976	2.881
	4.192	4.036

c) El importe de los honorarios presupuestados por PricewaterhouseCoopers, firma que audita a Zardoya Otis, S.A., para el ejercicio 2007 es de EMIs 181, 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

No existen hechos posteriores a la fecha del Balance, que pudieran afectar significativamente a estas Cuentas Anuales.

NOTA 26. CUADRO DE FINANCIACIÓN

ORIGENES	2007	2006
Recursos procedentes de las operaciones		
Resultado neto distribuible	195.792	148.714
Más:		
Amortización del inmovilizado material	3.391	3.304
Amortización del inmovilizado inmaterial	3.178	2.871
Dotación de provisiones para riesgos y gastos	1.960	4.364
Provisión Cartera de Valores	(2.249)	(1.216)
Pérdida en la enajenación del inmovilizado material		
Menos:		
Beneficio en la enajenación del inmovilizado material	(64.035)	(18)
Impuestos anticipados	2.243	3.645
	<u>140.280</u>	<u>161.664</u>
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	(44.062)	(269)
Enajenación de inmovilizado		
Material	63.983	59
Financiero	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL ORIGENES EMI.	160.201	161.454
APLICACIONES		
Adquisiciones de inmovilizado		
Inmaterial	6.286	2.119
Material	14.759	5.859
Financiero	26.765	2.546
Gastos a distribuir en varios ejercicios	-	-
Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo	500	-
Pagos compromisos sociales	8.775	10.649
Transferencia a corto plazo de compromisos sociales	(4.794)	(1.381)
Dividendos pagados	176.019	155.017
Aumento (disminución) del capital circulante	(68.109)	(13.355)
	<u>160.201</u>	<u>161.454</u>
TOTAL APLICACIONES EMI.	160.201	161.454
VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE		
Aumento (disminución) de existencias	14.934	33.121
Aumento (disminución) de deudores	38.333	35.958
Aumento (disminución) de inversiones financieras temporales	(58.397)	(13.004)
Aumento (disminución) de tesorería	(325)	96
Aumento (disminución) de ajustes por periodificación de activo	(204)	438
(Aumento) disminución de deudas con entidades de crédito	(2.679)	358
(Aumento) disminución de deudas con empresas del grupo	(8.658)	(1.587)
(Aumento) de acreedores comerciales	(17.868)	(53.419)
(Aumento) de otras deudas no comerciales	(29.909)	(13.128)
(Aumento) de provisiones para operaciones de tráfico	(1.346)	589
(Aumento) de ajustes por periodificación de pasivo	(1.990)	(2.777)
AUMENTO (DISMINUCION) DE CAPITAL CIRCULANTE EMI.	(68.109)	(13.355)

Orden del día de la Junta General de Accionistas
y Balances Resultantes



Orden del día de la Junta General de Accionistas

1. Examen y, en su caso, aprobación de las Cuentas Anuales e Informes de Gestión tanto de la Sociedad como de su Grupo Consolidado, correspondientes al Ejercicio comprendido entre el 1 de Diciembre de 2006 y el 30 de Noviembre de 2007.
2. Aplicación del resultado del Ejercicio comprendido entre el 1 de Diciembre de 2006 y el 30 de Noviembre de 2007.
3. Aprobación de la Gestión del Consejo de Administración y, en particular, de la distribución de dividendos, repartidos todos ellos a cuenta con cargo al resultado del Ejercicio comprendido entre el 1 de Diciembre de 2006 y el 30 de Noviembre de 2007.
4. Nombramiento de BRESLA INVESTMENTS, S.L. y reelección de EURO-SYNS, S.A. como consejeros.
5. Nombramiento de auditores de la Sociedad y del Grupo Consolidado para el Ejercicio comprendido entre el 1 de Diciembre de 2007 y el 30 de Noviembre de 2008.
6. Ampliación del capital social en la proporción de un acción nueva por cada diez antiguas, emitiendo nuevas acciones totalmente liberadas con cargo a la Reserva Voluntaria, y solicitud a las Bolsas de Valores de Madrid, Bilbao, Barcelona y Valencia, para la admisión a cotización de dichas acciones. Modificación del Artículo 5 de los Estatutos Sociales.
7. Modificación de los siguientes Artículos de los Estatutos Sociales: Artículo 13º (Convocatoria); Artículo 16º (Constitución de la mesa. Deliberaciones. Adopción de acuerdos); Artículo 17º (Atribuciones y competencias de la Junta General); y Artículo 24º bis (Comité de Auditoría).
8. Modificación de los siguientes Artículos del Reglamento de la Junta General de Accionistas: Artículo 4º (Convocatoria); Artículo 5º (Derechos del accionista); Artículo 8º (La mesa de la Junta General); y Artículo 10º (Deliberación y adopción de acuerdos). Información a la Junta General de Accionistas sobre las modificaciones acordadas por el Consejo de Administración al Reglamento del Consejo de Administración.
9. Autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa directa o indirecta de acciones propias, dentro de los límites y con los requisitos establecidos en el Artículo 75º y concordantes de la Ley de Sociedades Anónimas.
10. Ruegos y preguntas.
11. Delegación de facultades para la formalización de los acuerdos.
12. Aprobación del Acta de la Junta.

Balance de Situación Consolidado

al 30 de Noviembre de 2007 (En miles de euros - EMIs)
(Después de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)

2007

		2007
ACTIVOS		
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Inmovilizado material	29.745	
Activos intangibles	56.100	
Fondo de Comercio	18.725	
Inversiones financieras	714	
Activos por impuestos diferidos	24.641	
		<hr/> 129.925 <hr/>
ACTIVOS CORRIENTES		
Existencias	27.250	
Cuentas financieras a cobrar	331	
Clientes y otras cuentas a cobrar	332.452	
Efectivo y equivalentes al efectivo	99.335	
		<hr/> 459.368 <hr/>
TOTAL ACTIVOS		<hr/> 589.293 <hr/>

2007

PATRIMONIO NETO

Capital social	28.813	
Reserva legal	6.339	
Reservas de consolidación y otras reservas	138.602	173.754

INTERESES MINORITARIOS

7.612

TOTAL PATRIMONIO NETO

181.366

PASIVOS

PASIVOS NO CORRIENTES

Recursos ajenos	2.801	
Obligaciones por prestaciones por Compromisos sociales	30.506	
Provisiones para otros pasivos y gastos	2.363	
		35.670

PASIVOS CORRIENTES

Proveedores y otras cuentas a pagar	293.938	
Pasivos por impuesto corriente	55.115	
Recursos ajenos	4.090	
Provisiones para otros pasivos y gastos	19.114	
		372.257

TOTAL PASIVOS

407.927

TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS

589.293

Balance de Situación de Zardoya Otis, S.A.

al 30 de Noviembre de 2007 (En miles de euros - EMI's)
(Después de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)

ACTIVO		2007
INMOVILIZADO		
INMOVILIZADO INMATERIAL		6.709
Gastos de investigación y desarrollo	2.145	
Concesiones y patentes	5.543	
Fondo de Comercio	5.272	
Aplicaciones informáticas	33	
Amortización	(6.284)	
INMOVILIZADO MATERIAL		26.456
Terrenos y construcciones	18.061	
Instalaciones técnicas y maquinaria	21.664	
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	18.681	
Otro inmovilizado	13.409	
Inmovilizado en curso	3.891	
Amortización	(49.250)	
INMOVILIZADO FINANCIERO		93.096
Participaciones en empresas del grupo	85.761	
Otras participaciones	24	
Depósitos y fianzas a largo plazo	585	
Administraciones Públicas a largo plazo	15.000	
Provisiones	(8.275)	
DEUDORES POR OPERACIONES DE TRAFICO A LARGO PLAZO		47.338
Efectos a cobrar a largo plazo	47.338	
TOTAL INMOVILIZADO		173.599
ACTIVO CIRCULANTE		
EXISTENCIAS		131.396
Materias primas	14.836	
Productos en curso	1.161	
Coste en proceso	115.399	
DEUDORES		259.437
Clientes	150.479	
Empresas del grupo, deudores	15.669	
Deudores varios	39.869	
Personal	531	
Administraciones Públicas	69.879	
Provisiones	(16.990)	
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES		47.296
Cartera de valores a corto plazo	38.435	
Otros créditos con empresas vinculadas	8.668	
Depósitos y fianzas a corto plazo	193	
TESORERIA		225
AJUSTES POR PERIODIFICACION DE ACTIVO		259
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE		438.613
TOTAL ACTIVO	EMI's	612.212

PASIVO

2007

FONDOS PROPIOS		111.542
Capital	28.813	
Reserva legal	6.339	
Reserva voluntaria	76.390	
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS		500
Otras provisiones	500	
ACREEDORES A LARGO PLAZO		18.262
Efectos a pagar	-	
Otras deudas	18.262	
ACREEDORES A CORTO PLAZO		
DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO		3.956
Préstamos	2.984	
Intereses	972	
DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO		30.314
ACREEDORES COMERCIALES		232.876
Proveedores	56.588	
Efectos a pagar	-	
Facturación anticipada	176.288	
OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES		180.616
Administraciones Públicas	102.582	
Otras deudas	54.806	
Remuneraciones pendientes de pago	23.228	
PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRAFICO		12.242
AJUSTES POR PERIODIFICACION DE PASIVO		21.904
TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO		481.908

TOTAL PASIVO

EMIs

612.212

OTIS



Estados Financieros de los últimos Cinco Años



Cuentas de Resultados Consolidadas

(En millones de euros)

	2007		2006		2005		2004		2003	
		%		%		%		%		%
INGRESOS POR VENTAS	865.0	100,0	785.9	100,0	700.7	100,0	665.5	100,0	636.4	100,0
Aprovisionamientos	(297.7)	(34,4)	(270.0)	(34,4)	(230.1)	(32,8)	(225.8)	(33,9)	(221.3)	(34,8)
RESULTADO BRUTO	567.3	65,6	519.9	65,6	470.6	67,2	439.7	66,1	415.1	65,2
Otros gastos de Explotación	(61.4)	(7,1)	(56.3)	(7,2)	(46.1)	(6,6)	(40.9)	(6,1)	(38.8)	(6,1)
Gastos de Personal	(230.5)	(26,7)	(214.2)	(27,2)	(202.5)	(28,9)	(191.3)	(28,7)	(185.1)	(29,1)
Otros Ingresos	2.3	0,3	2.1	0,3	2.3	0,3	2.3	0,3	2.3	0,4
EBITDA	277.7	32,1	247.5	31,5	224.3	32,0	209.8	31,5	193.5	30,4
Amortizaciones	(12.7)	(1,5)	(8.0)	(1,0)	(10.5)	(1,5)	(9.1)	(1,4)	(9.0)	(1,4)
Provisiones	0.0	0,0	0.0	0,0	0.0	0,0	0.2	0,0	(6.1)	(1,0)
RESULTADOS DE EXPLOTACION	265.0	30,6	239.5	30,5	213.8	30,5	200.9	30,2	178.4	28,0
Ingresos Financieros	8.1	1,0	5.1	0,6	4.3	0,6	4.5	0,7	4.9	0,8
Gastos Financieros	(2.7)	(0,3)	(2.9)	(0,4)	(3.2)	(0,5)	(4.3)	(0,6)	(3.3)	(0,5)
Diferencias de Cambio (neto)	0.2	0,0	0.5	0,1	(0.2)	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	(0.0)	0,0	(2.1)	(0,3)	(1.9)	(0,3)
Resultados extraordinarios	64.2	7,4	(2.1)	(0,3)	1.0	0,1	1.5	0,2	1.7	0,3
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	334.8	38,7	240.2	30,6	215.6	30,8	200.6	30,1	179.9	28,3
Impuesto sobre sociedades	(111.1)	(12,8)	(84.2)	(10,7)	(70.3)	(10,0)	(68.1)	(10,2)	(62.3)	(9,8)
Resultado asignable a minoritarios	(1.8)	(0,2)	(1.7)	(0,2)	(1.8)	(0,3)	(1.8)	(0,3)	(1.5)	(0,2)
RESULTADO NETO DISTRIBUIBLE	221.9	25,7	154.3	19,6	143.5	20,5	130.7	19,6	116.1	18,2
CASH FLOW (1)	234.6	27,1	162.3	20,7	154.0	22,0	139.6	21,0	131.2	20,6

Las cifras correspondientes a los ejercicios 2005 a 2007, se han preparado aplicando las NIIF.

(1) Resultado neto + amortizaciones.

Balances Consolidados

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

(En millones de euros)

ACTIVOS	2007		2006		2005	
		%		%		%
Inmovilizado Material	29,7	5,0	17,8	3,5	15,2	3,2
Activos Intangibles	56,1	9,6	41,0	8,0	33,7	7,1
Fondo de Comercio	18,7	3,2	-	-	-	-
Inversiones financieras	0,7	-	3,8	0,7	1,3	0,3
Activos por impuestos diferidos	24,7	4,2	29,0	5,7	32,4	6,8
ACTIVOS NO CORRIENTES	129,9	22,0	91,6	17,9	82,6	17,4
Existencias	27,3	4,6	28,7	5,6	22,2	4,7
Cuentas Financieras a cobrar	0,3	-	0,3	0,1	0,3	0,1
Clientes y otras cuentas a cobrar	332,5	56,5	248,3	48,5	209,2	44,1
Efectivo y equivalente al efectivo	99,3	16,9	142,5	27,9	159,9	33,7
ACTIVOS CORRIENTES	459,4	78,0	419,9	82,1	391,6	82,6
TOTAL ACTIVOS	589,3	100,0	511,5	100,0	472,2	100,0
PASIVOS						
Capital Social	28,8	4,9	26,2	5,1	23,8	5,0
Reserva Legal	6,3	1,1	5,8	1,1	5,2	1,1
Reservas de consolidación y otras reservas	138,7	23,5	95,8	18,7	62,9	13,3
PATRIMONIO NETO	173,8	29,5	127,8	25,0	91,9	19,4
INTERESES MINORITARIOS	7,6	1,3	6,0	1,2	5,9	1,2
TOTAL PATRIMONIO NETO	181,4	30,8	133,8	26,2	97,8	20,6
Recursos ajenos	2,8	0,5	0,0	0,0	0,1	0,0
Obligaciones por prestaciones por compromisos	30,5	5,2	37,8	7,4	43,0	9,1
Provisiones para otros pasivos y gastos	2,4	0,4	2,1	0,4	2,1	0,4
PASIVOS NO CORRIENTES	35,7	6,1	39,9	7,8	45,2	9,5
Proveedores y otras cuentas a pagar	293,9	49,9	269,0	52,6	267,7	56,5
Pasivos por impuesto corriente	55,1	9,4	50,1	9,8	46,8	9,9
Recursos ajenos	4,1	0,6	1,6	0,3	1,9	0,4
Provisiones para otros pasivos y gastos	19,1	3,2	17,1	3,3	14,8	3,1
PASIVOS CORRIENTES	372,2	63,1	337,8	66,0	331,2	69,8
TOTAL PASIVOS	407,9	69,2	377,7	73,8	376,4	79,4
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	589,3	100,0	511,5	100,0	472,2	100,0

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

(En millones de euros)

ACTIVOS	2004		2003	
		%		%
Inmovilizado Inmaterial	16,7	2,9	16,2	2,9
Inmovilizado Material	33,7	2,4	13,8	2,5
Inmovilizado Financiero	26,3	4,5	22,0	3,9
Deudores a largo plazo	3,5	0,6	1,5	0,3
TOTAL INMOVILIZADO	60,2	10,4	53,4	9,5
FONDO DE COMERCIO CONSOLIDACIÓN	3,1	0,5	4,4	0,8
Existencias	124,2	21,5	128,0	22,8
Deudores	216,8	37,5	211,7	37,7
Inversiones Financieras Temporales	167,2	28,9	159,4	28,4
Tesorería	5,6	1,0	4,8	0,8
Ajustes Periodificación de activo	0,9	0,2	0,5	0,1
ACTIVO CIRCULANTE	514,7	89,0	504,3	89,7
TOTAL ACTIVOS	578,0	100,0	562,1	100,0
PASIVOS				
FONDOS PROPIOS	99,0	17,1	91,6	16,3
INTERESES DE MINORITARIOS	4,7	0,8	4,3	0,8
ACREEDORES A LARGO PLAZO	31,7	5,5	39,8	7,1
Deudas con entidades de crédito	2,1	0,4	2,7	0,5
Acreedores Comerciales	213,0	36,9	209,4	37,3
Otras Deudas no Comerciales	178,8	30,9	164,9	29,3
Provisiones para Operaciones de Tráfico	26,6	4,6	28,5	5,1
Ajustes Periodificación de pasivo	22,2	3,8	20,8	3,7
PASIVO CIRCULANTE	442,7	76,6	426,4	75,9
TOTAL PASIVOS	578,0	100,0	562,1	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
Fax: 91 343 54 52

San Sebastián

Camino de Jolastokieta, 1 - 20017
Tel.: 943 40 40 45. Fax: 943 39 15 45

Munguía (Vizcaya)

Carmelo Echegaray, 27 - 48100
Tel.: 946 74 11 00. Fax: 94 674 15 76

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
e-mail: garrucha@otis.com

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. Fax: 953 69 32 96
e-mail: linares@otis.com

Úbeda

Carolina, 18 - 23400

Jerez

Zaragoza, 34. Edificio Pajarete - 11405
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

Gibraltar

Unit "3F, 2º Floor, I.C.C.
Tel.: 0035075002. Fax: 0035075004
e-mail: davidreyes@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

Sanlúcar

Pintor Murillo, 2 - 11540
Tel.: 956 38 58 45. Fax: 956 36 56 86
e-mail: josemanuelguerrero@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, 1-29600
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.: 954 63 36 06. Fax: 954 63 18 12
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

Pueblo 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 02 - 976 22 87 22
Fax: 976 22 16 13
e-mail: aragon@otis.com

Alcañiz

Avda. Galán Bergua, 2 - 44600
Tel.: 978 83 33 37
e-mail: luispitarque@otis.com

Ebro

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

Huesca

Ingeniero Montaner, 6 bajos - 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

León y Castilla, 155 - 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
Aguimes - 35421
Tel.: 928 76 64 33 - 928 76 84 41
Fax: 928 77 10 81
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
Urbanización 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

C/ Borneo, 50 - 37003
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 Vadrana, 10 - 24002
Tel.: 987 13 82. 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 41 68 74
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 44. Fax: 967 23 83 13
e-mail: albacete@otis.com

Barrio Industria

Avda. Ramón y Cajal, 17 - 02005
e-mail: javier.carrion@otis.com

Almansa

Pl. Santiago Bernabeu, 1 bajo - 02640
Tel.: 967 31 20 14. Fax: 967 34 02 96
e-mail: francisco.almendros@otis.com

La Roda

C/ Mártires, 81
02630 La Roda - (Albacete)
e-mail: josejulian@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
e-mail: santiagomontero@otis.com

Toledo

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

CATALUÑA

Barcelona Capital

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: 93 426 94 88
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
Tel.: 93 757 86 88 - Fax: 93 757 80 32
e-mail: mataro@otis.com

Barcelona Exterior

Doctor Balari, 189 - 08203
Tels.: 93 723 73 98 - 93 723 73 86
Fax: 93 723 74 58
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

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 Larrabassada) - 43006
Tels.: 977 29 27 36 - 977 29 25 07
Fax: 977 29 11 13
e-mail: tarragona@otis.com

Villafranca

Josep Plá, 1 - 43006
Tel.: 977 29 27 36 - 977 29 11 13

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

Calpe

Partida la Canuta, 1
Edificio Aura - Local 5 - 03710

Denia

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

El Altet

San Francisco de Asís, 64 - 03195
Tel.: 96 568 91 86.
e-mail: clara.sala@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

Los Ángeles

Av. Los Jarales, 2 - 03010
Tel.: 96 512 80 31
e-mail: jesus.escalza@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

Torre vieja

Los Portalicos, 19 - 03185
Tel.: 96 692 77 12. Fax: 96 570 33 18
e-mail: torrevieja@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: benicarlot@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

Algemesí

Gómez Ferrer, 18 bajo - 46680
Tel.: 962 48 18 43

Catarroja

Literato Azorín, 9 bajo - 46460
e-mail: jose-ramon.solano@otis.com

Sagunto

Isla de Córcega, 58 bajo - 46520
Tel.: 962 69 92 72
e-mail: rafael.perezsimon@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. Fax: 96 138 70 75
e-mail: paterna@otis.com

Vall de Uxó

Mossen Ricardo Miralles, 14 bajo-12600
Tel.: 964 69 70 71. Fax: 964 66 79 22
e-mail: rafael.perezsimon@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

Merida

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 20 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

Villagarcía de Arosa

Juan Carlos I, 36 bajo - 36600
e-mail: villagarcia@otis.com

LA RIOJA-NAVARRA

Logroño

Navarrete el Mudo, 5 bajo - 26005
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 41. Fax: 91 420 18 81
e-mail: madrid@otis.com

Madrid (Servicios)

Alfonso XII, 30 - 28014
Tel.: 91 343 55 30. Fax: 91 343 55 85
e-mail: madrid@otis.com

Alcalá de Henares

Fuentenovilla, 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

Boadilla del Monte

Av. Isabel de Farnesio, 25-M8-3 local 5
28660
e-mail: gilbertogonzalez@otis.com

Ciudad Lineal

Víctor 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

Caravaca de la Cruz

C/ Constitución, 11 - 30400
e-mail: miguelangel.ruiz@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.juandedorbon@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

Molina de Segura

Pol. Ind. La Serrata
Vega Medina - 30500
e-mail: manuelbelando@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
Tel.: 944 12 64 11. Fax: 944 73 08 35
e-mail: bilbao@otis.com

Amorebieta

Ixerango, 1 - Zomotza
Amoprebieta 48340
Tel.: 946 30 16 56 - Fax: 946 30 16 83
e-mail: amorebieta@otis.com

Bergara

Pz. Frainskozuri, 5 bajo - 20570
Tel.: 943 76 98 66 - Fax: 943 76 09 39
e-mail: bergara@otis.com

Deusto

Amadeo Deprit Lasa, 1-3 - 48006
Tels.: 944 59 73 36 - Fax 944 73 08 35
e-mail: deusto@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

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

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

Marruecos

Casablanca

95, Bd. Al Massira Al Khadra
20100 Casablanca
Tel.: 022 98 34 10. Fax 022 98 34 10

Rabat

Sect. 13 Bloc D. Rue Achih, 4
Hay Riyad - Rabat
Tels.: 037 57 05 32/33 - 037 57 05 36/37
Fax 037 57 05 42

Tanger

15, Rue Mohamedia Imm. Aurelia
Tanger
Tel.: 039 32 39 99. Fax 039 34 29 91

Agadir

Rue de l'Hotel de Ville Residence Taffat
Agadir
Tel.: 028 84 25 59. Fax 028 84 25 59

Fés

4, Rue Hassan Al Basri 4^{ème} étage
Appt n° 8, Av des F.A.R. - Fes
Tel.: 035 62 26 91. Fax 035 62 26 91

Oujda

16, Bd. Mohamed V,
Imm. Kada 4^{ème} étage - Oujda
Tel.: 036 50 19 06. Fax 036 50 19 06

Marrakech

Angle Av. Yacoub El Mansour & Khalid
Ibn El Qualid
Residence Yacoub El Mansour Entrée A
1^{er} étage Appt n° 2
Tels.: 024 43 43 07 - 024 43 85 78
Fax 024 43 85 78

Magasin

245, Bd. Emile Zola - Casablanca
Tel.: 022 40 07 75. Fax 022 40 96 06

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 34º 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:

- 31 ampliaciones de capital de las cuales 27 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 19,37 euros del 31 de diciembre de 2007.
- Una capitalización bursátil que ha evolucionado desde los 13,3 millones de euros a finales de 1974 hasta los 5.581 millones de euros al cierre de 2007.
- 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 359 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.