

ZARDOYA OTIS S.A.

Informe Anual
2008



ZARDOYA OTIS

Informe Anual 2008

| | |
|---|-----|
| Informe Anual 2008 | 1 |
| Datos Significativos | 2 |
| Datos Bursátiles | 3 |
| Informe de Gestión del Grupo Zardoya Otis | 6 |
| Resultados | 7 |
| Ventas | 8 |
| Adquisiciones/Dividendos | 10 |
| Evolución del Capital | 11 |
| Evolución de Zardoya Otis en Bolsa | 12 |
| Evolución Previsible | 15 |
| Artículo 116 Bis de la Ley del Mercado de Valores | 16 |
| Informe Anual de Gobierno Corporativo | 17 |
| Otra Información de Interés | 18 |
| Informe de Auditoría y Cuentas Anuales Consolidadas | 37 |
| Comité de Auditoría | 39 |
| Carta Auditores | 41 |
| Balance de Situación Consolidado | 42 |
| Cuenta de Resultados Consolidada | 44 |
| Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto | 45 |
| Estado Consolidado de Flujos de Efectivo | 46 |
| Notas a las Cuentas Anuales Consolidadas | 47 |
| Informe de Gestión de Zardoya Otis, S.A. | 76 |
| Carta Auditores | 79 |
| Balances de Situación de Zardoya Otis, S.A. | 80 |
| Cuentas de Pérdidas y Ganancias de Zardoya Otis, S.A. | 82 |
| Memoria de las Cuentas Anuales de Zardoya Otis, S.A. | 83 |
| Orden del día de la Junta General de Accionistas | 107 |
| Balance de Situación Consolidado | 108 |
| Balance de Situación de Zardoya Otis, S.A. | 110 |
| Estados financieros de los últimos Cinco Años | 113 |
| Directorio Red Comercial | 116 |



Informe Anual
correspondiente
al Ejercicio: 1-12-2007
a 30-11-2008
que presenta el Consejo
de Administración
a la Junta General
de Accionistas
convocada para el
26 de Mayo de 2009
en primera convocatoria
y para el 27 de Mayo,
en segunda.

Datos Significativos al 30 de Noviembre

(Fecha cierre del ejercicio)

(Cifras consolidadas en millones de euros)

| DATOS SOBRE RESULTADOS | 2008 | 2007* | 2007 | 2006 | 2005 | 2004 ⁽¹⁾ | % variación sobre año anterior | | | | | | |
|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|---------------------|--------------------------------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|
| | | | | | | | 08/07* | 08/07 | 07*/06 | 07/06 | 06/05 | 05/04 | 04/03 |
| Beneficio antes de Impuestos | 284,8 | 270,6 | 334,8 | 240,2 | 215,6 | 200,6 | 5,3 | (14,9) | 12,7 | 39,4 | 11,4 | 7,5 | 11,6 |
| Beneficio después de Impuestos | 201,1 | 175,9 | 221,9 | 154,3 | 143,5 | 130,7 | 14,4 | (9,4) | 14,0 | 43,8 | 7,5 | 9,8 | 12,6 |
| EBITDA | 296,6 | 277,7 | 277,7 | 247,6 | 224,3 | 209,8 | 6,8 | 6,8 | 12,2 | 12,2 | 10,4 | 6,9 | 8,4 |
| Cash-Flow | 217,1 | 188,6 | 234,6 | 162,3 | 154,0 | 139,6 | 15,1 | (7,5) | 16,2 | 44,6 | 5,4 | 10,3 | 6,4 |
| Dividendos brutos | 193,6 | 176,0 | 176,0 | 155,0 | 134,2 | 119,8 | 10,0 | 10,0 | 13,5 | 13,5 | 15,5 | 12,0 | 18,1 |

(1) NIIF no aplicable en 2004

*Excluye el resultado extraordinario por la venta de la Fábrica de Madrid

| RECURSOS PROPIOS | 2008 | 2007 | 2006 | 2005 | 2004 ⁽²⁾ | % variación sobre año anterior | | | | |
|--------------------|-------|-------|-------|-------|---------------------|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| | | | | | | 08/07 | 07/06 | 06/05 | 05/04 | 04/03 |
| Capital y Reservas | 230,4 | 173,8 | 127,7 | 128,8 | 99,0 | 32,6 | 36,0 | (0,9) | 30,2 | 8,0 |

(2) NIIF no aplicable en 2004

| DATOS DE VENTAS | 2008 | 2007 | 2006 | 2005 | 2004 | % variación sobre año anterior | | | | |
|--|--------|--------|--------|-------|--------|--------------------------------|-------|-------|--------|-------|
| | | | | | | 08/07 | 07/06 | 06/05 | 05/04 | 04/03 |
| Venta Nueva | 200,7 | 214,9 | 200,6 | 172,7 | 159,2 | (6,6) | 7,1 | 16,2 | 8,5 | (7,3) |
| Servicio | 651,7 | 584,0 | 524,9 | 474,2 | 443,4 | 11,6 | 11,3 | 10,7 | 6,9 | 7,2 |
| Exportación Total | 99,3 | 80,1 | 72,7 | 62,9 | 74,6 | 24,0 | 10,2 | 15,5 | (15,6) | 20,5 |
| Exportación a Portugal y Marruecos (3) | (15,1) | (14,0) | (12,3) | (9,1) | (11,6) | 7,9 | 13,6 | 35,4 | (21,4) | 7,2 |
| Exportación Neta | 84,2 | 66,1 | 60,4 | 53,8 | 63,0 | 27,4 | 9,5 | 12,2 | (14,6) | 23,3 |
| Total | 936,6 | 865,0 | 785,9 | 700,7 | 665,5 | 8,3 | 10,1 | 12,2 | 5,3 | 4,6 |

(3) Se deduce por estar incluida en Ventas consolidadas

| DATOS DE VENTA NUEVA | 2008 | 2007 | 2006 | 2005 | 2004 | % variación sobre año anterior | | | | |
|----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| | | | | | | 08/07 | 07/06 | 06/05 | 05/04 | 04/03 |
| Contratos recibidos | 191,2 | 222,8 | 217,0 | 176,1 | 181,3 | (14,2) | 2,7 | 23,2 | (2,9) | 19,2 |
| Pendiente ejecutar | 151,6 | 168,3 | 160,3 | 149,4 | 129,6 | (9,9) | 5,0 | 7,3 | 15,3 | 17,9 |

| DATOS DE SERVICIO | 2008 | 2007 | 2006 | 2005 | 2004 | % variación sobre año anterior | | | | |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| | | | | | | 08/07 | 07/06 | 06/05 | 05/04 | 04/03 |
| Unidades con contrato de mantenimiento | 250.871 | 237.836 | 226.831 | 219.167 | 210.428 | 5,5 | 4,9 | 3,5 | 4,2 | 3,4 |
| Puntos de asistencia | 367 | 359 | 351 | 340 | 338 | 2,2 | 2,3 | 3,2 | 0,6 | 2,7 |

| PLANTILLA | 2008 | 2007 | 2006 | 2005 | 2004 | % variación sobre año anterior | | | | |
|-----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| | | | | | | 08/07 | 07/06 | 06/05 | 05/04 | 04/03 |
| Personal en plantilla | 6.046 | 5.831 | 5.510 | 5.262 | 5.109 | 3,7 | 5,8 | 4,7 | 3,0 | 1,3 |



Datos Bursátiles al 31 de Diciembre

(euros)

| DATOS DEL CAPITAL | 2008 | 2007 | 2006 | 2005 | 2004 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Número de acciones antes de Ampliación | 288.126.489 | 261.933.172 | 238.121.066 | 216.473.697 | 196.794.270 |
| Ampliaciones de Capital (100% liberadas) | 1x10 | 1X10 | 1X10 | 1X10 | 1X10 |
| Número de acciones a 31 de Diciembre | 316.939.137 | 288.126.489 | 261.933.172 | 238.121.066 | 216.473.697 |
| Valor nominal por acción | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,10 |
| Capital Social (millones) | 31,7 | 28,8 | 26,2 | 23,8 | 21,6 |

| BENEFICIO POR ACCIÓN | 2008 | 2007* | 2007 | 2006 | 2005 | 2004 |
|--------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Beneficio Neto por acción | 0,635 | 0,610 | 0,770 | 0,589 | 0,603 | 0,604 |
| Ajustado por ampliaciones de capital | 0,635 | 0,555 | 0,700 | 0,487 | 0,453 | 0,413 |
| % Variación Beneficio Neto ajustado | 14,4 | 14,0 | 43,8 | 7,5 | 9,8 | 12,6 |
| EBITDA por acción | 0,936 | 0,964 | 0,964 | 0,945 | 0,942 | 0,969 |
| Ajustado por ampliaciones de capital | 0,936 | 0,876 | 0,876 | 0,781 | 0,708 | 0,662 |
| % Variación EBITDA ajustado | 6,8 | 12,2 | 12,2 | 10,4 | 6,9 | 8,4 |

(*) Excluye el resultado extraordinario por la venta de la Fábrica de Madrid

| DIVIDENDO POR ACCIÓN | 2008 | 2007 | 2006 | 2005 | 2004 |
|--------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Dividendo por acción | 0,672 | 0,672 | 0,651 | 0,620 | 0,609 |
| Ajustado por ampliaciones de capital | 0,672 | 0,611 | 0,538 | 0,466 | 0,416 |
| % Variación dividendo ajustado | 10,00 | 13,55 | 15,50 | 11,99 | 18,15 |

| COTIZACIÓN BURSÁTIL | 2008 | 2007 | 2006 | 2005 | 2004 |
|--------------------------------------|--------|-------|-------|-------|-------|
| Valor 1 acción | 12,69 | 19,37 | 22,98 | 21,40 | 18,87 |
| Ajustado por ampliaciones de capital | 12,69 | 17,61 | 18,99 | 16,08 | 12,89 |
| % Variación cotización ajustada | (27,9) | (7,3) | 18,1 | 24,7 | 25,8 |

| RENTABILIDAD ANUAL DE UNA ACCIÓN (%) (*) | 2008 | 2007 | 2006 | 2005 | 2004 |
|---|----------|---------|--------|--------|--------|
| Por dividendo | 3,469 | 2,924 | 3,042 | 3,286 | 3,691 |
| Por variación cotización ajustada | (27,935) | (7,280) | 18,121 | 24,748 | 25,800 |
| Total | (24,466) | (4,356) | 21,164 | 28,034 | 29,491 |

(*) 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 | 2008 | 2007 | 2006 | 2005 | 2004 |
|--------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Capitalización bursátil (millones) | 4.022 | 5.581 | 6.019 | 5.096 | 4.085 |
| Frecuencia de cotización (%) | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Valor efectivo contratado (millones) | 1.090 | 1.935 | 802 | 683 | 506 |

| RATIOS BURSÁTILES | 2008 | 2007* | 2007 | 2006 | 2005 | 2004 |
|---|------|-------|------|-------|------|------|
| PER (Precio/Beneficio: número de veces) | 20,0 | 31,7 | 25,2 | 39,0 | 35,5 | 31,2 |
| Pay-out % (Dividendos pagados/Beneficio Neto) | 96,3 | 100,1 | 79,3 | 100,5 | 93,5 | 91,7 |

(*) Excluye el resultado extraordinario por la venta de la Fábrica de Madrid

| VARIACIÓN DE LOS ÍNDICES BURSÁTILES | 2008 | 2007 | 2006 | 2005 | 2004 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|
| Zardoya Otis, S.A. | | | | | |
| Capitalización bursátil a 31/12 (Mill.€) | 4.022 | 5.581 | 6.019 | 5.096 | 4.085 |
| Capitalización bursátil a 1/1/1990 (Mill.€) | | | | | |
| (Comienzo IBEX-35) | 331 | 331 | 331 | 331 | 331 |
| Variación de la Capitalización Bursátil desde 1/1/1990 | 3.691 | 5.250 | 5.688 | 4.765 | 3.754 |
| % Variación de la Capitalización Bursátil desde 1/1/1990 | 1.113,7 | 1.584,1 | 1.716,4 | 1.437,7 | 1.132,7 |
| % Variación Interanual de la Capitalización Bursátil | (27,9) | (7,3) | 18,1 | 24,7 | 25,8 |
| IBEX-35 | | | | | |
| IBEX-35 a 31/12 | 9.196 | 15.182 | 14.147 | 10.734 | 9.081 |
| IBEX-35 a su comienzo (1/1/1990) | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 |
| Variación del IBEX-35 desde 1/1/1990 | 6.196 | 12.182 | 11.147 | 7.734 | 6.081 |
| % Variación del IBEX-35 desde 1/1/1990 | 206,5 | 406,1 | 371,6 | 257,8 | 202,7 |
| % Variación Interanual del IBEX-35 | (39,4) | 7,3 | 31,8 | 18,2 | 17,4 |

ZARDOYA

OTIS

*Informe de Gestión de Zardoya Otis
(Cuentas Consolidadas)*



*Información Financiera
y Bursátil*

Informe de Gestión de ZARDOYA OTIS (Cuentas Consolidadas)



Presentación de las cuentas anuales

Las cuentas anuales consolidadas de Zardoya Otis al 30 de noviembre de 2008 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas en la Unión Europea y que están vigentes a dicha fecha.





Evolución del negocio

Resultados

El Beneficio consolidado antes de impuestos al cierre del ejercicio 2008 alcanzó los 284.8 millones de euros, cifra un 5.3% superior a los 270,6 millones de euros obtenidos en 2007 sin considerar el beneficio extraordinario de 64.2 millones de euros obtenidos por la venta de la fábrica de Madrid. Considerando dicha cuantía extraordinaria, la cifra de Beneficio consolidado antes de impuestos de 2007 ascendía a 334.8 millones de euros.

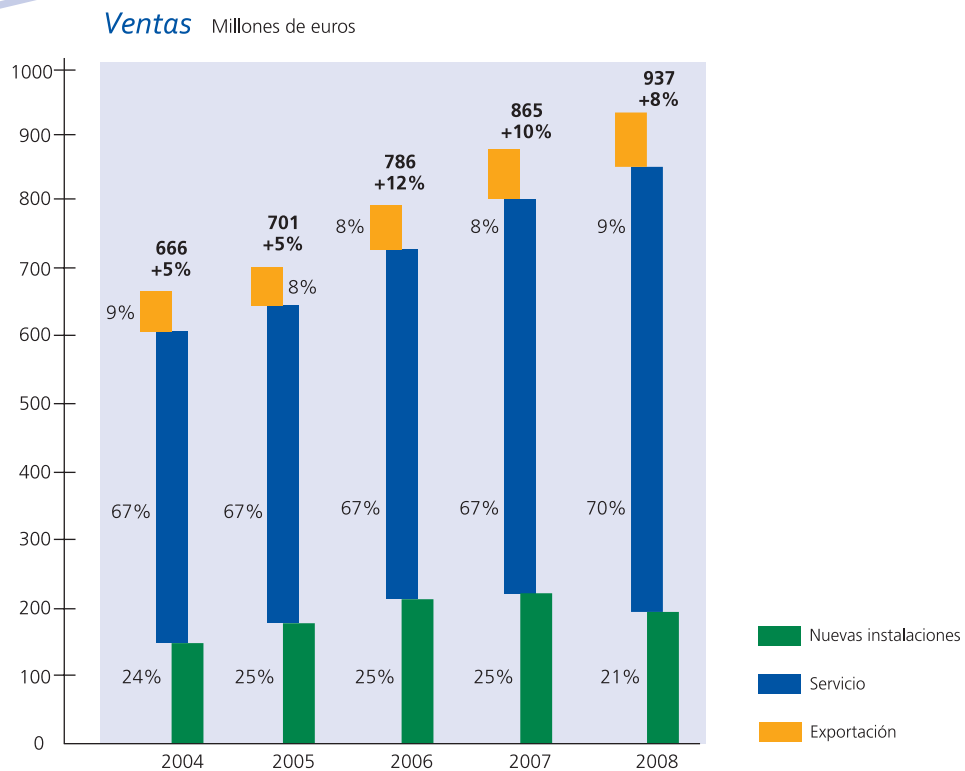
El Beneficio consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas (Beneficio Neto después de intereses minoritarios) fue de 201.1 millones de euros, 14,4% superior a los 175.9 millones de euros obtenidos en 2007 sin considerar el beneficio extraordinario obtenido por la venta de la Fábrica de Madrid y con el cual se obtuvieron 221.9 millones de euros de Beneficio Neto después de intereses minoritarios.

La cifra de EBITDA (Resultado de Explotación + Amortizaciones) en 2008 creció un 6.8%, habiendo aumentado la provisión por pérdidas de cuentas a cobrar, de un 0.4% de las ventas totales en 2007 al 1.5% en 2008.

El Cash-Flow consolidado (Resultado Neto + Amortizaciones) al cierre del ejercicio 2008 fue de 217.1 millones de euros, un 7.5% inferior al de 2007 (15.1% superior sin el impacto positivo extraordinario de 2007).

Ventas totales

La cifra total de Ventas consolidadas del ejercicio 2008 creció el 8.3%, alcanzando la cifra de 936.6 millones de euros, frente a los 865.0 millones de euros de 2007.



Venta Nueva

Obra ejecutada: El valor de la obra efectuada de Nuevas Instalaciones en 2008 fue de 200.7 millones de euros, cifra inferior en un 6.6% a la obtenida en 2007, como consecuencia de la reducción iniciada este año en los contratos recibidos de Venta Nueva.

En 2008, la facturación por Venta Nueva representó el 21.4% de la facturación total (24.9% en 2007).

Contratos recibidos: El importe obtenido en 2008 en los contratos recibidos en Venta Nueva fue de 191.2 millones de euros, lo que representó una caída del 14.2% en las cifras consolidadas, con una reducción en el mercado español y aumentos en Marruecos y en Portugal.

Cartera pendiente de ejecutar: Al cierre del ejercicio, la cartera pendiente de ejecutar alcanzó la cifra de 151.6 millones de euros, con una reducción del 9.9% sobre los 168.3 millones de euros alcanzados en 2007, cifra record en la historia de la Compañía.



Servicio

Ventas: La facturación total consolidada de Servicios alcanzó la cifra de 651.7 millones de euros, lo que supuso un 11.6% de aumento sobre la obtenida en 2007.

La actividad de Servicios ha representado en 2008 el 69.6% de la facturación total, lo que muestra la importancia que el Servicio tiene dentro de la estructura de negocio del Grupo Zardoya Otis y es base importante de su estabilidad.

Unidades con contrato de mantenimiento del Grupo Zardoya Otis: Al cierre del ejercicio 2008, la cartera de mantenimiento alcanzó la cifra de 250.871 unidades, esto es, 13.035 unidades más, equivalentes al 5.5% de crecimiento.

Exportación

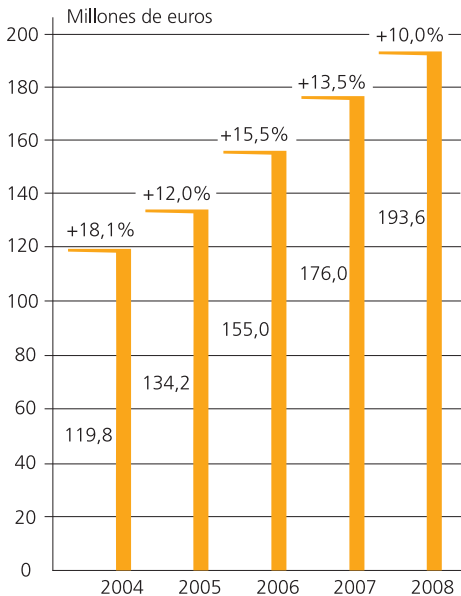
La facturación neta por Exportación (sin considerar las ventas realizadas a las Compañías del Grupo en Portugal y Marruecos) en el ejercicio 2008 fue de 84.2 millones de euros, con un crecimiento de 27.4% sobre el ejercicio anterior.

La exportación neta representó en 2008 el 9.0% de las Ventas consolidadas del Grupo.

Adquisiciones

En el ejercicio 2008 se han concretado 7 adquisiciones (ver Nota 26 de las cuentas anuales consolidadas). La inversión total realizada ha sido de 57 millones de euros.

Zardoya Otis, desde su inicio, ha mantenido una política de adquisiciones que complementase el crecimiento orgánico proveniente de la venta de nuevas instalaciones, y ha continuado con ella hasta la actualidad.



Dividendos

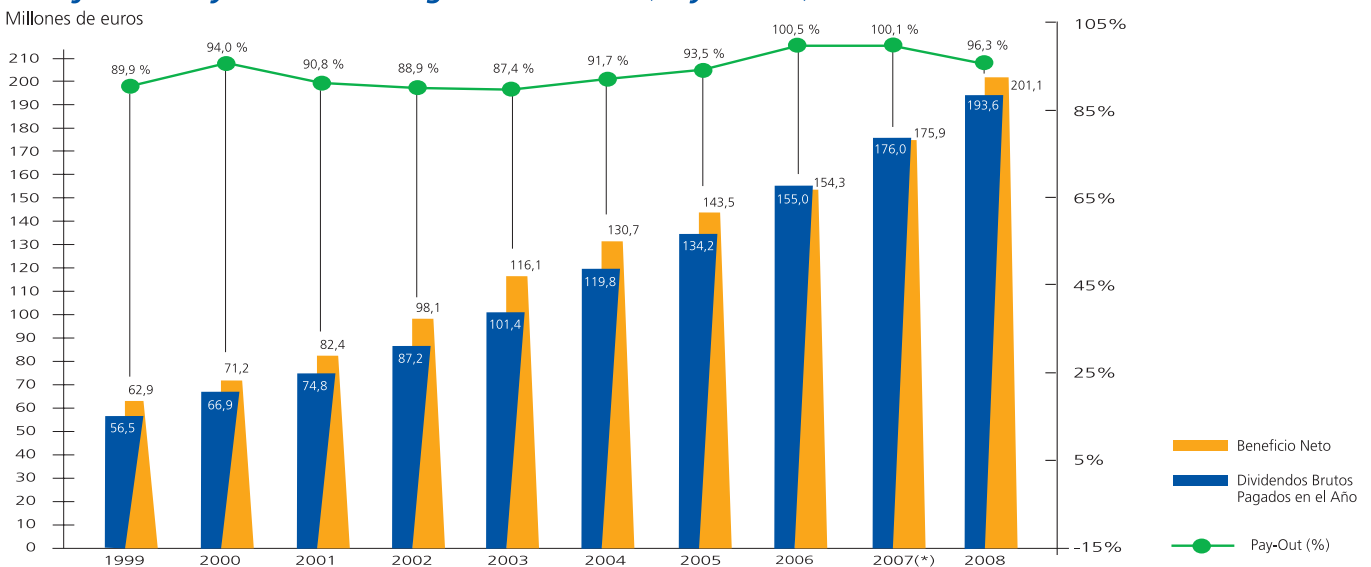
Los dividendos distribuidos y pagados durante el año 2008 han sido:

| Número | Fecha | Bruto por Acción | Con cargo a | Acciones con Derecho a dividendo | Dividendo bruto total (Miles de Euros) |
|--|---------------|------------------|----------------|----------------------------------|--|
| 113 | 10 Marzo | 0,160 euros | 1º a cta. 2008 | 288.126.489 | 46.100.238,24 € |
| 114 | 10 Junio | 0,160 euros | 2º a cta. 2008 | 288.126.489 | 46.100.238,24 € |
| 115 | 10 Septiembre | 0,160 euros | 3º a cta. 2008 | 316.939.137 | 50.710.261,92 € |
| 116 | 10 Diciembre | 0,160 euros | 4º a cta. 2008 | 316.939.137 | 50.710.261,92 € |
| TOTAL DIVIDENDOS PAGADOS EN EL AÑO NATURAL 2008 | | | | | 193.621.000,32 € |

El primer y segundo dividendo trimestral fueron pagados al total de acciones en circulación: 288.126.489. Al tercer dividendo, distribuido el 10 de septiembre de 2008, y al cuarto, pagado el 10 de diciembre de 2008, tuvieron derecho también las 28.812.648 acciones provenientes de la ampliación de capital liberada 1 x 10 llevada a cabo el 12 de junio de 2008, con lo que el total de acciones con derecho a dividendo quedaba establecido en 316.939.137

Los dividendos pagados en 2008 ascendieron a 193.6 millones de euros, frente a los 176.0 millones del ejercicio anterior, lo que representa un aumento del 10% y suponen un pay-out de 96.3% del Resultado consolidado de Zardoya Otis, continuando, 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 Resultado Extraordinario



Evolución del Capital

Ampliación del capital social

El 12 de junio de 2008, una vez distribuido el segundo dividendo trimestral con cargo a los resultados del ejercicio 2008, se realizó la ampliación de capital aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el 20 de mayo de 2008.

La proporción fue de una acción nueva por cada diez antiguas en circulación, mediante la emisión de 28.812.648 nuevas acciones totalmente liberadas con cargo a la Reserva Voluntaria, por un importe de 2.881.264,80 euros.

La suscripción tuvo lugar entre el 12 y el 30 de junio de 2008, ambos inclusive. Como resultado de esta ampliación, el capital social pasó a ser de 31.693.913,70 euros y a estar representado por 316.939.137 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 2008.

Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao, con efectos 7 de Agosto de 2008.

Acciones propias

El Consejo de Administración no ha hecho uso de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas celebrada el 20 de mayo de 2008 para adquirir acciones propias.

Al cierre del ejercicio el 30 de noviembre de 2008 ninguna Compañía del Grupo Zardoya Otis tenía en cartera acciones propias.



Evolución de Zardoya Otis en Bolsa

El precio de la acción al cierre de 2008 fue de 12.69 euros por acción, lo que supuso una pérdida de valor del 27,9% con relación a los 17.61 euros con que cerró la acción en 2007, en términos ajustados, como consecuencia de la ampliación de capital 1 x 10 totalmente liberada realizada en Junio de 2008, en tanto que el IBEX sufrió una caída del 39,4%





% Variación de Índices Bursátiles

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

■ %Variación Capitalización Bursátil de Zardoya Otis

■ % Variación Índice 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 | 0,04 | | 14,3 | | 13,3 |
| dic-90 | | 63,71 | 1,11 | 5,69 | 13,8 | 80,14 | 350,2 |
| dic-91 | 1 x 5 | 61,30 | 1,28 | 15,46 | 14,0 | 75,49 | 404,4 |
| dic-92 | | 52,23 | 1,09 | (14,80) | 11,0 | 79,80 | 344,6 |
| dic-93 | 1 x 10 | 81,74 | 1,87 | 72,15 | 17,0 | 80,79 | 593,1 |
| dic-94 | 1 x 10 | 82,28 | 2,07 | 10,73 | 17,4 | 57,36 | 656,8 |
| dic-95 | 1 x 10 | 79,63 | 2,21 | 6,46 | 17,0 | 98,42 | 699,2 |
| dic-96 | 1 x 10 | 90,75 | 2,77 | 25,36 | 19,5 | 100,85 | 876,5 |
| dic-97 | 1 x 10 | 106,68 | 3,58 | 29,31 | 22,0 | 80,78 | 1.133,4 |
| dic-98 | split 5 x 1 más 1 x 6 | 26,62 | 5,21 | 45,56 | 28,9 | 84,73 | 1.649,8 |
| dic-99 | split 2 x 1 más 1 x 10 | 9,77 | 4,20 | (19,26) | 21,2 | 89,89 | 1.332,1 |
| dic-00 | 1 x 10 | 9,35 | 4,42 | 5,27 | 19,7 | 94,01 | 1.402,3 |
| dic-01 | 1 x 10 | 10,42 | 5,38 | 21,49 | 20,7 | 90,83 | 1.703,6 |
| dic-02 | 1 x 10 | 12,55 | 7,08 | 31,79 | 22,9 | 88,85 | 2.245,2 |
| dic-03 | 1 x 10 | 16,50 | 10,25 | 44,62 | 28,0 | 87,36 | 3.247,1 |
| dic-04 | 1 x 10 | 18,87 | 12,89 | 25,80 | 31,2 | 91,67 | 4.084,9 |
| dic-05 | 1 x 10 | 21,40 | 16,08 | 24,75 | 35,5 | 93,52 | 5.095,8 |
| dic-06 | 1 x 10 | 22,98 | 18,99 | 18,12 | 39,0 | 100,48 | 6.019,2 |
| dic-07 | 1 x 10 | 19,37 | 17,61 | (7,28) | 31,7 (*) | 100,07 (*) | 5.581,0 |
| dic-08 | 1 x 10 | 12,69 | 12,69 | (27,93) | 20,0 | 96,26 | 4.022,0 |

(*) Sin Resultado Extraordinario



Evolución Previsible

Como consecuencia de la fuerte reducción en la construcción de viviendas, en 2008 se registró una reducción en los contratos recibidos del 14,2%, y de 6,6% en la cifra de Ventas de Nuevas Instalaciones (obra ejecutada).

Esta tendencia es previsible que continúe en 2009 en lo que se refiere a las Ventas de Nuevas Instalaciones, si bien éstas representan solamente el 21% de las Ventas Totales, en tanto que la actividad principal que es el Servicio alcanza el 70% del total.

No obstante esperamos que en 2009 se alcance un resultado total similar al obtenido en 2008.



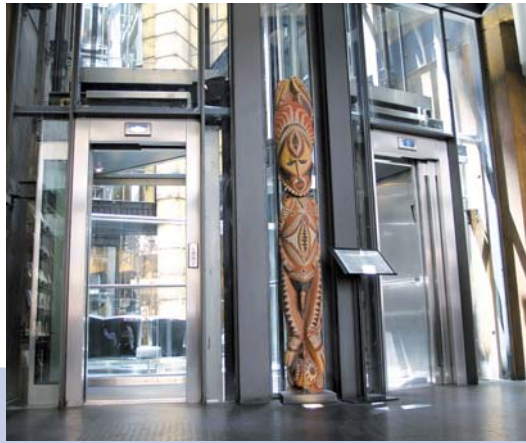


Artículo 116 Bis de la Ley del Mercado de Valores

- a) El capital social de Zardoya Otis, S.A. es de 31.693.913,70 Euros y está representado por 316.939.137 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 Technologies Corporation (UTC) | 0 | 158.786.508 | 50,10 |
| United Technologies Holdings, S.A. | 158.786.508 | | 50,10 |
| Euro-Syns, S.A. | 37.676.791 | 0 | 11,888 |
| Bresla Investments, S.L. | 27.500 | 0 | 0,009 |
| Loizaga Viguri, José María | 212.960 | 1.597 | 0,068 |
| Abajo García, Mario | 835.370 | 0 | 0,264 |
| Zardoya García, F. Javier | 104.683 | 104.684 | 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 20 de mayo de 2008, 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 2008 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.

Informe Anual de Gobierno Corporativo

El Informe Anual de Gobierno Corporativo, forma parte integrante del Informe de Gestión y fue remitido a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y registrado en la página web con fecha 27 de Febrero de 2009.

Aparte se adjunta separata con el Informe.

Otra Información de Interés



Seguridad

El "Programa de Seguridad, Salud y Medio Ambiente" ha sido actualizado para describir las últimas mejoras introducidas en los procesos, métodos de trabajo, útiles y herramientas y equipos de seguridad. Estas mejoras son el resultado de la aplicación de la normativa vigente, de las aportaciones de los empleados y del liderazgo de la dirección en esta materia, considerada como uno de los valores clave de la compañía

Este programa es la base de nuestro Sistema de Gestión de la Seguridad, Salud y Medio Ambiente y se compone de los siguientes doce elementos: 1. Política y Liderazgo; 2. Organización; 3. Planificación; 4. Responsabilidades, 5. Evaluación, prevención y control, 6. Formación; 7. Comunicación; 8. Normas y Procedimientos; 9. Inspecciones y Auditorias; 10. Investigación de Incidentes; 11. Documentación; 12. Evaluación Anual.

Cada año se aplican las diferentes acciones establecidas en cada uno de los elementos del Sistema de Gestión, poniendo el énfasis en la evaluación que se hace de lo sucedido en el año anterior y en las previsiones del año siguiente, para continuar ampliando la "Cultura de Seguridad Total" y así facilitar la reducción en los índices de accidentabilidad que se consiguen año tras año.

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 "**La prevención se construye entre todos..... sin ti no es posible**"
- **Concurso de Pósters 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 número 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.



- **Cursos de formación.** A todos los empleados sobre todos los aspectos de seguridad, para que se sigan las normas no sólo por que lo dice la compañía, sino por convencimiento personal del beneficio para todos los involucrados
- **Inspecciones y Auditorias internas y externas.** De los lugares de trabajo (obras, fábricas y oficinas) y de la aplicación del Sistema de Gestión de Seguridad, Salud y Medio Ambiente para identificar los aspectos que se necesitan reforzar.

El conjunto de acciones consiguen 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 una de las empresas más seguras y con uno de los Sistemas de Gestión de Seguridad, Salud y Medio Ambiente mas completo.

OTIS DIA DE LA SEGURIDAD

25 Febrero 2009



CULTURA DE SEGURIDAD TOTAL UN VALOR PARA TODOS

- La seguridad se entiende como un **valor para todos.**
- Cada empleado se siente **responsable de su seguridad y de la de sus compañeros.**
- Cada persona va **mas allá del cumplimiento de las normas, en beneficio de la seguridad de todos.**
- Cada persona se comporta de **forma segura y cuida activamente de sus compañeros.**

PARTICIPA EN EL PROGRAMA
"Porque yo valoro la seguridad"

Excelencia y Calidad Total



200 reuniones del Comité de Calidad

Hacia la mitad de los años 80, United Technologies Corporation, OTIS y ZARDOYA OTIS, S.A., fueron pioneros mundiales, europeos y nacionales en visionar que las nuevas ideas y metodologías que se estaban implantando en Excelencia/Calidad Total iban a suponer la tercera revolución industrial, el nuevo factor clave para la diferenciación entre organizaciones y el principal activo para conseguir la fidelidad de los clientes para, con ello, y como así ha ocurrido, lograr el mantenimiento del liderazgo en el sector y el de la eficiencia económica continuada.

En aquellos tiempos, de las poquísimas organizaciones que podían ayudar en el nuevo paradigma, se eligió la de Philip Crosby, cuya metodología basada en los 4 Absolutos de la Calidad Total:

- *Calidad es cumplir los requisitos.*
- *Prevención en lugar de corrección.*
- *Hacer todo bien a la primera (cero defectos).*
- *La medida del éxito es el coste de la falta de Calidad.*

había conseguido con sus actuaciones en la NASA la eliminación de defectos y problemas en su programa espacial.

Una de las innovaciones esenciales de la metodología de Crosby fue la de la creación de un Comité de Pilotaje de Calidad a nivel más alto en la organización.

Su cometido principal era y es el de liderar, desarrollar y supervisar el Proceso de obtención de la Excelencia/calidad total.



La primera reunión de nuestro Comité se celebró en 1987, y su composición, que no ha variado, la formó el Director General (Presidente) y todos los directores de primer nivel de la compañía, actuando como Secretario el de Calidad.

En sus reuniones mensuales, el Comité se ocupa de los asuntos estratégicos para el desarrollo del Proceso.

Desde su inicio, y salvo en los meses de agosto y diciembre, y en contados casos por alguna causa de fuerza mayor, el Comité de Pilotaje de Excelencia/Calidad Total no ha dejado nunca de celebrar todos los meses sus reuniones, y prueba de ello es que en junio de 2008 se celebró la Nº 200, marcando un hito entre las organizaciones que comenzaron este tipo de programas y no han dejado de desarrollarlos.

Muchas han sido las decisiones estratégicas, controles, supervisiones, apoyos, etc. llevados a cabo en el Comité para conseguir los objetivos clave propuestos y, entre ellos, comentaremos como más significativas los correspondientes a los programas y proyectos de Formación del personal, Defensor del cliente, Evaluación en Modelos de Excelencia, ISO 9001, Servicio 2000, Servicio Excelente, ACE, Sistema de Pasaportes y los Programas ACE-Las direcciones de zona hacia la Excelencia, Sugerencias, Seguridad y, recientemente, Medioambientales.

Contratos y Proyectos



Zardoya Otis sigue estando presente en los edificios más emblemáticos y recibe la confianza de los clientes más destacados, para instalar sus equipos y mantener sus aparatos. Estos son algunos de los proyectos más importantes en los que la Compañía estuvo implicada a lo largo de 2008.

Mantenimiento con Metro de Madrid

Zardoya Otis ganó el concurso de Metro de Madrid para el mantenimiento integral de 208 escaleras mecánicas localizadas en 44 estaciones de la red metropolitana. El contrato es por un año, prorrogable por otros 3.

Con esta adjudicación, Zardoya Otis pasa a tener en mantenimiento un total de 333 equipos en Metro de Madrid, de los que 41 son ascensores y 292 son escaleras mecánicas. Entre dichos equipos figuran los 109 cuya instalación culminó en el año 2007 en diversas estaciones de nueva construcción de las líneas 1 y 3, en lo que constituyó el mayor contrato de toda su historia.

Hasta ahora, gran parte de estas 208 escaleras eran mantenidas por el propio Metro de Madrid, con la asistencia técnica de distintas compañías para la resolución de incidencias concretas. El contrato ahora ganado por Zardoya Otis es para el mantenimiento integral, incluido el preventivo, de los equipos.

Finalización obras Torre Caja Madrid

Zardoya Otis finalizó en 2008 la instalación de los ascensores de la Torre Caja Madrid, diseñada por el arquitecto británico Norman Foster y que se ha convertido en el edificio más alto de España y uno de los más elevados de Europa, con 250 metros de altura y 49 plantas. Esta torre forma parte del proyecto "Cuatro Torres Business Área", un parque de negocios compuesto por cuatro torres de oficinas que se ha edificado en los terrenos de la antigua Ciudad Deportiva del Real Madrid.

Zardoya Otis ha instalado un total de 19 ascensores, todos ellos Elevonic excepto los tres que bajan hasta el garaje, que son del modelo Otis 2000-VF. 14 de los equipos tienen una capacidad de carga de 1.800 Kg. y velocidades entre 5 y 7 metros por segundo. Ocho de ellos cuentan con puertas de cristal y un panel de fondo panorámico.



Finalización ampliación de IFEMA

Otro proyecto singular finalizado en 2008 ha sido la dotación de equipos de transporte vertical para la ampliación del recinto ferial de IFEMA en Madrid, de 50.000 metros cuadrados de superficie expositiva. Zardoya Otis ha instalado un total de 16 ascensores y 30 escaleras mecánicas y andenes móviles. 12 de los ascensores incorporan la tecnología de cintas planas GeN2, y 4 son montacargas hidráulicos con una capacidad de carga de 12.000 kg.

Grandes superficies

El Corte Inglés, uno de nuestros principales clientes, ha vuelto a confiar en Otis para equipar varios de los centros comerciales que tiene previsto abrir próximamente. Entre ellos destaca el Hipercor de El Ejido (Almería), donde Zardoya Otis fue la empresa elegida para instalar 16 andenes, 16 escaleras mecánicas y 8 ascensores y montacargas.

Nuevo Otis GeN2 FLEX doble embarque a 90°

El nuevo modelo Otis GeN2 Flex doble embarque a 90° supone un paso más en la ampliación de la gama GeN2, con el objetivo de llegar a cubrir todas las necesidades del mercado posibles utilizando el sistema de cintas planas GeN2 exclusivo de Otis.

Se trata de un ascensor sin cuarto de máquinas con todas las ventajas que conlleva el sistema de cintas planas GeN2:

- *Ahorro de energía.*
- *Respeto al medio ambiente*
- *Ahorro de espacio.*
- *Funcionamiento suave y silencioso.*
- *Mayor precisión de parada.*

Para poder encajar un doble embarque a 90°, este ascensor cuenta con una configuración de estribo en mochila o cantilever, lo que constituye la principal diferencia con el Otis GeN2 Comfort.

Las versiones disponibles son las de 6 y 8 personas. En un futuro muy próximo se ampliará la gama del Otis GeN 2 Flex, estableciéndose dimensiones de cabina variables. El objetivo es que el GeN2 Flex, gracias a su configuración en cantilever, pueda adaptarse a todo tipo de huecos. Será, por tanto, un modelo ideal para edificios existentes en los que sea preciso encajar un ascensor en un hueco de dimensiones no standard. También cubrirá todas las posibilidades que podrían ser requeridas para un ascensor hidráulico.



Ingeniería



La actividad del año 2008 se ha centrado casi en su totalidad en consolidar y ampliar la gama de producto GeN2 Comfort por las ventajas que su tecnología de cintas, patentada por Otis, proporciona a los clientes y al medio ambiente.

En esta línea:

- Se ha continuado trabajando en la extensión de la gama GeN2 Comfort a velocidades altas.
- Se ha ampliado la gama de opcionales para poder servir al mercado italiano.
- Se ha lanzado el GeN2 Flex, un ascensor más flexible en lo que a dimensiones de hueco se refiere. Una solución ideal para edificios existentes en donde antes se instalaban ascensores hidráulicos. El GeN2 Flex requiere una cuarta parte de la potencia instalada y consume menos de la mitad que un ascensor hidráulico.
- Se ha lanzado un paquete de modernizaciones con tecnología GeN2. El objetivo es mejorar la calidad del viaje, la nivelación, la seguridad y el consumo energético de los ascensores existentes.
- Se ha consolidado la opción de sobre recorrido corto (2.7 m.), muy interesante también para edificios existentes.



Fabricación



El año 2008 ha sido muy complejo para el entorno industrial. Así, las materias primas experimentaron una escalada de precios en la primera mitad del año, precios que se nivelaron a partir del verano y empezaron una tendencia bajista a final de año, habiendo representado en el promedio del ejercicio un encarecimiento de nuestros costos del 1,5 %. Para contrarrestar tal efecto en la medida de lo posible, se lanzaron proyectos para reducir costos enfocados a racionalizar la producción concentrándola en la gama de ascensores gearless GEN2, a la búsqueda de fuentes alternativas de suministro en países de bajo costo y a la fabricación interna de componentes antes subcontratados. En este sentido, hemos conseguido la homologación de una nueva máquina de imanes permanentes que equipará los modelos europeos de 10 a 13 personas, eliminando la importación que antes hacíamos de este componente desde China.

La crisis económica se ha dejado sentir en mayor medida en la contracción de la demanda a la fábrica de Madrid. Así, la fabricación de ascensores descendió en un 9%, arrastrada por el descenso de los pedidos domésticos. Sin embargo, los clientes internacionales que habitualmente compraban nuestros productos aumentaron sus pedidos en un 9,3%.

Un impacto significativo en nuestras exportaciones va a tener la decisión tomada por Otis de transferir parte de la producción de subsistemas desde las fábricas italianas a la de Madrid. Así, en septiembre empezamos a enviar estos subsistemas a un centro de distribución situado en el norte de Italia desde donde son reexpedidos al mercado italiano y centro europeo. Se espera que cuando el proceso esté plenamente operativo a lo largo de 2009, se duplique el número de unidades internacionales que reciben nuestros fabricados.

Esta expedición a Europa ha requerido dedicar recursos de Ingeniería de Diseño e Industrial a ampliar la gama de nuestros productos, adaptándola al mercado europeo, a la par que se cubrían nuevas necesidades del mercado nacional: se han creado nuevos ascensores con tecnología GeN2 para 12 personas, para 8 personas con embarques a 90°, ascensores de 4, 6 y 8 personas para huecos con altura de techo reducida y una nueva familia de ascensores con estribo cantilever de dimensiones variables, denominada Flex, llamada a sustituir a los hidráulicos y con la que se espera competir en el mercado de sustituciones.

En la fábrica de San Sebastián ha habido un crecimiento espectacular en la elaboración de la nueva familia de máquinas sin engranajes y con motor de imanes, que ha sobrepasado la producción de las máquinas tradicionales de engranaje. El resultado es que en conjunto se ha alcanzado el máximo histórico de fabricación de máquinas, habiéndose expedido un 27% más que el año anterior, si bien en los últimos meses se ha experimentado una rápida caída en la cartera de pedidos.

Pero sin duda recordaremos el 2008 porque en el verano se terminaron las obras de la nueva fábrica de Leganés, un año después de haberse iniciado. La planta de paneles solares que ocupa el techo de la fábrica está operativa desde Julio. La fábrica se ha concebido organizada en células, cada una dedicada a la fabricación de un subsistema conteniendo todo el equipamiento que dicha fabricación precisa. Este concepto, que ha supuesto un esfuerzo inversor, tiene como foco la mejora de la productividad y el control del proceso productivo y nos ha permitido implantar un plan de puesta en marcha por fases, con el ánimo de minimizar la posibilidad de que un traslado de este tipo afectara negativamente al nivel de servicio que damos a nuestros clientes. La primera célula estuvo operativa en octubre y estamos en un proceso que evoluciona satisfactoriamente y esperamos culminar en abril de 2009. Además, el nuevo centro de distribución estará situado en el mismo edificio de la fábrica, con lo que se reduce el tiempo y costo asociados a los envíos actuales entre fábrica y operadores logísticos. Con todo ello, esperamos mejorar la eficacia de las actividades industriales en los próximos años.

Recursos Humanos



Otro año más, la experiencia de Zardoya Otis confirma que nuestros equipos humanos son el principal activo de nuestra Empresa y la garantía de nuestros éxitos pasados, presentes y futuros, siendo la calidad profesional y humana de nuestros empleados uno de los aspectos mejor valorados por nuestros clientes en todas las encuestas que realizamos.

En este sentido, la gestión de los Recursos Humanos en la Compañía, se vuelca en tratar de atraer, retener, motivar, e ilusionar a los empleados para dar lo mejor de sí mismos en su trabajo.

El año 2008 ha sido un año intenso para Zardoya Otis en los aspectos relacionados con los Recursos Humanos. Cabe destacar los siguientes hitos:

Plantilla

La plantilla del Grupo Zardoya Otis a 31 de diciembre de 2008 era de 6.046 empleados, lo que representa un incremento del 3.7% respecto al año 2007.

A lo largo del año 2008 se han producido un total de 370 incorporaciones nuevas a la compañía procedentes del exterior y 165 incorporaciones nuevas procedentes de adquisiciones, principalmente del Grupo De Vega, empresa incorporada al Grupo a mediados del año.

El porcentaje de bajas voluntarias ha sido notablemente bajo, 1,0 %, lo que demuestra la confianza de los trabajadores de Zardoya Otis en la manera que la empresa es gestionada.

Relaciones Laborales

Después de 31 sesiones de trabajo y varios meses de negociaciones, la empresa y los representantes de los trabajadores firmaron el XVI Convenio Colectivo de Zardoya Otis por una duración de tres años.

Firmado sin intermediación de huelga alguna, se trata de un acuerdo satisfactorio para empresa y trabajadores, dado que garantiza tres años de paz social que permita concentrar los esfuerzos en capear la crisis económica, soluciona de mutuo acuerdo algunos conflictos pendientes, añade y mejora interesantes beneficios sociales y, en general, hace la empresa más transparente y atractiva.

Todos los trabajadores recibieron información semanal del avance de las negociaciones.

Con motivo del traslado definitivo de los trabajadores de la Fábrica de Méndez Álvaro a la nueva Fábrica de Leganés y después de varias semanas de conversaciones con los representantes de los trabajadores en relación con las condiciones del traslado, la empresa comunicó las mismas en septiembre 2008, iniciándose el traslado de los empleados, que finalizará en el primer trimestre de 2009.

Todos los trabajadores trasladados participaron una semana antes de su traslado real en el "Evento día cero", visitando su nuevo puesto de trabajo, las instalaciones generales, vestuarios, zona de descanso, garaje, etc., y tomando un aperitivo de bienvenida con la Dirección.

Formación

Con una media de 40 horas de formación por empleado al año, Zardoya Otis demuestra su apuesta por la formación continua de su plantilla, tanto en los aspectos técnicos de montaje, mantenimiento y fabricación de ascensores como en la actualización permanente de todo tipo de otros conocimientos.



| Área | Horas | Personas | Cursos |
|----------------------------|----------------|--------------|--------------|
| Programas Corporativos | 25.352 | 2.290 | 4.070 |
| Programas Técnicos (RRHH) | 22.164 | 621 | 436 |
| Programas Técnicos (Obras) | 57.520 | 3.418 | 504 |
| Desarrollo Individual | 88.651 | 503 | 430 |
| TOTAL | 193.687 | 6.832 | 5.440 |

En particular, en 2008 se hizo un enorme esfuerzo en el aspecto de la formación en competencias, habiendo participado un total de 375 personas en cursos sobre comunicación excelente, diagnóstico y resolución de problemas, orientación a resultados y gestión del tiempo, el supervisor proactivo, .. y 270 personas en nuestro plan de formación comercial (Buenas prácticas comerciales, desarrollo de redes de contacto para el incremento de las ventas,...).

Madrid acogió asimismo en junio 2008 la última semana de formación y la ceremonia de graduación de la OTIS UNIVERSITY, un programa de formación mundial con 90 participantes de 40 países en Ingeniería del ascensor, Fabricación de ascensores, Montaje de Ascensores y Ventas Avanzadas.

En coherencia con nuestra cada vez mayor internacionalización y con el objetivo de potenciar el nivel de comunicación en inglés de nuestros empleados, desarrollamos e implantamos un nuevo sistema de formación en idiomas, basado en cursos intensivos y contenidos profesionales en el que participan 90 empleados. El premio fin de curso al mejor estudiante del año de un viaje a Londres de una semana de duración es muy apreciado.

La formación de nuestra plantilla seguirá siendo un objetivo irrenunciable en el futuro.

Desarrollo de RRHH

La decisión de publicar las vacantes en la intranet de la compañía, basada en comentarios de los trabajadores a través de la encuesta de empleados, resultó ser un acierto. Cinco empleados tienen hoy un trabajo más cualificado que antes del cambio.

La empresa realizó varios Assesment Center para validar el potencial y preparar planes de desarrollo para 40 personas de alto potencial.

Después de varios años de expatriación, un español destinado en Chipre como Director General volvió a España como director de una de nuestras zonas comerciales, cerrando el círculo del plan de carrera previsto. Hoy hay otros españoles empleados de Zardoya Otis en destino internacional como parte de su carrera profesional.

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.

Durante 2008/2009 están participando en dicho programa 64 personas, realizando un total de 31.300 horas de formación.

Destacar el hecho de que tengamos, entre otros, 1 operario realizando un Doctorado, 9 operarios estudiando ingenierías técnicas de las cuales 7 son Ingeniería Técnica Industrial, 9 administrativos y 4 comerciales cursando distintas modalidades de Masters, etc.



Acción Social

Special Olympics

Zardoya Otis continuó su colaboración con Special Olympics, aportando voluntarios a las distintas actividades deportivas realizadas por personas con discapacidad física o psíquica y contribuyendo con una cantidad económica por cada encuesta de satisfacción que los clientes remiten a la empresa.

En 2008, Zardoya Otis tuvo una presencia importante en el Encuentro Interautonómico de Pruebas Motrices Adaptadas y Fútbol Sala que se celebró en noviembre en Colmenar Viejo (Madrid). Empleados, familiares y amigos acudieron a las instalaciones municipales del Pabellón Lorenzo Rico para ayudar a los deportistas, colaborar en la organización de las pruebas adaptadas, o simplemente animar a los chavales.





Fundación Nantik Lum

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 unos bolsos y collares artesanales hechos a mano por las mujeres indígenas. Como novedad, se ha dado la oportunidad a los empleados de votar por sus productos preferidos de entre todos los que elaboran las mujeres. En la segunda fase, Zardoya Otis ha distribuido los bolsos y collares 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.

I Día OTIS por el Medio Ambiente

El pasado 15 de noviembre se celebró en Cazalegas (Toledo) el I Día Otis por el Medio Ambiente, iniciativa enmarcada dentro del compromiso de nuestra compañía en la reducción de emisiones de CO₂ y la compensación del emitido por la flota de vehículos de Zardoya Otis.

Más de 350 personas entre empleados, familiares y amigos participaron en esta actividad, y con el esfuerzo y la colaboración de todos, mayores y pequeños, se consiguieron repoblar cuatro hectáreas de terreno con pinos, encinas y alcornoques.

Actuación Medioambiental

Introducción

Durante 2008, Zardoya Otis, S.A., ha continuado desarrollando los aspectos definidos en su estrategia, política y objetivos clave en materia medioambiental, haciendo realidad algunos de los proyectos de futuro ya anunciados en la memoria correspondiente a 2007.

Cabe destacar, entre otros, la finalización y puesta en marcha del nuevo Centro Industrial de Madrid, situado en el Parque Tecnológico de Leganés, donde se han implantado las más modernas tecnologías en fabricación y se han aplicado soluciones tendentes a mejorar la eficiencia energética, tales como la aplicación de soluciones de energías renovables (energía solar fotovoltaica y fototérmica).

Principales actuaciones Medioambientales en 2008

Comprometidos con los retos medioambientales que, cada vez más, son más reales necesidades demandadas por la sociedad y el mercado, Zardoya Otis, S.A., ha enfocado sus esfuerzos actuando en las líneas fundamentales de evitar el cambio climático, mejorar la eficiencia energética y aumentar su imagen de "compañía verde".

Consciente de su gran trascendencia tanto para el mercado como para la sociedad en su conjunto, Zardoya Otis refuerza año tras año su compromiso con los retos medioambientales. Las directrices clave en este terreno son la lucha contra el cambio climático, la mejora de la eficiencia energética y la consolidación de su imagen como "compañía verde".

Incremento de la Imagen Corporativa

Con el propósito de aumentar la imagen corporativa respecto al compromiso con el medio ambiente, durante 2008 se han realizado, entre otras, las siguientes actuaciones:

- Jornadas y Seminarios

Cabe destacar la participación en dos Seminarios del Consejo Social de la Universidad Politécnica de Madrid y en siete jornadas promovidas por la Dirección de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid. También se participó en la jornada que GENERA (Feria Internacional de Energía y Medio Ambiente) celebró en el Recinto Ferial de Madrid. Se asistió al curso LEED impartido por el Consejo de la Construcción Verde de España.

- Guías de la CAM y Conferencias

Dentro de la colaboración de Zardoya Otis, S.A. con la Comunidad de Madrid para colaborar en los programas de eficiencia energética, se participó en la elaboración de la "Guía de Rehabilitación Energética de Edificios de Viviendas" (anteriormente ya se había participado en la "Guía sobre Eficiencia Energética en Comunidades de Propietarios" y en la "Guía de Ahorro y Eficiencia Energética en Oficinas y Despachos"), escribiéndose en ella un capítulo titulado "Ascensores de Última Generación".

En el ámbito de la colaboración de Zardoya Otis con la Comunidad de Madrid en programas de eficiencia energética, se participó en la elaboración de la "Guía de Rehabilitación Energética de Edificios de Viviendas". En sus páginas se incluye un capítulo titulado "Ascensores de Última Generación". Este documento fue la continuación de dos anteriores: "Guía sobre Eficiencia Energética en Comunidades de Propietarios" y "Guía de Ahorro y Eficiencia Energética en Oficinas y Despachos".

Se impartieron dos conferencias en las presentaciones oficiales de la nueva Guía.

- Premio Desarrollo Sostenible

En el mes de junio, se obtuvo el Premio al Desarrollo Sostenible de la Comunidad Autónoma de Murcia en su modalidad de Eco-Eficiencia. Con dicho galardón se destaca la política empresarial y de marketing de la compañía, enfocada principalmente en el rango de ascensores GeN2 Comfort.

- Otras actuaciones

La Dirección de Calidad, Producto y Normativa, desde los organismos en los que participa, ha fomentado e impulsado el desarrollo, tanto a nivel nacional como autonómico, de nueva normativa en la edificación que incluya a los ascensores en los consumos energéticos de los edificios, permita su clasificación y ayude a la concesión de subvenciones oficiales a la hora de instalar o sustituir los ascensores convencionales por los nuevos más eficientes, capaces de consumir hasta un 70% menos de energía.

Los mayores esfuerzos de Zardoya Otis, S.A., se han orientado a colaborar con los organismos estatales y con las CC.AA. que se han mostrado pioneros y más activos en este campo (Madrid, Asturias, Galicia, Valencia, Murcia, etc.).

Fruto de las actuaciones en FEEDA (Federación Empresarial Española de Ascensores) y su Asociación de Madrid, han sido el establecimiento de dos Grupos de Trabajo para la consecución de los objetivos clave anteriormente citados.

También se ha acordado con el IDAE (Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía) una colaboración y la posibilidad de un esfuerzo conjunto para la determinación de los parámetros para que los ascensores puedan considerarse como eficientemente energéticos y subvencionables mediante **Planes Renove**. Para ello, también se han establecido relaciones de cooperación con el Instituto Tecnológico de Aragón.





Norma ISO 14001

En mayo de 2008 se realizó por AENOR la primera auditoría de revisión del segundo ciclo del Sistema de gestión medioambiental ISO 14001 en la fábrica de Madrid en Méndez Álvaro. El sistema implantado se consideró adecuado a la norma y eficaz. Se pasó la revisión sin detectarse disconformidades por quinto año consecutivo.

Las fábricas de San Sebastián y Munguía también pasaron las auditorías medioambientales anuales de seguimiento, con el resultado análogo de ninguna no conformidad.

Igualmente, la fábrica de motores REIVAJ superó con éxito la auditoría realizada por AENOR en la norma ISO 14001, con el resultado de ausencia de disconformidades.

Ahorros y eficiencia energética en el nuevo Centro Industrial de Madrid en el Parque Tecnológico de Leganés

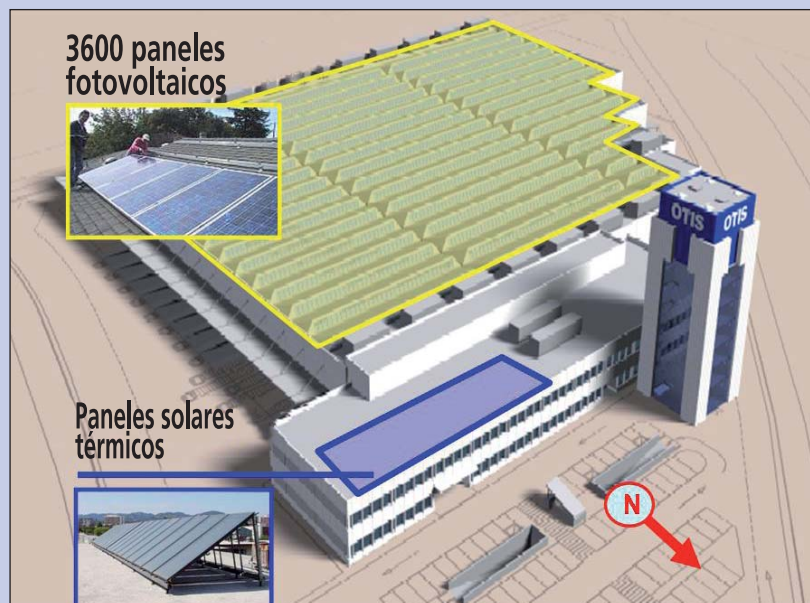
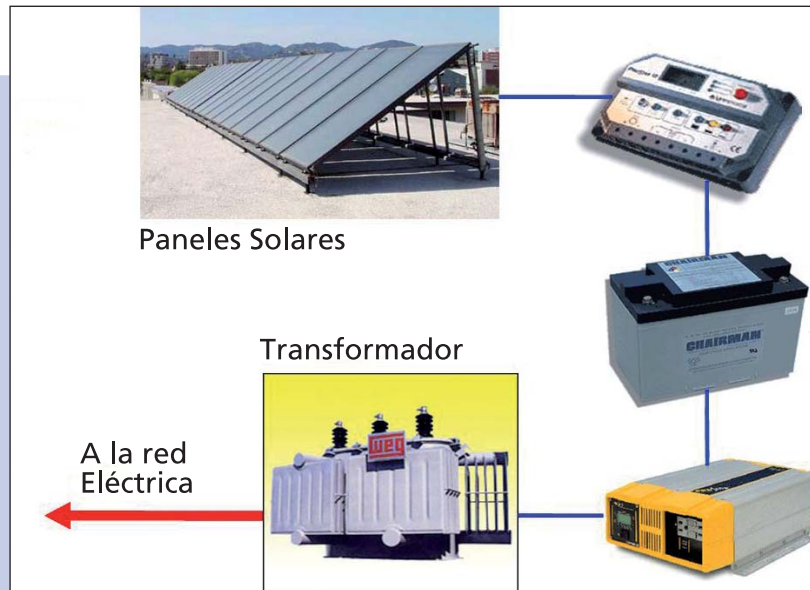
En octubre de 2008 se inició el traslado del centro industrial de Méndez Alvaro a las nuevas instalaciones en el Parque tecnológico de Leganés que se ha completado, de acuerdo con el plan de acción establecido, en los primeros meses de 2009.

El nuevo centro es responsable y cuidadoso con el medio ambiente, e incorpora las tecnologías más avanzadas para reducir el consumo energético y las emisiones de gases de efecto invernadero a la atmósfera. Es destacable la instalación fotovoltaica de generación de energía, que supone actualmente la instalación sin perforaciones más grande de España, con un total de 12.000 metros cuadrados, mayor que un campo de fútbol.

Sus principales características se describen a continuación:

- Instalación fotovoltaica en cubierta con 3600 paneles que generan un 1GWh de energía al año, lo que equivale al 60% de la energía eléctrica necesaria en el centro. Conseguirá reducir las emisiones de CO₂ en 1050 toneladas y las de SO_x en 3 toneladas anuales.
- Paneles solares térmicos para agua caliente, que proporcionan el 70% de la utilizada en el centro.
- Sistema de control de la iluminación, que monitoriza la luz eléctrica mediante un sistema que regula la iluminación en función de la luz natural. El sistema utiliza fluorescentes de bajo consumo.
- Aislamiento térmico, conseguido, aparte de por los materiales empleados en la construcción, por la orientación de las oficinas para aumentar la exposición a la luz solar en invierno y reflejarla en verano mediante parasoles instalados en las fachadas expuestas a la luz solar.
- Aire Acondicionado, con un sistema de aire climatizado con regulación automática.
- Consumo de agua, incluyendo un depósito subterráneo de agua para utilizar en caso de incendio. Los elementos de control del flujo de agua están proyectados para economizar su utilización.
- Ascensores. Se han instalado dos ascensores Gen2 Comfort de última generación que optimizan el uso de la energía e incorporan módulos para el apagado automático de la luz de la cabina.

Esquema de la Instalación



Primer día OTIS por el Medio Ambiente

El 15 de noviembre, Zardoya Otis, S. A. organizó la primera jornada por el medio ambiente con una actividad de reforestación en el vivero forestal del término municipal de Cazalegas (Talavera de la Reina, Toledo).

El evento consistió en la repoblación arbórea de una antigua chopera con la colaboración de la Confederación Hidrográfica del Tajo, para reconvertirla en un área de educación medioambiental.



Se plantaron 3.000 árboles de las especies autóctonas encinas, alcornoques y pinos piñoneros. La jornada contó con la participación de más de 350 personas entre empleados, familiares proveedores y colaboradores de Zardoya Otis.

La actuación forma parte del proyecto de reducción de emisiones de CO2 al que se ha comprometido la compañía. Con la actividad desarrollada en Cazalegas se pretende contrarrestar el impacto que producen las emisiones de dióxido de carbono de los vehículos del equipo técnico de la empresa.

Actuaciones en el producto

Cabe destacar las siguientes novedades incorporadas durante 2008:

- **Modelo GeN2 Flex**, para solucionar el caso de ascensores con doble embarque a 90°.
- **Reactancias electrónicas** en mandadores curvos, que producen menos calor y garantizan una mayor duración de los fluorescentes, especialmente en el caso de instalarse el sistema de apagado automático de cabina.
- **Sistema de apagado automático de la luz de cabina**, que puede reducir en más de un 85%, el consumo eléctrico de iluminarla, además de reducir sustancialmente el calor en su interior.



Desarrollo Futuro Medioambiental

En 2009 y en los años sucesivos, Zardoya Otis, S.A., continuará el desarrollo de su estrategia, política y objetivos clave medioambientales, lanzando al mercado nuevos productos y soluciones energéticas más eficientes.

Se seguirá ampliando la línea de ascensores GeN2 Comfort y la de máquinas sin engranajes con motores de imanes permanentes, que logran un menor consumo de energía y una menor agresión al medio ambiente.

Por otra parte, se continuará con los esfuerzos en fabricación, transporte, almacenaje y reciclaje, para seguir reduciendo las emisiones a la atmósfera y favorecer el ahorro de energía.

Respecto al sistema de gestión del medio ambiente en los centros de fabricación, se mantendrá la certificación en la Norma ISO 14001 en los tres centros de la compañía.

Se seguirá trabajando con los representantes de los Ministerios de Industria, Vivienda y Medio Ambiente, con las Comunidades Autónomas, con los Organismos que se ocupan de temas medioambientales - como IDAE o el Instituto Tecnológico de Aragón- y con FEEDA y sus Asociaciones para obtener la consideración de ascensores y componentes clasificados como energéticamente eficientes y posteriormente conseguir las subvenciones correspondientes.

ZARDOYA OTIS

Informe de Auditoría y Cuentas anuales Consolidadas



*Zardoya Otis, S.A.
y Sociedades Dependientes*

Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría se ha reunido en seis ocasiones en 2008, 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 2008.
- 3.** Ampliación de capital liberada, y su cierre.
- 4.** Seguimiento del Plan de control interno 2007 y Plan 2008.
- 5.** Normas de Información Financiera (NIIF).
- 6.** Informe de Gobierno Corporativo 2007.
- 7.** Revisión con los auditores externos de las Cuentas Anuales individuales y del Grupo consolidado correspondientes al ejercicio cerrado de 2008, 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 2008.
- 9.** Revisión de las transacciones con partes vinculadas.
- 10.** Revisión del sistema de control de riesgos.

Zardoya Otis, S.A. y Sociedades Dependientes

Balance de Situación Consolidado

al 30 de Noviembre de 2008 y 2007 (En miles de euros - EMIs)
(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)

| | 2008 | 2007 |
|--|----------------|----------------|
| ACTIVOS | | |
| ACTIVOS NO CORRIENTES | | |
| Inmovilizado material (Nota 5) | 56.566 | 29.745 |
| Activos intangibles (Nota 6) | 80.372 | 56.100 |
| Fondo de Comercio (Nota 6) | 29.965 | 18.725 |
| Inversiones financieras | 12.369 | 714 |
| Activos por impuestos diferidos (Nota 16) | 24.130 | 24.641 |
| | <u>203.402</u> | <u>129.925</u> |
| ACTIVOS CORRIENTES | | |
| Existencias (Nota 8) | 21.687 | 27.250 |
| Cuentas financieras a cobrar | 335 | 331 |
| Clientes y otras cuentas a cobrar (Nota 7) | 314.786 | 332.452 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 9) | 80.695 | 99.335 |
| | <u>417.502</u> | <u>459.368</u> |
| TOTAL ACTIVOS | <u>620.905</u> | <u>589.293</u> |

Las notas en las páginas 47 a 73 son una parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

| | 2008 | 2007 |
|--|------------------|------------------|
| PATRIMONIO NETO | | |
| Capital social (Nota 10) | 31.694 | 28.813 |
| Reserva legal (Nota 11) | 6.339 | 5.763 |
| Reservas de consolidación y otras reservas (Nota 12) | 132.804 | 92.711 |
| Ganancias acumuladas | 202.454 | 222.486 |
| DIVIDENDOS PAGADOS A CUENTA | (142.911) | (176.019) |
| INTERESES MINORITARIOS | 8.048 | 7.612 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | 238.428 | 181.366 |
| PASIVOS | | |
| PASIVOS NO CORRIENTES | | |
| Otras cuentas a pagar (Nota 14) | 32.281 | 2.801 |
| Obligaciones por prestaciones por Compromisos sociales | 27.219 | 30.506 |
| Provisiones para otros pasivos y gastos | 1.937 | 2.363 |
| | 61.437 | 35.670 |
| PASIVOS CORRIENTES | | |
| Proveedores y otras cuentas a pagar (Nota 14) | 256.667 | 293.938 |
| Pasivos por impuesto corriente (Nota 15) | 44.707 | 55.115 |
| Recursos ajenos | 698 | 4.090 |
| Provisiones para otros pasivos y gastos | 18.968 | 19.114 |
| | 321.040 | 372.257 |
| TOTAL PASIVOS | 382.477 | 407.927 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS | 620.905 | 589.293 |

Las notas en las páginas 47 a 73 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 2008 y 2007
(En miles de euros - EMIs)

| | 2008 | 2007 |
|---|----------------|----------------|
| Ventas (Nota 18) | 936.647 | 864.992 |
| Otros ingresos | 3.391 | 2.316 |
| Variación de existencias de productos terminados y en curso | | (169) |
| Materias primas y materiales para el consumo utilizados | (316.031) | (297.485) |
| Gasto por prestaciones a los empleados (Nota 19) | (249.048) | (230.536) |
| Amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor | (15.989) | (12.734) |
| Otros gastos netos | (78.385) | (61.430) |
| BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN | 280.583 | 264.954 |
| Ingresos financieros (Nota 20) | 6.978 | 8.061 |
| Costes financieros (Nota 20) | (2.228) | (2.682) |
| Diferencias de cambio netas (Nota 20) | (55) | 226 |
| Participación en (pérdida)/beneficio de asociadas | 2 | 9 |
| OTRAS GANANCIAS O PÉRDIDAS (Nota 5, 22) | (479) | 64.203 |
| BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS | 284.801 | 334.771 |
| Impuesto sobre las ganancias (Nota 21) | (81.598) | (111.112) |
| BENEFICIO DEL EJERCICIO | 203.203 | 223.659 |
| ATRIBUIBLE A: | | |
| Accionistas de la Sociedad | 201.141 | 221.903 |
| Intereses minoritarios | 2.063 | 1.756 |
| 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 | | |
| - Diluidas | 0.66 | 0.80 |

Las notas en las páginas 47 a 73 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 2008 y 2007

(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 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 | 181.367 |
| Distribución resultado 2007 | | 576 | 43.770 | (221.173) | (1.421) | (178.248) |
| Dividendo correspondiente a 2008 | | | | 176.019 | | 176.019 |
| Ampliación de capital | 2.881 | | (2.881) | | | - |
| Beneficio del ejercicio | | | | 201.141 | 2.062 | 203.203 |
| Dividendo a cuenta 2008 | | | | (142.911) | | (142.911) |
| Combinaciones de negocios | | | | | | - |
| Otros movimientos | | | (797) | | (205) | (1.002) |
| Saldo a 30 de noviembre de 2008 | 31.694 | 6.339 | 132.803 | 59.544 | 8.048 | 238.428 |

Las notas en las páginas 47 a 73 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 2008 y 2007
(En miles de euros - EMIs)

| | 2008 | 2007 |
|--|------------------|------------------|
| RESULTADO NETO | 201.141 | 221.903 |
| Ajustes al Resultado: | | |
| Amortizaciones/provisiones | 25.152 | 14.818 |
| Impuesto | 81.598 | 111.112 |
| Otras pérdidas y ganancias | 4.913 | 9.484 |
| Resultado de la venta de inmovilizado | (19) | (64.131) |
| Pago de Impuestos | (50.031) | (91.858) |
| Variación de cuentas a cobrar, a pagar y otros | (85.182) | (26.947) |
| FLUJO DE OPERACIONES | 177.572 | 174.381 |
| Inversión en Inmovilizado Material/Inmaterial | (31.601) | (26.707) |
| Adquisición de dependientes | (11.304) | (25.960) |
| Adquisición de otros activos financieros | (7.004) | (8.299) |
| Venta de terrenos/edificios | 0 | 16.854 |
| FLUJO DE INVERSIÓN | (49.909) | (44.112) |
| Dividendos pagados | (142.911) | (176.019) |
| Endeudamiento bancario | (3.392) | 2.537 |
| FLUJO DE FINANCIACIÓN | (146.303) | (173.482) |
| VARIACIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES | (18.640) | (43.213) |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo | 99.335 | 142.548 |
| Efectivo y equivalentes al final del periodo | 80.695 | 99.335 |

Las notas en las páginas 47 a 73 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 2008 y 2007

(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 50,10 % de las acciones de la Sociedad. Esta forma parte del Grupo UTC, constituido en Estados Unidos. La Sociedad cotiza en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

Estas cuentas anuales consolidadas han sido aprobadas por el Consejo de Administración el 25 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 2008 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 aquellas en que las hipótesis y estimaciones son significativas para las cuentas anuales consolidadas son:

a) Contratos en proceso

Los contratos en proceso se valoran añadiendo al coste incurrido el margen de beneficio esperado, que se obtiene en función del grado de avance de la obra en curso, de manera proporcional entre el coste total estimado y el precio de venta contractualmente convenido con los clientes. Dicho margen es revisado en función de la evolución real de la obra y de los costes pendientes de incurrir, mediante reestimaciones periódicas para que el margen de beneficio o pérdida que resulte al cierre de los contratos no difiera de forma sustancial de los márgenes aplicados mientras los contratos están abiertos (nota 2.11 b y 2.17 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 2.15).

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 2.14).

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.

a) Sociedades Dependientes

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

| Sociedad y domicilio social | Actividad | Participación | | | | | Sociedad del grupo titular |
|--|---|---------------|---------------------|---------|---------------------|-------------------------|----------------------------|
| | | 2008 | | 2007 | | | |
| | | % | (en Miles de euros) | % | (En Miles de euros) | | |
| (+) Ascensores Eguren, S.A. (Bilbao) | Instalación y Mantenimiento de Ascensores | 100,00% | 6.635 | 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 | 88,25% | 14.662 | 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% | 17.393 | 94,13% | 17.393 | 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% | - | 75,00% | - | Zardoya Otis, S.A. | |
| Otis Maroc, S.A. (#) (Marruecos) | Instalación y Mantenimiento de Ascensores | 100,00% | 21.988 | 100,00% | 21.988 | Zardoya Otis, S.A. | |
| Ascensores Aspe, S.A. (Balears) | Instalación y Mantenimiento de Ascensores | 100,00% | 7.791 | 100,00% | 9.097 | Ascensores Eguren, S.A. | |
| (+) Grupo Lagi, S.L. (Cádiz) | Instalación y Mantenimiento de Ascensores | 60,00% | 5 | 60,00% | 5 | Zardoya Otis, S.A. | |
| Jobensa, S.L. (León) | Instalación y Mantenimiento de Ascensores | 100,00% | 5.355 | - | - | Zardoya Otis, S.A. | |
| (*) Ascensores Vascos, S.A. (Bilbao) | Instalación y Mantenimiento de Ascensores | 100,00% | 9.806 | - | - | Zardoya Otis, S.A. | |
| (*) Puesal, S.L. (Vitoria) | Instalación y Mantenim. de Puertas Automáticas | 100,00% | 1.276 | - | - | Portis, S.L. | |

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

(+) Compañías auditadas.

(*) Sociedades en proceso de adquisición y no consolidadas, por lo que no han aportado al Grupo ni ingresos ni resultado.

b) Transacciones e intereses minoritarios

El Grupo aplica la política de considerar las transacciones con minoritarios como transacciones con tenedores de instrumentos de capital del Grupo. Para las adquisiciones de intereses minoritarios, la diferencia entre el precio pagado y la correspondiente proporción del importe en libros de los activos netos de la dependiente se deduce del patrimonio neto. Las ganancias y/o pérdidas que resulten de la venta de intereses minoritarios se reconocen en el patrimonio neto. También se reconocen en el patrimonio neto la enajenación de intereses minoritarios, la diferencia entre la contraprestación recibida y la correspondiente proporción de intereses minoritarios.

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.

(c) Entidades del Grupo

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

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

Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio medios (a menos que esta media no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten en la fecha de las transacciones); y todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

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

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

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 | 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 2008 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) Fondo de Comercio

El fondo de comercio representa el exceso del coste de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables de la dependiente adquirida en la fecha de adquisición. El fondo de comercio relacionado con adquisiciones de dependientes se incluye en activos intangibles. El fondo de comercio reconocido por separado se somete a pruebas por deterioro de valor anualmente y se valora por su coste menos pérdidas por deterioro acumuladas. Las ganancias y pérdidas por la venta de una entidad incluyen el importe en libros del fondo de comercio relacionado con la entidad vendida.

(c) 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 para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro de valor de éstos, se agrupan al nivel 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 Proveedores

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

2.14 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.

2.15 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.

2.16 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.

2.17 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.

2.18 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.

2.19 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.

2.20 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 8 “Segmentos de Explotación”, aplicable para ejercicios comenzados a partir del 1 de enero de 2009 y que sustituye a la NIC 14.

Además están pendientes por la UE las siguientes normas o sus modificaciones e interpretaciones CINIIF, que en su caso serían de aplicación al Grupo:

- a) IAS 1, revisado "Presentación de estados financieros" aplicable a los ejercicios iniciados a 1 de Enero de 2009.
- b) IAS 27, revisado "Estados Financieros consolidados e individuales" aplicable a partir de 1 de Junio de 2009.
- c) IFRS 3, revisado "Combinaciones de Negocio" aplicable a las transacciones realizadas a partir del 1 de Julio de 2009.
- d) IFRIC 14, "Límite de un activo por prestaciones definidas, obligación de mantener un nivel mínimo de financiación y su interacción".

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 en clientes y no existen saldos significativos con una antigüedad elevada de crédito (Nota 7). El Grupo tiene políticas para asegurar que las ventas por instalación se hagan a clientes con un historial de crédito adecuado y adicionalmente, procedimientos periódicos de seguimiento de la deuda por los departamentos involucrados en la gestión de cobro.

Para minimizar el riesgo de crédito, el Grupo dispone de políticas para limitar el importe del riesgo con cualquier institución financiera. El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros, depósitos en instituciones financieras, deuda disponible para la venta y cuentas a cobrar. Los bancos e instituciones financieras con las que trabaja el Grupo son de reconocido prestigio y con altos niveles de calificación crediticia.

(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.

El Grupo no usa instrumentos financieros derivados para cubrir sus riesgos sobre tipos de interés derivados de su actividad. De acuerdo con las políticas de tesorería del Grupo, éste no adquiere ni mantiene instrumentos financieros derivados para su negociación.

(e) Gestión de riesgo de capital

Los objetivos del Grupo en relación con la gestión del capital son el salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como empresa en funcionamiento para procurar un rendimiento para los accionistas así como beneficios para otros tenedores de instrumentos de patrimonio neto y para mantener una estructura óptima de capital y reducir su coste.

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

En consecuencia, se identifica como 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 | |
| 2008 | | | | | |
| Grupo Zardoya Otis - España | 906.859 | 254.225 | 511.361 | 14.746 | 329.068 |
| Grupo Zardoya Otis - Portugal | 78.910 | 25.268 | 92.549 | 1.183 | 40.030 |
| Otis Maroc - Marruecos | 13.958 | 1.888 | 16.995 | 60 | 13.379 |
| Eliminaciones - operaciones intragrupo | (63.080) | (721) | | | |
| Ajustes NIIF | | (77) | | | |
| Consolidado EMI | 936.647 | 280.583 | 620.905 | 15.989 | 382.477 |

| | Ventas | Resultados de explotación | Activos | | Pasivos |
|--|----------|---------------------------|---------|------------------------|---------|
| | | | Totales | Cargo por depreciación | |
| 2007 | | | | | |
| Grupo Zardoya Otis - España | 828.094 | 233.147 | 458.023 | 11.313 | 344.900 |
| Grupo Zardoya Otis - Portugal | 84.067 | 25.042 | 119.222 | 1.362 | 53.049 |
| Eliminaciones - operaciones intragrupo | 10.045 | 1.833 | 12.048 | 59 | 9.978 |
| Ajustes NIIF | (57.214) | 382 | | | |
| Consolidado EMI | | 4.550 | | | |
| | 864.992 | 264.954 | 589.293 | 12.734 | 407.927 |

| | Ventas | Resultados de Explotación | % |
|---|----------------|---------------------------|--------------|
| 2008 | | | |
| Zardoya Otis, S.A. (agregación de 95 delegaciones) | 743.069 | 231.319 | 31,13 |
| Empresas Españolas del Grupo - Ascensores (10 compañías) | 129.083 | 21.064 | 16,32 |
| Grupo Otis Elevadores - Portugal..... | 78.910 | 25.268 | 32,02 |
| Otis Maroc - Marruecos | 13.960 | 1.888 | 13,52 |
| Total Ascensores | 965.022 | 279.539 | 28,97 |
| Empresas Españolas del Grupo - No Ascensores (3 compañías)..... | 34.705 | 1.842 | 5,31 |
| Total Grupo | 999.727 | 281.381 | 28,15 |
| Eliminaciones - Operaciones intragrupo | (63.080) | (721) | |
| Ajustes NIIF | | (77) | |
| EMIs Consolidado | 936.647 | 280.583 | 29,96 |

| | 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 | |
| EMIs Consolidado | 864.992 | 264.954 | 30,63 |

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 |
|--|------------------------------|------------|------------------------------------|---------|
| 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 |
| 2008 | | | | |
| Importe neto en libros inicial | 14.348 | 2.914 | 12.483 | 29.745 |
| Combinaciones de negocios | - | - | 98 | 98 |
| Altas | 18.683 | 5.741 | 7.079 | 31.503 |
| Bajas | - | - | (45) | (45) |
| Cargo por amortización | (162) | (878) | (3.695) | (4.735) |
| Otros movimientos | - | - | - | - |
| Importe neto en libros finalEMIs | 32.869 | 7.777 | 15.920 | 56.566 |

Las cifras de inmovilizado incluyen inmovilizado en curso por valor de EMIs 1.612 en 2008 y EMIs 4.044 en 2007.

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 fue 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 ha construido una nueva fábrica en la Comunidad de Madrid, concretamente en el Parque Leganés Tecnológico, en el municipio de Leganés. A 30 de Noviembre de 2007 se había recogido en el inmovilizado el valor de los terrenos, con una extensión total de 30.282 metros cuadrados y por valor de EMIs 11.935. A 30 de Noviembre de 2008 se han dado por finalizados los trabajos de construcción y en consecuencia se han incluido como inmovilizado el valor de las edificaciones e instalaciones por valor de EMIs 23.345.

Al 30 de noviembre de 2008 y 2007 los siguientes elementos del inmovilizado material se encuentran contablemente totalmente amortizados:

| | 2008 | 2007 |
|---------------------------------------|--------|--------|
| Terrenos y construcciones | 3.071 | - |
| Vehículos y maquinaria | 20.361 | 18.417 |
| Mobiliario, accesorios y equipo | 29.667 | 27.689 |
| EMIs | 53.099 | 46.106 |

Del total de inmovilizado neto de amortizaciones por valor de EMIs 56.566 un total de EMIs 1.042 se encuentran localizados en Portugal y un total de EMIs 149 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

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 2006 | | | | |
| Coste | 86.316 | | 224 | 86.540 |
| Amortización acumulada y pérdida por deterioro | (45.369) | | (157) | (45.526) |
| Importe neto en librosEMIs | 40.947 | | 67 | 41.014 |
| 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 | 236 | 127.235 |
| Amortización acumulada y pérdida por deterioro | (52.232) | | (181) | (52.410) |
| Importe neto en libros | 56.045 | 18.725 | 55 | 74.825 |
| 2008 | | | | |
| Altas | 1.903 | | 47 | 1.950 |
| Combinaciones de negocios | 28.931 | 12.321 | | 41.252 |
| Bajas | (1.794) | | | (1.794) |
| Cargo por amortización | (4.794) | | (21) | (4.815) |
| Otros movimientos | - | (1.081) | - | (1.081) |
| Al 30 de Noviembre de 2008 | | | | |
| Coste | 137.317 | 31.046 | 283 | 168.646 |
| Amortización acumulada y pérdida por deterioro | (57.026) | (1.081) | (202) | (58.309) |
| Importe neto en librosEMIs | 80.291 | 29.965 | 81 | 110.337 |

El fondo de comercio y los activos intangibles con vidas útiles indefinidas se han asignado a las unidades generadoras de efectivo (UGE) del Grupo.

En el ejercicio 2007 se incorporó el fondo de comercio procedente de la adquisición de Otis Maroc por parte de Zardoya Otis, S.A. Durante el ejercicio 2008 se han incluido fondos de comercio procedentes de las adquisiciones en España del Grupo De Vega, Ascensores Saez, S.L. y Jobensa, S.L., todos ellos pertenecientes al segmento de ascensores.

El importe recuperable se determina en base a proyecciones de flujos de efectivo de presupuestos financieros aprobados por la dirección, basados en el rendimiento pasado y en las expectativas de desarrollo de mercado. Se han considerado tasas de crecimiento entre el 5% y el 20% y una tasa de descuento del 10,5%.

Durante el ejercicio no se han reconocido pérdidas por deterioro, ya que las previsiones de los flujos de caja atribuibles a las UGEs permiten recuperar el valor neto de los fondos de comercio registrados.

Además se recogen bajo el epígrafe de “inversiones financieras” el precio de adquisición de las acciones de Ascensores Vascos, S.A. y Puesal, S.L. por valor de EMIs 9.806 y 1.276 respectivamente, a cierre del ejercicio en proceso de consolidación.

NOTA 7. CLIENTES Y CUENTAS A COBRAR

| | 2008 | 2007 |
|---|----------|----------|
| Cientes | 276.720 | 303.815 |
| Menos: Provisión por pérdidas de cuentas a cobrar | (43.796) | (29.498) |
| Cientes - Neto..... | 232.924 | 274.317 |
| Importes adeudados por clientes para trabajo de contratos | (252) | 8.946 |
| Otras cuentas a cobrar | 62.719 | 32.864 |
| Pagos anticipados | 807 | 478 |
| Cuentas a cobrar a partes vinculadas | 18.588 | 15.847 |
| TotalEMIs | 314.786 | 332.452 |

El importe total de los costes incurridos a la fecha de balance era de EMIs 147.905 (2007: EMIs 170.695), cifra que incluye beneficios reconocidos (menos pérdidas reconocidas) para todos los contratos en curso por EMIs 5.043 (2007: EMIs 5.464).

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

| | 2008 | 2007 |
|--|--------|--------|
| Balance inicial..... | 29.498 | 25.691 |
| Provisión efectuada | 22.537 | 12.308 |
| Cuentas a cobrar dadas de baja por incobrables | - | - |
| Reversión de provisiones no utilizadas | 8.239 | 8.501 |
| EMIs | 43.796 | 29.498 |

Las dotaciones y reversiones de la provisión aparecen en cuenta de resultados dentro del epígrafe de "Otros gastos netos". La provisión neta dotada en el ejercicio 2008 ha supuesto un 1,53% sobre las ventas del Grupo (2007: 0,44%).

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

| | 2008 | 2007 |
|---------------------------------|--------|--------|
| Entre seis meses y un año | 19.202 | 15.404 |
| Entre uno y dos años | 18.807 | 16.602 |
| A más de dos años | 1.754 | 777 |
| EMIs | 39.763 | 32.783 |

NOTA 8. EXISTENCIAS

| | 2008 | 2007 |
|-------------------------------------|--------|--------|
| Suministros para la producción..... | 20.283 | 20.736 |
| Productos en curso | 1.404 | 6.514 |
| EMIs | 21.687 | 27.250 |

NOTA 9. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

| | 2008 | 2007 |
|---|--------|--------|
| Caja y bancos | 17.166 | 11.114 |
| Depósitos en entidades de crédito a corto plazo | 26.500 | 58.878 |
| Depósitos con empresas del Grupo | 37.029 | 29.343 |
| EMIs | 80.695 | 99.335 |

El tipo de interés efectivo de los depósitos a corto plazo en entidades de crédito varió entre el 4,57% y 3,29% (2007: entre 4,40% y 3,18%) 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 4,37% (3,90% en 2007) superior en aproximadamente 0,30 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>2008</u> | <u>2007</u> |
|---|---------------|-------------|
| Efectivo y equivalentes al efectivoEMIs | 80.695 | 99.335 |
| Descubiertos bancarios | - | - |

NOTA 10. CAPITAL

| | Nº Acciones | Acciones Ordinarias | Acciones propias | Total |
|----------------------------------|-------------|---------------------|------------------|-------------|
| 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 |
| Ampliación de Capital | 28.812.648 | 28.812.648 | - | 28.812.648 |
| Al 30 de Noviembre de 2008 | 316.939.137 | 316.939.137 | - | 316.939.137 |

Las ampliaciones de capital realizadas en los años 2007 y 2008 fueron liberadas y con cargo a reservas voluntarias.

El número total de acciones ordinarias autorizado es de 316.939.137 acciones (2007: 288.126.489 acciones) con un valor nominal de 0,10 euros por acción (2007: 0,10 euros por acción). Todas las acciones emitidas han sido suscritas y totalmente desembolsadas en la forma siguiente:

| Titular | Acciones | | % de participación | |
|---|--------------------|-------------|--------------------|-------------|
| | <u>2008</u> | <u>2007</u> | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
| United Techonologies Holdings, S.A..... | 158.786.508 | 146.515.402 | 50,10 | 50,85 |
| Euro-Syns, S.A. | 37.676.791 | 31.693.915 | 11,88 | 11,00 |
| Otros accionistas minoritarios | 120.475.838 | 109.917.172 | 38,02 | 38,15 |
| | 316.939.137 | 288.126.489 | 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 20 de mayo de 2008, 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 2.881.264,80 Euros, mediante la emisión de 28.812.648 acciones. Una vez llevada a cabo la ampliación, el capital social pasó a ser de 31.693.913,70 Euros y a estar representado por 316.939.137 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 2008, distribuido el 10 de septiembre de 2008. La ampliación fue realizada desde el 12 de junio de 2008 al 30 de junio de 2008, ambos inclusive. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao con efectos 7 de agosto de 2008.

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 2008 y 2007 la siguiente:

| Sociedad | 2008 | 2007 |
|--|--------------|-------------|
| Zardoya Otis, S.A. | 6.339 | 5.763 |
| Ascensores Eguren, S.A. | - | - |
| Ascensores Ingar, S.A. | 13 | 13 |
| Ascensores Serra, S.A. | 48 | 48 |
| Elevadores del Maresme, S.A. | 12 | 12 |
| Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. | 63 | 63 |
| Grupo Otis Elevadores (Portugal)..... | 429 | 429 |
| Portis, S.L. | 68 | 12 |
| Ascensores Pertor, S.L..... | 10 | 10 |
| Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L. | 354 | 354 |
| Acresa Cardellach, S.L. | 1.990 | 1.990 |
| Admotion, S.L. | - | - |
| Otis Maroc, S.A. | 9 | 9 |
| Ascensores Aspe, S.A. | 31 | 31 |
| Grupo Lagí, S.L.EMIs | 1 | 1 |

NOTA 12. RESERVA DE CONSOLIDACIÓN Y OTRAS RESERVAS

| | Reserva de Consolidación | Otras Reservas | Total |
|---|-----------------------------|----------------|----------------|
| 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 |
| Resultados 2007 | 32.389 | 53.730 | 86.119 |
| Dividendos pagados en el ejercicio | (42.349) | - | (42.349) |
| Ampliación de Capital | - | (2.881) | (2.881) |
| Otros movimientos..... | (1.247) | 451 | (796) |
| Saldo al 30 de Noviembre de 2008EMIs | 53.953 | 78.851 | 132.804 |

El desglose por sociedades al 30 de Noviembre de 2008 y 2007 de las reservas de consolidación y otras reservas es el siguiente:

| | 2008 | 2007 |
|---|---------|---------|
| Sociedad | | |
| Zardoya Otis, S.A. | 88.811 | 37.511 |
| Ascensores Eguren, S.A. | (3.163) | (3.133) |
| Ascensores Ingar, S.A. | (2.316) | (1.849) |
| Ascensores Serra, S.A. | 444 | 445 |
| Elevadores del Maresme, S.A. | 347 | 349 |
| Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. | 957 | 790 |
| Grupo Otis Elevadores (Portugal)..... | 28.307 | 43.098 |
| Portis, S.L. | 1.866 | 1.186 |
| Ascensores Pertor, S.L..... | 4.884 | 4.884 |
| Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L. | 6.067 | 3.411 |
| Acresa Cardellach, S.L. | 16.811 | 16.250 |
| Admotion, S.L. | (76) | (111) |
| Grupo Lagi, S.L. | (312) | (102) |
| Ascensores Aspe, S.A. (dependiente de Eguren, S.A.) | (1.104) | (59) |
| Otis Maroc, S.A. | 1.240 | - |
| Ajustes NIIF | (9.959) | (9.959) |
| EMIs | 132.804 | 92.711 |

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:

| | 2008 | | 2007 | |
|---|-----------------------|--|-----------------------|--|
| | Resultado consolidado | Resultado atribuido a intereses minoritarios | Resultado consolidado | Resultado atribuido a intereses minoritarios |
| Sociedad | | | | |
| Zardoya Otis, S.A. | 165.355 | - | 190.986 | - |
| Ascensores Eguren, S.A. | (381) | - | (31) | - |
| Ascensores Ingar, S.A. | (256) | - | (469) | - |
| Ascensores Serra, S.A. | 2.013 | 671 | 1.718 | 573 |
| Elevadores del Maresme, S.A..... | 1.639 | 393 | 1.046 | 261 |
| Mototracción Eléctrica Latierro, S.A..... | 516 | 496 | 415 | 399 |
| Grupo Otis Elevadores (Portugal) | 20.040 | 346 | 19.255 | 349 |
| Portis, S.L. | 577 | 77 | 919 | 122 |
| Ascensores Pertor, S.L. | 3.083 | 192 | 2.610 | 163 |
| Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L..... | 3.132 | - | 2.428 | - |
| Acresa Cardellach, S.L. | 4.140 | 100 | 2.857 | 70 |
| Admotion, S.L. | (244) | (81) | (96) | (32) |
| Grupo Lagi, S.L. | (196) | (131) | (224) | (149) |
| Otis Maroc, S.A. | 1.210 | - | 1.246 | - |
| Ascensores Aspe, S.A..... | 513 | - | (757) | - |
| EMIs | 201.141 | 2.063 | 221.903 | 1.756 |

La propuesta de distribución del resultado de 2008 y otras reservas de la Sociedad dominante a presentar a la Junta General de Accionistas, así como la distribución de 2007 aprobada es la siguiente:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| Base de reparto | | |
| Resultado del ejercicio | 208.093 | 195.792 |
| EMIs | 208.093 | 195.792 |
| Distribución | | |
| Reserva legal..... | - | 576 |
| Otras reservas | 14.472 | 19.197 |
| Dividendos..... | 193.621 | 176.019 |
| EMIs | 208.093 | 195.792 |

NOTA 14. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|---|-------------|-------------|
| Proveedores | 47.677 | 35.421 |
| Deudas con partes vinculadas | 9.843 | 12.085 |
| Otras cuentas a pagar..... | 19.207 | 67.719 |
| Facturas pendientes de recibir | 6.087 | 9.462 |
| Efectos a pagar | 2.915 | 3.151 |
| Importes adeudados a clientes por trabajo de contratos (Nota 7) | 65.693 | 72.624 |
| Anticipos recibidos por trabajo de contratos de mantenimiento | 30.706 | 27.795 |
| Compromisos para adquisiciones | 25.117 | 10.774 |
| Otros | 49.422 | 54.907 |
| EMIs | 256.667 | 293.938 |

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 172.

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. Además existen compromisos por adquisiciones a largo plazo que se recogen bajo el epígrafe de “Otras cuentas a pagar por valor de EMIs 32.281.

NOTA 15. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|--|-------------|-------------|
| Saldos deudores | | |
| Organismos de la Seguridad Social..... | 12 | 16 |
| Retenciones de capital mobiliario | 456 | 394 |
| Hacienda Pública deudor por IVA..... | 717 | 805 |
| Hacienda Pública IVA soportado | 5.348 | 6.235 |
| EMIs | 6.533 | 7.450 |
| Saldos acreedores | | |
| Provisión Impuesto sobre Sociedades | 75.266 | 101.654 |
| Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades | (50.031) | (65.257) |
| Hacienda Pública por retenciones practicadas | 2.784 | 2.615 |
| Hacienda Pública acreedora por IVA | 3.355 | 2.363 |
| Hacienda Pública por IVA repercutido | 7.007 | 7.594 |
| Organismos de la Seguridad Social..... | 6.130 | 5.801 |
| Otros impuestos a pagar | 196 | 345 |
| EMIs | 44.707 | 55.115 |

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>2008</u> | <u>2007</u> |
|--------------------------------------|---------------|-------------|
| A recuperar en más de 12 meses | 21.583 | 23.424 |
| A recuperar en 12 meses | 2.547 | 1.276 |
| EMIs | 24.130 | 24.700 |

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

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|--|---------------|-------------|
| Saldo inicial | 24.641 | 29.008 |
| Combinaciones de negocios | - | 144 |
| Movimiento en cuenta de resultados | (511) | (4.511) |
| Saldo final | 24.130 | 24.641 |

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 2006EMIs | 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 2007EMIs | 24.452 | 321 | (132) | 24.641 |
| A cuenta Resultados | (2.066) | 458 | 1.097 | (511) |
| Combinaciones de negocios | - | - | - | - |
| Al 30 de Noviembre de 2008EMIs | 22.386 | 779 | 965 | 24.130 |

NOTA 17. OBLIGACIONES POR COMPROMISOS SOCIALES

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|---|---------------|-------------|
| Obligaciones en balance: | | |
| de personal Activo | 23.227 | 25.146 |
| de personal Pasivo | 3.992 | 5.360 |
| EMIs | 27.219 | 30.506 |
| Cargos en la cuenta de resultados por: | | |
| Prestaciones por compromisos sociales | 3.284 | 3.268 |

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

| | 2008 | 2007 |
|--|----------|----------|
| Valor actual de las obligaciones financiadas | 74.620 | 81.506 |
| Valor razonable de activos afectos al plan | (59.212) | (58.727) |
| | 15.408 | 22.779 |
| Ganancias actuariales no reconocidas | 11.811 | 7.727 |
| Pasivo en balanceEMIs | 27.219 | 30.506 |

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

| | 2008 | 2007 |
|--|---------|----------|
| Saldo inicial | 30.506 | 37.794 |
| Gasto cargado en la cuenta de resultados | 3.284 | 3.268 |
| Aportaciones pagadas y otros | (6.571) | (10.556) |
| Saldo finalEMIs | 27.219 | 30.506 |

Las principales hipótesis actuariales utilizadas han sido las siguientes:

| | 2008 | 2007 |
|--|-----------|-----------|
| La tasa de descuento varía en función de la duración del compromiso entre | 5.62-5.93 | 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:

| | 2008 | 2007 |
|---|---------|---------|
| Coste por servicio corriente | 2.564 | 2.608 |
| Coste por intereses | 3.917 | 3.478 |
| Rendimiento esperado de los activos afectos al plan | (2.788) | (2.129) |
| Ganancias / (pérdidas) actuariales | (409) | (689) |
| Total incluido en costes de personalEMIs | 3.284 | 3.268 |

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>2008</u> | <u>2007</u> |
|--|----------------|----------------|
| Prestación de servicios | 651.736 | 584.030 |
| Ingreso de contratos de construcción | 200.016 | 214.355 |
| Exportación | 84.206 | 66.110 |
| Otras ventas | 689 | 497 |
| Ingresos ordinarios totales.....EMIs | <u>936.647</u> | <u>864.992</u> |

NOTA 19. GASTO POR PRESTACIONES A LOS EMPLEADOS

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|---|----------------|----------------|
| Sueldos y salarios | 189.722 | 177.229 |
| Gasto de seguridad social y otros | 56.043 | 50.039 |
| Coste por compromisos sociales | 3.284 | 3.268 |
| EMIs | <u>249.049</u> | <u>230.536</u> |

NOTA 20. COSTES FINANCIEROS NETOS

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|---|----------------|----------------|
| Gasto por intereses: | | |
| - Préstamos con entidades de crédito | (2.228) | (2.682) |
| | <u>(2.228)</u> | <u>(2.682)</u> |
| Ingresos por intereses: | | |
| - Con entidades de crédito | 1.284 | 1.557 |
| - De otros créditos | 5.694 | 6.504 |
| | <u>6.978</u> | <u>8.061</u> |
| Ganancias / (pérdidas) netas por transacciones en moneda extranjera | (55) | 226 |
| EMIs | <u>4.695</u> | <u>5.605</u> |

NOTA 21. IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS

| | 2008 | 2007 |
|---|----------------|----------------|
| Beneficio antes de impuestos | 284.801 | 334.771 |
| Diferencias Permanentes: | | |
| Beneficios obtenidos en sociedades extranjeras | (29.700) | (28.790) |
| Otras diferencias | 12.743 | 19.292 |
| Diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores sobre los cuales no se registró en su momento el correspondiente impuesto anticipado | (3.203) | (4.012) |
| Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales no se registra el correspondiente impuesto anticipado | 3.073 | 1.960 |
| Resultado contable ajustado | 267.714 | 323.221 |
| Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales se registra el correspondiente impuesto anticipado | (7.201) | (9.445) |
| Base Imponible (resultado fiscal) | 260.513 | 313.776 |
| Cuota íntegra..... | 87.007 | 113.127 |
| Deducciones | (13.393) | (8.663) |
| Otras diferencias | (119) | (975) |
| Gasto por impuesto de sociedades extranjeras | 8.103 | 7.623 |
| Gasto por impuesto EMI | 81.598 | 111.112 |

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 2008 que asciende a EMI 24.130. Estos impuestos anticipados proceden fundamentalmente de diferencias temporales correspondientes a compromisos sociales, provisión para insolvencias, costes demorados y otras provisiones que revertirán en ejercicios futuros.

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de EMI 50.031 (EMI 65.257 en 2007) a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el impuesto sobre sociedades.

El tipo impositivo relativo a Otis Elevadores, Lda. (Portugal) es del 26,3% y el de Otis Maroc, S.A. del 40,8% y el gasto por impuesto del ejercicio 2008 de esta sociedad asciende a EMI 7.269 y EMI 834 respectivamente.

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 Agosto se ha cerrado la inspección fiscal sobre el impuesto sobre Sociedades y en general el resto de los impuestos, todavía en curso, para los ejercicios 2002 a 2005. De ella no se han derivado ajustes significativos a estas cuentas. Para el resto de las dependientes españolas 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.

| | 2008 | 2007 |
|---|-------------|-------------|
| Beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad | 201.141 | 221.903 |
| Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación..... | 304.759.091 | 276.357.437 |
| Ganancias básicas por acción..... | 0,66 | 0,80 |

NOTA 23. DIVIDENDOS POR ACCIÓN

Durante el ejercicio 2008 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio 2008 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

| | Miles de euros |
|---|----------------|
| 1 ^{er} Dividendo 0,160 Euros brutos por acción. Declarado el 27 de febrero de 2008 y puesto al pago el 10 de marzo de 2008. Acciones: 288.126.489 Total = 46.100.238,24 Euros | 46.100 |
| 2 ^o Dividendo 0,160 Euros brutos por acción. Declarado el 2 de junio de 2008 y puesto al pago el 10 de junio de 2008. Acciones: 288.126.489 Total = 46.100.238,24 Euros | 46.100 |
| 3 ^o Dividendo 0,160 Euros brutos por acción. Declarado el 5 de septiembre de 2008 y puesto al pago el 10 de septiembre de 2008. Acciones: 316.939.137 Total = 50.710.261,92 Euros | 50.710 |
| Dividendo a cuenta a cierre del ejercicioEMIs | 142.911 |
| 4 ^o Dividendo 0,160 Euros brutos por acción. Declarado el 4 de diciembre de 2008 y puesto al pago el 10 de diciembre de 2008. Acciones: 316.939.137 Total = 50.710.261,92 Euros | 50.710 |
| Dividendo a cuenta del beneficio del añoEMIs | 193.621 |

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 33.414 (2007: EMIs 32.166).

NOTA 25. COMPROMISOS

Compromisos de compra de activos fijos

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

| | 2008 | 2007 |
|---------------------------------|-------|--------|
| Inmovilizado materialEMIs | 4.043 | 21.411 |
| Activos intangiblesEMIs | - | 14.258 |

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:

| | 2008 | 2007 |
|-------------------------------------|-------|-------|
| Compromiso anual estimadoEMIs | 4.318 | 4.990 |

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

GRUPO DE VEGA

En Febrero de 2008 se adquirió el 100% de las participaciones sociales de las tres empresas que forman parte del Grupo De Vega, que cuenta con actividad de instalación y mantenimiento de ascensores en Madrid, Castilla-León y Castilla-La Mancha.

El coste total de la combinación de negocios se ha determinado en EMIs 31.144 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento, quedando pendientes de pago EMIs 21.045. Los costes atribuibles a la combinación han sido los derivados de auditoría y gastos legales de la transmisión que no son significativos y un plan de reestructuración llevado a cabo en su integridad al cierre del ejercicio por valor de EMIs 322. 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 de la cuantía mencionada.

Los importes reconocidos en la combinación de negocio no difieren de los valores en libros inmediatamente antes de la combinación determinados de acuerdo a las NIIF, con la excepción de la valoración de los activos intangibles 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 financia con recursos propios.

El negocio adquirido aportó al Grupo unas ventas de EMIs 4.100 y un resultado en el periodo transcurrido entre la fecha de adquisición y las respectivas fusiones de EMIs 436. El detalle de los activos y pasivos adquiridos es el siguiente (EMIs):

| | |
|---|--------|
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 2.271 |
| Inmovilizado | 88 |
| Activos Intangibles | 19.628 |
| Existencias | 382 |
| Cuentas a cobrar | 3.103 |
| Deudas de empresas vinculadas..... | 221 |
| Cuentas a pagar | 2.765 |

Como diferencia surge un fondo de comercio de EMIs 9.094.

En Mayo de 2008, dos de las empresas del Grupo: Ascensores De Vega, S.L. y Conservaciones De Vega, S.L. se disuelven y sus activos y pasivos se incorporan a la adquirente del 100% de sus participaciones sociales, Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L. En Noviembre de 2008, la empresa restante, De Vega, S.L. se disuelve a su vez y sus activos y pasivos se incorporan a Zardoya Otis, S.A., adquirente, a su vez, del 100% de sus participaciones sociales.

ASCENSORES SAEZ, S.L.

En Mayo de 2008 Zardoya Otis, S.A. adquirió el 100% de las participaciones sociales de la Compañía Ascensores Sáez, S.L., empresa con actividad en Cantabria y dedicada a la instalación y mantenimiento de ascensores. En Septiembre de 2008, la empresa se disuelve y sus activos y pasivos se incorporan a la adquirente.

El coste de la combinación de negocios se ha determinado en EMIs 9.025 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento, de los que EMIs 6.324 están pendientes de pago. 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 de la cuantía mencionada.

Los importes reconocidos en la combinación de negocio no difieren de los valores en libros inmediatamente antes de la combinación determinados de acuerdo a las NIIF, con la excepción de la valoración de los activos intangibles 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 financia con recursos propios.

El negocio adquirido aporta al Grupo una ventas recurrentes de EMIs 2.298. El detalle de los activos adquiridos es el siguiente:

| | |
|---|-------|
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 802 |
| Inmovilizado | 30 |
| Activos Intangibles | 5.689 |
| Cuentas a cobrar | 868 |
| Cuentas a pagar | 370 |

Como diferencia surge un fondo de comercio de EMIs 2.005.

JOBENSA, S.L.

En Septiembre de 2008 Zardoya Otis, S.A. adquirió el 100% de las participaciones sociales de Jobensa, S.L., dedicada a la instalación y mantenimiento de ascensores en la provincia de León. Con posterioridad al cierre del ejercicio, en Enero de 2009, la empresa se disuelve y sus activos y pasivos se incorporan a la adquirente.

El coste de la combinación de negocios se ha determinado en EMIs 5.653 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento, quedando EMIs 1.975 pendientes de pago. 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 de la cuantía mencionada.

Los importes reconocidos en la combinación de negocio no difieren de los valores en libros inmediatamente antes de la combinación determinados de acuerdo a las NIIF, con la excepción de la valoración de los activos intangibles 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 financia con recursos propios.

El negocio adquirido aporta al Grupo una ventas recurrentes de EMIs 800. El detalle de los activos adquiridos es el siguiente:

| | |
|---|-------|
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 501 |
| Activos Intangibles | 3.614 |
| Cuentas a cobrar..... | 1.046 |
| Cuentas a pagar | 729 |

Como diferencia surge un fondo de comercio de EMIs 1.221.

ASCENSORES VASCOS, S.A.

En Octubre de 2008 Zardoya Otis, S.A. adquirió el 100% de las participaciones sociales de Ascensores Vascos, S.L., dedicada a la instalación y mantenimiento de ascensores en Vizcaya. Con posterioridad al cierre del ejercicio, en Febrero de 2009, la empresa pasa a formar parte del Grupo consolidado.

El coste de la combinación de negocios se ha determinado en EMIs 9.806 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento, y estando EMIs 7,691 pendientes de pago. 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 de la cuantía mencionada.

Los importes reconocidos en la combinación de negocio no difieren de los valores en libros inmediatamente antes de la combinación determinados de acuerdo a las NIIF, con la excepción de la valoración de los activos intangibles 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 financia con recursos propios.

El negocio adquirido aporta al Grupo una ventas recurrentes de EMIs 1.102. El detalle de los activos adquiridos es el siguiente:

| | |
|---|-------|
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 225 |
| Inmovilizado | 21 |
| Activos Intangibles | 6.529 |
| Existencias | 295 |
| Cuentas a cobrar..... | 474 |
| Cuentas a pagar | 665 |

Como diferencia surge un fondo de comercio de EMIs 2.896.

PUESAL, S.L.

En Septiembre de 2008 Portis, S.L. adquirió el 100% de las participaciones sociales de Puesal, S.L., dedicada a la instalación y mantenimiento de puertas automáticas en Álava. Es intención de la adquirente que la empresa se disuelva y sus activos y pasivos se incorporen a la adquirente.

El coste de la combinación de negocios se ha determinado en EMIs 1.276 quedando EMIs 656 pendientes de pago. 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 de la cuantía mencionada.

NOTA 27. TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

United Technologies Holding S.A. (constituida en Francia), posee el 50,10% de las acciones de la sociedad y el 49,90% 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 United Technologies Holdings, S.A.

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

(a) Otras transacciones con empresas del Grupo Otis

| | 2008 | 2007 |
|--|--------|--------|
| Ingresos financieros | 745 | 1.313 |
| Royalties | 23.910 | 22.654 |
| Repercusión de costes del centro de ingeniería de desarrolloEMIs | 610 | 618 |

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

| | 2008 | 2007 |
|--------------------------|--------|--------|
| Ventas | 85.732 | 68.605 |
| Compras..... | 46.795 | 48.679 |
| Cuentas a cobrar..... | 18.588 | 15.847 |
| Cuentas a pagar.....EMIs | 9.843 | 12.085 |

La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el año por los miembros del Consejo de Administración asciende a EMIs 2.032 (EMIs 2.129 en 2007).

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 o denominación social del consejero | Nombre o denominación social del accionista significativo | Cargo |
|--|---|----------------|
| Mario Abajo García | Otis Elevadores, Lda (Portugal) | Presidente |
| | Otis S.p.A. (Italia) | Presidente |
| | Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. (Turquía) | Vicepresidente |
| | C. Veremis Otis, S.A. (Chipre) | Consejero |
| | Melcorp South Africa (Pty) Ltd. (Suráfrica) | Consejero |
| | Otis Elevator Company Saudi Arabia Limited (Arabia Saudí) | Consejero |
| | Elevator Overseas Limited (Islas del Canal) | Consejero |
| | Technologie Liban S.A.L. (Líbano) | Consejero |
| | Otis (Proprietary) Limited (Suráfrica) | Consejero |
| | Otis Elevator Company (Egypt) S.A.E. (Egipto) | Consejero |
| Angelo J. Messina | Asia Pacific Elevator Company (Delaware, Estados Unidos de América) | Consejero |
| | Atlantic Lifts, Inc. (Delaware, Estados Unidos de América) | Consejero |
| | Elevator Export Trading Company (Delaware, Estados Unidos de América) | Consejero |
| | Nippon Otis Elevator Company (Japón) | Consejero |
| | Otis Elevator Company (Delaware, Estados Unidos de América) | Consejero |
| | Otis Elevator International, Inc. (Delaware, Estados Unidos de América) | Consejero |
| | Otis Elevator Korea (Corea) | Consejero |
| | Otis Pacific Holdings B.V. (Países Bajos) | Consejero |
| | United Technologies (Cayman) Holdings, Ltd. (Islas Caimán) | Consejero |
| | UTCL Investments B.V.. (Países Bajos) | Consejero |
| Otis Investments, L.L.C. (Delaware, Estados Unidos de América) | Adjunto al Director Gral. | |
| G. Sandy Diehl | Nippon Otis Elevator Company (Japón) | Consejero |
| Bruno Grob | Otis (Suiza) | Presidente |
| | Otis (Bélgica) | Consejero |
| | Otis AB (Suecia) | Consejero |
| | Otis S.p.A. (Italia) | Consejero |
| | Otis Management GMBH (Alemania) | Consejero |
| | Otis B.V. (Países Bajos) | 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

| | Hombres | Mujeres | 2008 | 2007 |
|--|---------|---------|-------|-------|
| Directivos..... | 73 | 5 | 78 | 95 |
| Jefes Administrativos / Taller / Campo | 527 | 24 | 551 | 540 |
| Ingenieros, Licenciados y Peritos | 257 | 45 | 302 | 287 |
| Administrativos y Técnicos | 499 | 431 | 930 | 849 |
| Operarios | 4.152 | 33 | 4.185 | 4.060 |
| | 5.508 | 538 | 6.046 | 5.831 |

(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 2008 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 9.

Además PWC ha percibido honorarios por otros servicios adicionales por valor de 151 EMIs.

ZARDOYA

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 de Contabilidad de 27 de Diciembre de 1990, formuladas por los Administradores de Zardoya Otis, S.A.

Evolución del Negocio

Resultados

Los Resultados antes de impuestos de Zardoya Otis, S.A. alcanzaron en 2008 la cifra de 273.6 millones de euros.

Los resultados de 2008 incluyen 33 millones de euros de dividendos recibidos de Otis Elevadores Ltda. Portugal (que no se recibieron en 2007) y en la cifra de resultados de 2007 figura el resultado extraordinario de 64.2 millones de euros obtenido en la venta de la fábrica de Madrid.

Por ello, es conveniente comparar la evolución del EBITDA (Resultado de Explotación + Amortizaciones) de Zardoya Otis, S.A. que creció en 2008 el 9,2% en comparación con el 10,1% en 2007 y el 9,6% en 2006.

Los Resultados después de impuestos de Zardoya Otis, S.A., fueron 208.1 millones de euros, cifra un 6,3% superior a los 195.8 millones de euros obtenidos en 2007.

El Cash Flow (Resultado Neto + Amortizaciones) logrado en el ejercicio 2008 se situó en 216.5 millones de euros, un 7% superior a los 202.4 millones de euros alcanzados en 2007.

Ventas Totales

Las Ventas de Zardoya Otis, S.A., se situaron en 2008 en 743 millones de euros. El aumento respecto a 2007 fue del 8,6%, frente a un índice del 9,4% en 2007.

La cifra de Venta de Nuevas Instalaciones (obra ejecutada) se redujo en 2008 un 6% con respecto a la obtenida en 2007, alcanzando la cifra de 147.5 millones de euros.

La facturación por Venta Nueva ha representado en 2008 el 20% de la facturación total frente a 23% en 2007.

La actividad de Servicio, que en 2008 significó el 67% de las Ventas totales (65% en 2007), aumentó el 11%, hasta situarse en 496.1 millones de euros.

Finalmente, las Exportaciones, con un índice de participación del 13% en el total de Ventas (12% en 2007), aumentaron un 24,4% respecto a las realizadas en 2007, fijando la cifra final en 99.2 millones de euros.

La plantilla de Zardoya Otis, S.A., a la finalización del ejercicio 2008, ascendió a 4.278 personas, frente a las 4.192 personas de 2007, lo que supuso un crecimiento del 2,1%.

La cartera de pedidos pendiente de ejecutar de Nuevas Instalaciones al cierre de 2008 era de 84.1 millones de euros. Ello suponía una reducción del 19,3% respecto a la de inicio del año, debido a una disminución en la contratación de nuevas instalaciones de 25,9%.

Acciones propias

El Consejo de Administración no ha hecho uso de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas celebrada el 20 de Mayo de 2008 para adquirir acciones propias.

Al cierre del ejercicio el 30 de Noviembre de 2008, Zardoya Otis, S.A. no tiene acciones en autocartera.

Balance de Situación de Zardoya Otis, S.A.

al 30 de Noviembre de 2008 y 2007 (En miles de euros — EMIs)
(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)

| ACTIVO | 2008 | 2007 |
|---|---------------------|----------------|
| INMOVILIZADO | | |
| INMOVILIZADO INMATERIAL (Nota 5) | 35.604 | 6.709 |
| Gastos de investigación y desarrollo | 3.190 | 2.145 |
| Concesiones y patentes | 6.991 | 5.543 |
| Fondo de Comercio | 33.620 | 5.272 |
| Aplicaciones informáticas | 63 | 33 |
| Amortización | (8.260) | (6.284) |
| INMOVILIZADO MATERIAL (Nota 6) | 52.597 | 26.456 |
| Terrenos y construcciones | 36.742 | 18.061 |
| Instalaciones técnicas y maquinaria | 27.023 | 21.664 |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | 25.025 | 18.681 |
| Otro inmovilizado | 15.247 | 13.409 |
| Inmovilizado en curso | 1.245 | 3.891 |
| Amortización | (52.685) | (49.250) |
| INMOVILIZADO FINANCIERO (Nota 7) | 103.246 | 93.096 |
| Participaciones en empresas del grupo | 97.016 | 85.761 |
| Otras participaciones | 24 | 24 |
| Depósitos y fianzas a largo plazo | 617 | 585 |
| Administraciones Públicas a largo plazo | 14.418 | 15.000 |
| Provisiones | (8.830) | (8.275) |
| DEUDORES POR OPERACIONES DE TRAFICO A L.P. | 26.555 | 47.338 |
| Efectos a cobrar a largo plazo (Nota 9) | 26.555 | 47.338 |
| TOTAL INMOVILIZADO | 217.999 | 173.599 |
| ACTIVO CIRCULANTE | | |
| EXISTENCIAS | 119.287 | 131.396 |
| Materias primas | 15.100 | 14.836 |
| Productos en curso | 910 | 1.161 |
| Coste en proceso (Nota 8) | 103.277 | 115.399 |
| DEUDORES | 252.386 | 259.437 |
| Clientes (Nota 9) | 159.001 | 150.479 |
| Empresas del grupo, deudores (Nota 10) | 15.864 | 15.669 |
| Deudores varios (Nota 10) | 48.462 | 39.869 |
| Personal | 603 | 531 |
| Administraciones Públicas (Nota 11) | 53.721 | 69.879 |
| Provisiones (Nota 9) | (25.265) | (16.990) |
| INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES | 29.432 | 47.296 |
| Cartera de valores a corto plazo (Nota 12) | 19.420 | 38.435 |
| Otros créditos con empresas vinculadas (Nota 12) | 9.816 | 8.668 |
| Depósitos y fianzas a corto plazo | 196 | 193 |
| TESORERIA | 279 | 225 |
| AJUSTES POR PERIODIFICACION DE ACTIVO | 464 | 259 |
| TOTAL ACTIVO CIRCULANTE | 401.847 | 438.613 |
| TOTAL ACTIVO | EMIs 619.847 | 612.212 |

| PASIVO | 2008 | 2007 |
|--|---------------------|-----------|
| FONDOS PROPIOS (Nota 13) | 176.724 | 111.542 |
| Capital | 31.694 | 28.813 |
| Reserva legal | 6.339 | 5.763 |
| Reserva voluntaria | 73.509 | 57.194 |
| Resultados del ejercicio | 208.093 | 195.792 |
| Dividendos a cuenta (Nota 3.b) | (142.911) | (176.019) |
| PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS | 500 | 500 |
| Otras provisiones | 500 | 500 |
| ACREEDORES A LARGO PLAZO (Nota 15) | 36.147 | 18.262 |
| Efectos a pagar | - | - |
| Otras deudas | 36.147 | 18.262 |
| ACREEDORES A CORTO PLAZO | | |
| DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO (Nota 16) | 698 | 3.956 |
| Préstamos | - | 2.984 |
| Intereses | 698 | 972 |
| DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO | 33.211 | 30.314 |
| ACREEDORES COMERCIALES | 223.038 | 232.876 |
| Proveedores (Nota 17) | 62.060 | 56.588 |
| Efectos a pagar | 2 | - |
| Facturación anticipada (Nota 8) | 160.976 | 176.288 |
| OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES | 112.302 | 180.616 |
| Administraciones Públicas (Nota 11) | 77.021 | 102.582 |
| Otras deudas | 9.387 | 54.806 |
| Remuneraciones pendientes de pago | 25.894 | 23.228 |
| PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRAFICO (Nota 18) | 12.876 | 12.242 |
| AJUSTES POR PERIODIFICACION DE PASIVO (Nota 19) | 24.351 | 21.904 |
| TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO | 406.476 | 481.908 |
| TOTAL PASIVO | EMIs 619.847 | 612.212 |

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

Para los ejercicios terminados al 30 de Noviembre de 2008 y 2007
(En miles de euros — EMIs)

| | 2008 | 2007 |
|--|---------------------|----------------|
| INGRESOS | 746.325 | 686.173 |
| Ventas (Nota 22.a) | 743.070 | 684.001 |
| Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado (Nota 5) | 3.190 | 2.145 |
| Ingresos accesorios y otros de gestión | 65 | 27 |
| GASTOS | | |
| Aprovisionamientos (Nota 22.b) | (253.276) | (235.496) |
| Gastos de personal (Nota 22.c) | (194.513) | (181.966) |
| Sueldos y salarios | (145.453) | (137.022) |
| Cargas sociales | (45.422) | (42.984) |
| Compromisos Sociales (Nota 14) | (3.638) | (1.960) |
| Amortización del inmovilizado | (8.407) | (6.569) |
| Material (Nota 6) | (3.513) | (3.391) |
| Inmaterial (Nota 5) | (4.894) | (3.178) |
| Variación de la provisión para morosos (Nota 9) | (7.527) | (1.565) |
| Otros gastos de explotación | (51.283) | (47.714) |
| Servicios exteriores (Nota 22.d) | (50.877) | (47.158) |
| Tributos | (406) | (556) |
| RESULTADOS DE EXPLOTACION | 231.319 | 212.863 |
| Ingresos de participación en capital | 42.273 | 4.783 |
| En empresas del Grupo (Nota 7) | 42.271 | 4.774 |
| En empresas asociadas | 2 | 9 |
| Ingresos de otros valores negociables | 1.284 | 1.557 |
| Otros intereses financieros | 3.495 | 4.980 |
| Diferencias positivas de cambio | 72 | 419 |
| Gastos financieros | (3.070) | (2.973) |
| Diferencias negativas de cambio | (111) | (224) |
| RESULTADOS FINANCIEROS | 43.943 | 8.542 |
| RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS | 275.262 | 221.405 |
| Beneficio (pérdida) en la venta de inmovilizado material | 12 | 64.035 |
| Variación de las provisiones | (555) | 2.249 |
| Cartera de valores de control (Nota 7) | (555) | 2.249 |
| Gastos extraordinarios | (1.126) | (51) |
| RESULTADOS EXTRAORDINARIOS | (1.669) | 66.233 |
| RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS | 273.593 | 287.638 |
| Impuesto sobre sociedades (Nota 20) | (65.500) | (91.846) |
| RESULTADOS DESPUES DE IMPUESTOS | EMIs 208.093 | 195.792 |

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

al ejercicio terminado el 30 de Noviembre de 2008
(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 PRESENTACIÓN 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 APLICACIÓN 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 | 208.093 |
| | <hr/> |
| | EMIs. 208.093 |
| | |
| Distribución | |
| A reserva legal | - |
| A reserva voluntaria..... | 14.472 |
| A dividendos | 193.621 |
| | <hr/> |
| | EMIs. 208.093 |

b) Durante el ejercicio 2008 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio 2008 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

| | | |
|--|-------|----------------|
| <u>1^{er} Dividendo</u> : 0,160 Euros brutos por acción. Declarado el 27 de Febrero de 2008 y puesto al pago el 10 de Marzo de 2008. | | |
| Acciones: 288.126.489. Total: 46.100.238,24 Euros | | 46.100 |
| <u>2º Dividendo</u> : 0,160 Euros brutos por acción. Declarado el 2 de Junio de 2008 y puesto al pago el 10 de Junio de 2008. | | |
| Acciones: 288.126.489. Total: 46.100.238,24 Euros | | 46.100 |
| <u>3^{er} Dividendo</u> : 0,160 Euros brutos por acción. Declarado el 5 de Septiembre de 2008 y puesto al pago el 10 de Septiembre de 2008. | | |
| Acciones: 316.939.137. Total: 50.710.261,92 Euros | | 50.710 |
| Dividendo a cuenta a cierre del ejercicio | | 142.911 |
| <u>4º Dividendo</u> : 0,160 Euros brutos por acción. Declarado el 4 de Diciembre de 2008 y puesto al pago el 10 de Diciembre de 2008. | | |
| Acciones: 316.939.137. Total: 50.710.261,92 Euros | | 50.710 |
| Dividendo a cuenta total | EMIs. | 193.621 |

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 Enero | 2 Mayo | 3 Agosto | 4 Octubre |
| Beneficio bruto desde el 1 de diciembre de 2007 | 34.259 | 150.218 | 213.146 | 256.304 |
| Estimación del impuesto sobre sociedades a pagar | (11.155) | (38.176) | (60.320) | (61.513) |
| Beneficios netos disponibles | EMIs. 23.104 | 112.042 | 152.826 | 194.791 |
| Cantidad distribuida anteriormente | - | 46.100 | 92.200 | 142.910 |
| Cantidad que se propuso y distribuyó | EMIs. 46.100 | 46.100 | 50.710 | 50.710 |
| Liquidez en Tesorería | 281 | 503 | 377 | 417 |
| Inversiones financieras temporales | 67.764 | 63.163 | 70.486 | 24.083 |
| Efectos a cobrar a corto plazo | 70.093 | 73.722 | 72.478 | 70.331 |
| Préstamos a corto | (2.984) | (2.984) | - | - |
| Liquidez neta | EMIs. 135.154 | 134.404 | 143.341 | 94.831 |

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 2008 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 | 620.905 |
| Fondos propios | EMIs | 238.427 |
| Beneficios del ejercicio | EMIs | 203.203 |

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 2008, los cálculos actuariales se han actualizado usando hipótesis financiero-actuariales que incluyen una tasa de descuento media del 5,70% anual, (4,80% en 2007), tablas de mortalidad PER 2000 (PER 2000 en 2007), así como tablas de crecimiento de rentas acordes con la práctica habitual del entorno. Asimismo en el ejercicio 2008 los cálculos actuariales han considerado una edad estimada de jubilación de 62 años que se corresponde con la edad estimada asimismo en el ejercicio 2007.

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, se han amortizado en su integridad a 30 de noviembre de 2008 (ver nota 14).

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 14.038 (EMIs 19.314 en 2007).

Los gastos financieros iniciales asociados con la exteriorización ascienden a EMI's 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 2009 y que asciende a EMI's 4.841 (EMI's 5.392 en 2007).

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:

| | 2006 | Aumentos | Disminuciones | Otros | 2007 | Aumentos | Disminuciones | Otros | 2008 |
|---|---------------|--------------|----------------|----------|---------------|---------------|----------------|----------|---------------|
| Gastos de investigación | | | | | | | | | |
| y desarrollo | 2.031 | 2.145 | (2.031) | - | 2.145 | 3.190 | (2.145) | - | 3.190 |
| Concesiones, Patentes y Licencias..... | 3.135 | 4.123 | (1.715) | - | 5.543 | 2.221 | (773) | - | 6.991 |
| Fondo de Comercio | 5.254 | 18 | - | - | 5.272 | 28.348 | - | - | 33.620 |
| Aplicaciones Informáticas..... | 33 | - | - | - | 33 | 30 | - | - | 63 |
| Coste | 10.453 | 6.286 | (3.746) | - | 12.993 | 33.789 | (2.918) | - | 43.864 |
| Gastos de investigación | | | | | | | | | |
| y desarrollo | 2.031 | 2.145 | (2.031) | - | 2.145 | 3.190 | (2.145) | - | 3.190 |
| Concesiones, Patentes y Licencias..... | 2.478 | 492 | (1.715) | - | 1.255 | 504 | (773) | - | 986 |
| Fondo de Comercio | 2.342 | 529 | - | - | 2.871 | 1.188 | - | - | 4.059 |
| Aplicaciones Informáticas..... | 1 | 12 | - | - | 13 | 12 | - | - | 25 |
| Amortización acumulada | 6.852 | 3.178 | (3.746) | - | 6.284 | 4.894 | (2.918) | - | 8.260 |
| Inmovilizado inmaterial netoE.Mls. | 3.601 | | | | 6.709 | | | | 35.604 |

En el ejercicio 2008, se han adquirido las compañías De Vega, S.L. y Ascensores Sáez, S.L. Ambas han sido liquidadas y sus activos y pasivos asumidos por Zardoya Otis, S.A. durante el propio ejercicio. Ambas se han computado a efectos de la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios obtenidos por la venta de la fábrica de Méndez Álvaro, según se establece en el art. 42 de la Ley 35/2006.

NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL

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

| | 2006 | Aumentos | Disminuciones | Otros | 2007 | Aumentos | Disminuciones | Otros | 2008 |
|---|---------------|---------------|----------------|----------|---------------|---------------|-----------------|-----------|----------------|
| Terrenos y construcciones | 9.017 | 11.935 | (2.891) | - | 18.061 | 18.681 | - | - | 36.742 |
| Instalaciones técnicas y maquinaria | 22.070 | 394 | (800) | - | 21.664 | 5.364 | - | (5) | 27.023 |
| Otras instalaciones, utilillaje y mobiliario | 18.115 | 1.279 | (713) | - | 18.681 | 6.339 | - | 5 | 25.025 |
| Otro inmovilizado..... | 13.093 | 1.167 | (851) | - | 13.409 | 1.829 | (62) | 71 | 15.247 |
| Inmovilizado en curso | 3.512 | 4.012 | (3.633) | - | 3.891 | 20.699 | (23.345) | - | 1.245 |
| Coste actualizadoEMIs | 65.807 | 18.787 | (8.888) | - | 75.706 | 52.912 | (23.407) | 71 | 105.282 |

| | 2006 | Aumentos | Disminuciones | Otros | 2007 | Aumentos | Disminuciones | Otros | 2008 |
|---|---------------|--------------|----------------|----------|---------------|--------------|---------------|-------------|---------------|
| Terrenos y construcciones | 6.728 | 225 | (2.649) | - | 4.304 | 141 | - | - | 4.445 |
| Instalaciones técnicas y maquinaria | 19.301 | 845 | (703) | - | 19.443 | 740 | - | (5) | 20.178 |
| Otras instalaciones, utilillaje y mobiliario | 13.518 | 1.324 | (659) | - | 14.183 | 1.458 | - | - | 15.641 |
| Otro inmovilizado..... | 11.172 | 997 | (849) | - | 11.320 | 1.174 | (62) | (11) | 12.421 |
| Amortización acumulada | 50.719 | 3.391 | (4.860) | - | 49.250 | 3.513 | (62) | (16) | 52.685 |
| Inmovilizado Material NetoEMIs | 15.088 | | | | 26.456 | | | | 52.597 |

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 2008 la citada revalorización impacta en el valor neto contable del inmovilizado material en un importe de EMI 456 (EMI 519 al 30 de noviembre de 2007). En consecuencia, la incidencia de esta actualización en la dotación del ejercicio 2008 es de EMI 63.

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 | 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 2008 y 2007, existen los siguientes elementos del inmovilizado material que se encuentran contablemente totalmente amortizados:

| | 2008 | 2007 |
|--|--------------|--------|
| Construcciones | 3.069 | 0 |
| Instalaciones técnicas y maquinaria | 17.754 | 16.109 |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | 11.244 | 10.293 |
| Otro inmovilizado | 10.384 | 9.217 |
| | EMIs. 42.451 | 35.619 |

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 fue de 64.131 EMIs, y se acogió en su totalidad a la deducción fiscal por reinversión de beneficios extraordinarios según se establece en el art. 42 de la L35/2006.

Zardoya Otis ha apostado por la continuidad y ha construido su nueva fábrica en la Comunidad de Madrid, concretamente en el Parque Leganés Tecnológico, en el municipio de Leganés.

A 30 de noviembre de 2007 se había recogido en el inmovilizado el valor de los terrenos, con una extensión total de 30.282 metros cuadrados y por el valor de EMIs 11.935. A 30 de noviembre de 2008 se han dado por finalizados los trabajos de construcción y en consecuencia se han incluido como inmovilizado el valor de las edificaciones e instalaciones por valor de EMIs 23.345. Todo ello se ha computado a efectos de la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios, mencionada anteriormente.

Además, al 30 de noviembre de 2008 existen compromisos firmes de compra de elementos para el inmovilizado material, por importe de EMIs 3.345 (EMIs 2.999 al 30 de noviembre de 2007) 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:

| | 2006 | Aumentos | Disminuciones | Otros | 2007 | Aumentos | Disminuciones | Otros | 2008 |
|---|--------------|----------|---------------|---------|---------|----------|---------------|---------|---------|
| Participaciones en empresas del Grupo | 59.714 | 26.047 | | | 85.761 | 15.160 | | (3.905) | 97.016 |
| Otras participaciones | 24 | | | | 24 | | | | 24 |
| Depósitos y fianzas | 405 | 180 | | | 585 | 32 | | | 617 |
| Administraciones Públicas | | | | | | | | | |
| a largo plazo | 16.655 | 588 | | (2.243) | 15.000 | 1.092 | | (1.674) | 14.418 |
| | EMIs. 76.798 | 26.815 | | (2.243) | 101.370 | 16.284 | | (5.579) | 112.075 |
| Provisión..... | (10.524) | (50) | 2.299 | | (8.275) | (555) | | | (8.830) |
| Neto | EMIs. 66.274 | 26.765 | 2.299 | (2.243) | 93.095 | 15.729 | | (5.579) | 103.245 |

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%.

En 2008, se incluyen las adquisiciones del 100% de los capitales de Jobensa, S.L. y Ascensores Vascos, S.A. Ambas se han computado a efectos de la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios obtenidos por la venta de la fábrica de Méndez Álvaro, según se establece en el art. 42 de la L35/2006.

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

| 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 | - |
| Acresa 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. | Marruecos | 51,00 | 11.215 | - | 330 | 495 | 1.246 | - |
| EMIs | | | 85.761 | 8.275 | | | | 4.774 |

30 de noviembre de 2008

| 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 | 3.717 | 1.457 | 5.732 | (381) | - |
| Ascensores Ingar, S.A. | Granada | 100,00 | 1.630 | 1.630 | 601 | (1.230) | (256) | - |
| Elevadores del Maresme, S.A. | Barcelona | 80,00 | 165 | - | 60 | 580 | 1.967 | 1.046 |
| Ascensores Serra, S.A. | Gerona | 75,00 | 605 | - | 240 | 1.158 | 2.684 | 1.718 |
| Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. | Vitoria | 51,00 | 493 | - | 313 | 2.531 | 1.011 | 249 |
| Otis Elevadores, Lda. | Portugal | 100,00 | 11.742 | - | 2.110 | 29.279 | 20.040 | 32.922 |
| Ascensores Pertor, S.L. | Valencia | 94,13 | 17.393 | - | 51 | 15.984 | 3.275 | 2.610 |
| Acrea Cardellach, S.L. | Barcelona | 97,62 | 10.882 | 2.567 | 9.948 | 9.493 | 4.183 | 2.857 |
| Portis, S.L. | Madrid | 88,25 | 14.662 | - | 340 | 18.390 | 654 | 869 |
| Conservación de Aparatos | | | | | | | | |
| Elevadores Express, S.L. | Madrid | 100,00 | 1.771 | - | 1.771 | 4.454 | 3.085 | - |
| Admotion, S.L. | Zaragoza | 75,00 | 901 | 902 | 184 | (286) | (326) | - |
| Grupo Lagi, S.L. | Cádiz | 60,00 | 14 | 14 | 3 | (522) | (327) | - |
| Otis Maroc, S.A. | Marruecos | 51,00 | 11.215 | - | 330 | 2.077 | 1.210 | - |
| Jobensa, S.L. | León | 100,00 | 5.355 | - | 60 | 714 | - | - |
| Ascensores Vascos, S.A. | Bilbao | 100,00 | 9.806 | - | 60 | 350 | - | - |
| | EMIs | | 97.016 | 8.830 | | | | 42.271 |

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 FACTURACIÓN ANTICIPADA

| | 2008 | 2007 |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Costes de contratos en proceso | 102.104 | 111.144 |
| Margen neto aplicado | 1.173 | 4.255 |
| Total contratos en proceso | 103.277 | 115.399 |
| Facturación anticipada..... | (160.976) | (176.288) |
| EMIs. | (57.699) | (60.889) |

El coste de contratos en proceso y facturación anticipada incluye EMIs 8.667 y EMIs 9.757 (EMIs 8.816 y EMIs 9.171 en 2007), respectivamente por contratos de exportación con compañías vinculadas al Grupo Otis.

NOTA 9. CLIENTES

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|--------------------------------|-----------------|-------------|
| Nuevas instalaciones | 82.818 | 87.180 |
| Servicio | 50.918 | 46.309 |
| Clientes de dudoso cobro | 25.265 | 16.990 |
| | EMIs. | 150.479 |
| Provisión | (25.265) | (16.990) |

A 30 de noviembre de 2008 la Sociedad no tiene clientes cuyas ventas concentren el 5% de la cifra de negocio del ejercicio finalizado a 30 de noviembre de 2008.

El importe de efectos comerciales a cobrar está incluido en la cifra de clientes por EMIs 68.649 (EMIs 72.211 en 2007).

Los efectos a cobrar con vencimiento a más de un año ascienden a un importe de EMIs 26.555, e incluyen los efectos avalados entregados en pago por la venta de la fábrica de Méndez Álvaro mencionada en la nota 6 (EMIs 47.338 en 2007) 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>2008</u> |
|-----------------|--------------------|
| A dos años | 26.104 |
| A tres años | 329 |
| A más de 3 años | 122 |
| | EMIs 26.555 |

NOTA 10. EMPRESAS DEL GRUPO, DEUDORES Y DEUDORES VARIOS

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|--------------------------------------|---------------|-------------|
| Deudores, empresas del Grupo..... | 15.864 | 15.669 |
| Deudas de compañías vinculadas | 18.588 | 15.847 |
| Deudores varios | 29.874 | 24.022 |
| | EMIs. | 39.869 |

El saldo EMIs 15.864 (EMIs 15.669 en 2007) 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.

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 23.079 (EMIs 22.057 en 2007) 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.

NOTA 11. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

| Saldos deudores | 2008 | 2007 |
|---|---------------|-------------|
| Pagos a cuenta del impuesto sobre Sociedades (Nota 20)..... | 45.382 | 61.262 |
| Organismos de la Seguridad Social | 12 | 16 |
| Retenciones de capital mobiliario | 125 | 189 |
| Hacienda Pública IVA soportado..... | 4.313 | 4.706 |
| Impuestos anticipados (Nota 20) | 3.889 | 3.706 |
| EMIs. | 53.721 | 69.879 |

| Saldos acreedores | 2008 | 2007 |
|--|---------------|-------------|
| Provisión Impuesto sobre Sociedades (Nota 20)..... | 64.961 | 91.328 |
| Hacienda Pública por retenciones practicadas | 2.060 | 1.943 |
| Hacienda Pública por IVA repercutido | 5.446 | 4.884 |
| Organismos de la Seguridad Social | 4.231 | 4.258 |
| Otros impuestos a pagar | 323 | 169 |
| EMIs. | 77.021 | 102.582 |

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 19.420, la cual devenga un interés que varía del 3,29% al 4,57% en 2008 (3,18% al 4,40% en 2007). En la partida correspondiente del balance de situación adicionalmente se incluyen EMIs 20 (EMIs 34 en 2007) correspondiente a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 2008.

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 4,37% (3,90% en 2007) superior en aproximadamente 0,30 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 30.11.06 | Distribución resultados 2006 | Ampliación de capital | Otros movimientos | Saldo al 30.11.07 | Distribución resultados 2007 | Ampliación capital | Otros movimientos | Saldo al 30.11.08 |
| Capital..... | 26.193 | - | 2.620 | - | 28.813 | - | 2.881 | - | 31.694 |
| Reserva legal..... | 5.239 | 524 | - | - | 5.763 | 576 | - | - | 6.339 |
| Reserva voluntaria..... | 29.732 | 30.082 | (2.620) | - | 57.194 | 19.196 | (2.881) | - | 73.509 |
| Resultado del ejercicio..... | 148.714 | (148.714) | - | 195.792 | 195.792 | (195.792) | - | 208.093 | 208.093 |
| Dividendo a cuenta del ejercicio..... | (118.108) | 118.108 | - | (176.020) | (176.020) | 176.020 | - | (142.911) | (142.911) |
| Total fondos propios..... EMI | 91.770 | - | - | 19.772 | 111.542 | - | - | 65.182 | 176.724 |

a) Capital social y reservas

El capital social está representado por 316.939.137 acciones al portador de 0,10 Euros cada una, totalmente suscritas y desembolsadas en la forma siguiente:

| Titular | Acciones | | Porcentaje de participación | |
|--|--------------------|-------------|-----------------------------|--------|
| | 2008 | 2007 | 2008 | 2007 |
| United Technologies Holdings, S.A..... | 158.786.508 | 146.515.402 | 50,10 | 50,85 |
| Euro-Syns, S.A. | 37.676.791 | 31.693.915 | 11,88 | 11,00 |
| Otros accionistas minoritarios | 120.475.838 | 109.917.172 | 38,02 | 38,15 |
| | 316.939.137 | 288.126.489 | 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 20 de mayo de 2008, 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 2.881.264,80 Euros, mediante la emisión de 28.812.648 acciones. Una vez llevada a cabo la ampliación, el capital social pasó a ser de 31.693.913,70 Euros y a estar representado por 316.939.137 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 2008, distribuido el 10 de septiembre de 2008. La ampliación fue realizada desde el 12 de junio de 2008 al 30 de junio de 2008, ambos inclusive. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en la Bolsa de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao con efectos 7 de agosto de 2008.

A 30 de noviembre de 2008 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de EMIs 142.910. Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos (Nota 3) para las acciones 1 a 288.126.489 (1º dividendo a cuenta), acciones 1 a 288.126.489 (2º dividendo a cuenta), acciones 1 a 316.939.137 (3º dividendo a cuenta). El 4º dividendo a cuenta se declaró el 4 de diciembre de 2008 y para las acciones 1 a 316.939.137.

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:

| | 2008 | 2007 |
|---|---------------|--------|
| Personal en activo | 64.719 | 69.429 |
| Personal pasivo | 9.901 | 12.077 |
| Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco | 3.155 | 3.155 |
| | 77.775 | 84.661 |
| EMIs. | | |

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

| | |
|---|---------------------|
| 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 2007 | 25.116 |
| Dotación del ejercicio | 3.681 |
| Pagos a entidades aseguradoras | (6.299) |
| Saldo contable al 30 de noviembre de 2008 | 22.498 |
| Clasificado en balance de situación: | |
| Otras deudas a corto plazo | 4.841 |
| Otras deudas a largo plazo.....EMIs. | 17.657 |
| | EMIs. 22.498 |

El déficit acumulado por el cambio de hipótesis en el ejercicio 1999 de edad estimada de jubilación de 63 a 62 años, tal y como se menciona en la nota 4.i), ha quedado amortizado en el ejercicio 2008.

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 las deudas por adquisiciones, EMIs 20.951 y los importes pendientes de exteriorizar establecidos en los contratos marco mencionados en la Nota 4.i), incluidos los intereses a periodificar derivados de la financiación de la prima única en diez años, por valor de EMIs 13.977 (EMIs 17.281 en 2007).

NOTA 16. PRÉSTAMOS

En la partida de intereses pendientes de vencimiento se incluyen EMIs 655 correspondientes a los intereses devengados y no pagados a entidades aseguradoras mencionados en la nota 14.

Durante el ejercicio 2008, las pólizas de crédito han devengado un tipo de interés del 2,50% al 5,16% (2,35% al 5,02% en 2007).

NOTA 17. PROVEEDORES

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|-------------------------------------|---------------------|-------------|
| Proveedores | 31.727 | 28.264 |
| Facturas pendientes de recibir..... | 7.724 | 8.847 |
| Sociedades vinculadas | 8.228 | 10.664 |
| Acreedores comerciales | 14.381 | 8.813 |
| | EMIs. 62.060 | 56.588 |

Dentro del epígrafe "Sociedades vinculadas" existen saldos en moneda distinta del Euro cuyo equivalente en euros asciende a EMIs 172 (EMIs 799 en 2007).

NOTA 18. PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRÁFICO

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Costes demorados | 3.184 | 2.957 |
| Provisión riesgos | 7.354 | 7.354 |
| Garantías | 1.162 | 831 |
| Otros | <u>1.176</u> | <u>1.100</u> |
| EMIs. | 12.876 | 12.242 |

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 PERIODIFICACIÓN DE PASIVO

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|--|--------------|--------------|
| Facturación anticipada de mantenimiento..... | 22.166 | 20.370 |
| Otros menores..... | <u>2.185</u> | <u>1.534</u> |
| EMIs | 24.351 | 21.904 |

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. SITUACIÓN FISCAL

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

| | 2008 | 2007 |
|--|----------------|----------------|
| Resultado contable antes de impuestos..... | 273.593 | 287.638 |
| Diferencias permanentes: | | |
| Provisión Cartera..... | 2.057 | - |
| Otras diferencias..... | (32.922) | 372 |
| Dividendos recibidos del extranjero..... | - | - |
| Diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores sobre las cuales no se registró en su momento el correspondiente impuesto anticipado | (3.203) | (1.317) |
| Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales no se registra el correspondiente impuesto anticipado | 3.073 | 2.810 |
| Resultado contable ajustado..... | 242.598 | 289.503 |
| Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales se registra el correspondiente impuesto anticipado..... | (1.658) | (3.283) |
| Base imponible (resultado fiscal)..... | 240.940 | 286.220 |
| Cuota íntegra | 78.306 | 100.177 |
| Menos: | | |
| Deducción por doble imposición intersocietaria de dividendos recibidos de sociedades españolas | 3.039 | 1.671 |
| Deducción por inversiones..... | 9.643 | 6.209 |
| Otras deducciones..... | 663 | 969 |
| Impuesto sobre sociedades a ingresar (Nota 11)..... EMI | 64.961 | 91.328 |

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

| | 2008 | 2007 |
|---|---------------|---------------|
| Resultado contable ajustado x % tasa impositiva | 78.845 | 101.326 |
| Deducciones..... | (13.327) | (8.849) |
| Otros | (18) | (631) |
| Gasto por impuesto de sociedades EMI | 65.500 | 91.846 |

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 2008 por dotaciones de provisiones para compromisos sociales, se ha reconocido hasta el límite de que el registrado al 30 de noviembre de 2008 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 2008 asciende a EMIs 16.946 (EMIs 17.638 en 2007).

En total se ha reconocido impuesto anticipado por un importe neto de EMIs 18.307, un importe de EMIs 14.418 (Nota 7, EMIs 15.000 en 2007) se encuentra recogido como impuestos anticipados a largo plazo y EMIs 3.889 (Nota 11, EMIs 3.706 en 2007) dentro del epígrafe "Administraciones Públicas deudoras a corto plazo".

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de EMIs 45.382 (EMIs 61.262 en 2007) a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el Impuesto sobre Sociedades (Nota 11).

En el mes de agosto se ha cerrado la inspección fiscal sobre el impuesto sobre Sociedades, y en general el resto de los impuestos para los ejercicios 2002 a 2005. De ella no se han derivado ajustes significativos 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 ejercicios 2006 a 2008.

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. GARANTÍAS

Existen avales entregados en garantía y referidos a contratos de instalación de aparatos actualmente en proceso, por importe de EMIs 19.746 (EMIs 19.047 en 2007).

NOTA 22. INGRESOS Y GASTOS

a) Ventas

El desglose de las ventas del ejercicio es el siguiente:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Nuevas instalaciones..... | 147.472 | 156.947 |
| Servicio | 496.145 | 447.140 |
| Exportación | 99.218 | 79.769 |
| Otras ventas | 235 | 145 |
| EMIs. | <u>743.070</u> | <u>684.001</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>2008</u> | <u>2007</u> |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Compras | 253.288 | 234.742 |
| Variación de existencias | (12) | 754 |
| EMIs. | <u>253.276</u> | <u>235.496</u> |

c) Gastos de personal

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Sueldos y salarios | 145.453 | 137.022 |
| Cargas sociales | 45.422 | 42.984 |
| Compromisos sociales (Nota 14) | 3.638 | 1.960 |
| EMIs. | <u>194.513</u> | <u>181.966</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>2008</u> | <u>2007</u> |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Arrendamientos | 15.243 | 13.722 |
| Reparaciones y conservación | 2.918 | 2.677 |
| Primas de seguros | 489 | 518 |
| Publicidad, propaganda..... | 1.598 | 1.395 |
| Transporte | 9.327 | 9.340 |
| Suministros y otros servicios | 18.225 | 15.944 |
| Profesionales independientes | 1.303 | 1.093 |
| Otros | 1.774 | 2.469 |
| EMIs. | <u>50.877</u> | <u>47.158</u> |

A 30 de noviembre de 2008, los gastos por arrendamiento incluyen, los costes incurridos por royalties, en virtud del contrato firmado con Otis Elevator Company por importe de EMIs 11.410, correspondientes al 3,0% de la actividad de servicios. Adicionalmente, durante el ejercicio 2008 ha sido registrado bajo el epígrafe de coste en proceso un importe de EMIs 6.407 correspondiente al 3,0% de la facturación neta de los contratos de instalación.

e) Variación de la provisión para morosos

La variación de la provisión para clientes morosos (Nota 9) ha sido la siguiente:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|---|-------------|-------------|
| Dotación a la provisión | 7.981 | 2.134 |
| Reversión de provisión no utilizada | 454 | 569 |

La provisión neta dotada en el ejercicio 2008 ha supuesto un 1,01% sobre la cifra de ventas (2007: 0,23%).

f) Transacciones con empresas del grupo

Las transacciones efectuadas durante los ejercicios 2008 y 2007 con las empresas del grupo han sido las siguientes:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|--|-------------|-------------|
| Ventas y prestación de servicios | 49.326 | 47.346 |
| Compras | 12.545 | 9.750 |
| Gastos financieros | 754 | 1.766 |
| Dividendos recibidos | 42.271 | 4.774 |

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

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|--|-------------|-------------|
| Ingresos financieros..... | 2.437 | 1.282 |
| Royalties | 17.817 | 17.400 |
| Repercusión de costes del centro de ingeniería de desarrollo | 610 | 618 |

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 2008 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 INFORMACIÓN

a) La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el año por los miembros del Consejo de Administración asciende a EMIs 2.032, (EMIs 2.129 en 2007).

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 o denominación social del consejero | Nombre o denominación social del accionista significativo | Cargo |
|--|---|---------------------------|
| Mario Abajo García | Otis Elevadores, Lda (Portugal) | Presidente |
| | Otis S.p.A. (Italia) | Presidente |
| | Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. (Turquía) | Vicepresidente |
| | C. Veremis Otis, S.A. (Chipre) | Consejero |
| | Melcorp South Africa (Pty) Ltd. (Suráfrica) | Consejero |
| | Otis Elevator Company Saudi Arabia Limited (Arabia Saudí) | Consejero |
| | Elevator Overseas Limited (Islas del Canal) | Consejero |
| | Technologie Liban S.A.L. (Libano) | Consejero |
| | Otis (Proprietary) Limited (Suráfrica) | Consejero |
| | Otis Elevator Company (Egypt) S.A.E. (Egipto) | Consejero |
| Angelo J. Messina | Asia Pacific Elevator Company (Delaware, Estados Unidos de América) | Consejero |
| | Atlantic Lifts, Inc. (Delaware, Estados Unidos de América) | Consejero |
| | Elevator Export Trading Company (Delaware, Estados Unidos de América) | Consejero |
| | Nippon Otis Elevator Company (Japón) | Consejero |
| | Otis Elevator Company (Delaware, Estados Unidos de América) | Consejero |
| | Otis Elevator International, Inc. (Delaware, Estados Unidos de América) | Consejero |
| | Otis Elevator Korea (Corea) | Consejero |
| | Otis Pacific Holdings B.V. (Países Bajos) | Consejero |
| | United Technologies (Cayman) Holdings, Ltd. (Islas Caimán) | Consejero |
| | UTCL Investments B.V. (Países Bajos) | Consejero |
| | Otis Investments, L.L.C. (Delaware, Estados Unidos de América) | Adjunto al Director Gral. |
| G. Sandy Diehl | Nippon Otis Elevator Company (Japón) | Consejero |
| Bruno Grob | Otis (Suiza) | Presidente |
| | Otis (Bélgica) | Consejero |
| | Otis AB (Suecia) | Consejero |
| | Otis S.p.A. (Italia) | Consejero |
| | Otis Management GMBH (Alemania) | Consejero |
| | Otis B.V. (Países Bajos) | Consejero |

b) El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2008, distribuido por categorías es el siguiente:

| | Hombres | Mujeres | 2008 | 2007 |
|--|---------|---------|-------|-------|
| Directivos..... | 47 | 3 | 50 | 52 |
| Jefes Administrativos / Taller / Campo | 425 | 15 | 440 | 414 |
| Ingenieros, Licenciados y Peritos | 100 | 26 | 126 | 224 |
| Administrativos y Técnicos | 373 | 277 | 650 | 526 |
| Operarios | 2.991 | 21 | 3.012 | 2.976 |
| | 3.936 | 342 | 4.278 | 4.192 |

c) El importe de los honorarios presupuestados por PricewaterhouseCoopers, firma que audita a Zardoya Otis, S.A., para el ejercicio 2008 es de EMLs 192, incluida la auditoría de procesos realizada de conformidad con los requisitos de los grupos cotizados en EE.UU. Además PWC ha percibido honorarios por otros servicios adicionales por valor de 135 EMLs.

NOTA 25. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Con fecha 20 de noviembre de 2007, se publicó el RD 1514/2007, por el que se aprobó el nuevo Plan General de Contabilidad (PGC) que entró en vigor el día 1 de enero de 2008 y por lo tanto afectará a Zardoya Otis, S.A. en el ejercicio que se inicia el 1 de diciembre de 2008.

La Compañía ha preparado un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las diferencias de criterios y normas contables, la selección de los criterios y normas contables a aplicar en la transición y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información. No obstante, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se dispone de suficiente información para concluir sobre los resultados.

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

NOTA 26. CUADRO DE FINANCIACIÓN

| ORIGENES | 2008 | 2007 |
|--|----------------|-----------------|
| Recursos procedentes de las operaciones | | |
| Resultado neto distribuible | 208.093 | 195.792 |
| Más: | | |
| Amortización del inmovilizado material | 3.513 | 3.391 |
| Amortización del inmovilizado inmaterial | 4.894 | 3.178 |
| Dotación de provisiones para riesgos y gastos | 3.638 | 1.960 |
| Provisión Cartera de Valores | (555) | (2.249) |
| Pérdida en la enajenación del inmovilizado material | | |
| Menos: | | |
| Beneficio en la enajenación del inmovilizado material | (12) | (64.035) |
| Impuestos anticipados | 583 | 2.243 |
| | <u>221.264</u> | <u>140.280</u> |
| Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo | 20.783 | (44.062) |
| Enajenación de inmovilizado | | |
| Material | - | 63.983 |
| Financiero | | |
| | | |
| TOTAL ORIGENES | <u>242.047</u> | <u>160.201</u> |
| | | |
| APLICACIONES | | |
| Adquisiciones de inmovilizado | | |
| Inmaterial | 30.167 | 6.286 |
| Material | 29.651 | 14.759 |
| Financiero | 15.174 | 26.765 |
| Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo | (21.190) | 500 |
| Pagos compromisos sociales | 6.299 | 8.775 |
| Transferencia a corto plazo de compromisos sociales | 3.347 | (4.794) |
| Dividendos pagados | 142.911 | 176.019 |
| Aumento (disminución) del capital circulante | 35.688 | (68.109) |
| | | |
| TOTAL APLICACIONES | <u>242.047</u> | <u>160.201</u> |
| | | |
| VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE | | |
| Aumento (disminución) de existencias | (12.109) | 14.934 |
| Aumento (disminución) de deudores | (7.051) | 38.333 |
| Aumento (disminución) de inversiones financieras temporales | (17.864) | (58.397) |
| Aumento (disminución) de tesorería | 54 | (325) |
| Aumento (disminución) de ajustes por periodificación de activo | 205 | (204) |
| (Aumento) disminución de deudas con entidades de crédito | 3.258 | (2.679) |
| (Aumento) disminución de deudas con empresas del grupo | (2.897) | (8.658) |
| (Aumento) de acreedores comerciales | 9.838 | (17.868) |
| (Aumento) de otras deudas no comerciales | 65.653 | (29.909) |
| (Aumento) de provisiones para operaciones de tráfico | (634) | (1.346) |
| (Aumento) de ajustes por periodificación de pasivo | (2.447) | (1.990) |
| AUMENTO (DISMINUCION) DE CAPITAL CIRCULANTE | <u>35.668</u> | <u>(68.109)</u> |

*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 2007 y el 30 de Noviembre de 2008.
2. Aplicación del resultado del Ejercicio comprendido entre el 1 de Diciembre de 2007 y el 30 de Noviembre de 2008.
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 2007 y el 30 de Noviembre de 2008.
4. Aprobación de la distribución de un dividendo repartido con cargo a reservas, por un importe bruto de 0,150 euros por acción.
5. Aprobación de la reorganización del Consejo de Administración:
 - 5.1. Reelección de Don Francisco Javier Zardoya García como consejero.
 - 5.2. Nombramiento de Don Francisco Javier Zardoya Arana como consejero.
 - 5.3. Reelección de Don Mario Abajo García como consejero.
 - 5.4. Ratificación del nombramiento realizado por el sistema de cooptación de Don Pedro Sainz de Baranda Riva como consejero.
 - 5.5. Nombramiento de Don Lindsay Harvey como consejero.
 - 5.6. Composición resultante del Consejo de Administración.
6. Nombramiento de auditores de la Sociedad y de su Grupo Consolidado para el Ejercicio comprendido entre el 1 de Diciembre de 2008 y el 30 de Noviembre de 2009.
7. Ampliación del capital social en la proporción de un acción nueva por cada veinte 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.
8. 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 75 y concordantes de la Ley de Sociedades Anónimas.
9. Ruegos y preguntas.
10. Delegación de facultades para la formalización de los acuerdos.
11. Aprobación del Acta de la Junta.

Balance de Situación Consolidado

al 30 de Noviembre de 2008 (En miles de euros - EMIs)
(Después de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)

| | | 2008 |
|-------------------------------------|---------|----------------|
| ACTIVOS | | |
| ACTIVOS NO CORRIENTES | | |
| Inmovilizado material | 56.566 | |
| Activos intangibles | 80.372 | |
| Fondo de Comercio | 29.965 | |
| Inversiones financieras | 12.369 | |
| Activos por impuestos diferidos | 24.130 | |
| | | <u>203.402</u> |
| ACTIVOS CORRIENTES | | |
| Existencias | 21.687 | |
| Cuentas financieras a cobrar | 335 | |
| Clientes y otras cuentas a cobrar | 314.786 | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 80.695 | |
| | | <u>417.502</u> |
| TOTAL ACTIVOS | | <u>620.904</u> |

2008

PATRIMONIO NETO

| | | |
|--|---------|----------------|
| Capital social | 31.694 | |
| Reserva legal | 6.339 | |
| Reservas de consolidación y otras reservas | 192.347 | <u>230.380</u> |

INTERESES MINORITARIOS 8.048

TOTAL PATRIMONIO NETO 238.427

PASIVOS

PASIVOS NO CORRIENTES

| | | |
|--|--------|---------------|
| Otras cuentas a pagar | 32.281 | |
| Obligaciones por prestaciones por Compromisos sociales | 27.219 | |
| Provisiones para otros pasivos y gastos | 1.937 | |
| | | <u>61.438</u> |

PASIVOS CORRIENTES

| | | |
|---|---------|----------------|
| Proveedores y otras cuentas a pagar | 256.667 | |
| Pasivos por impuesto corriente | 44.707 | |
| Recursos ajenos | 698 | |
| Provisiones para otros pasivos y gastos | 18.968 | |
| | | <u>321.040</u> |

TOTAL PASIVOS 382.477

TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS 620.904

Balance de Situación de Zardoya Otis, S.A.

al 30 de Noviembre de 2008 (En miles de euros - EMI's)
(Después de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)

| ACTIVO | | 2008 |
|--|--------------|----------------|
| INMOVILIZADO | | |
| INMOVILIZADO INMATERIAL | | 35.604 |
| Gastos de investigación y desarrollo | 3.190 | |
| Concesiones y patentes | 6.991 | |
| Fondo de Comercio | 33.620 | |
| Aplicaciones informáticas | 63 | |
| Amortización | (8.260) | |
| INMOVILIZADO MATERIAL | | 52.597 |
| Terrenos y construcciones | 36.742 | |
| Instalaciones técnicas y maquinaria | 27.023 | |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | 25.025 | |
| Otro inmovilizado | 15.247 | |
| Inmovilizado en curso | 1.245 | |
| Amortización | (52.685) | |
| INMOVILIZADO FINANCIERO | | 103.246 |
| Participaciones en empresas del grupo | 97.016 | |
| Otras participaciones | 24 | |
| Depósitos y fianzas a largo plazo | 617 | |
| Administraciones Públicas a largo plazo | 14.418 | |
| Provisiones | (8.830) | |
| DEUDORES POR OPERACIONES DE TRAFICO A LARGO PLAZO | | 26.555 |
| Efectos a cobrar a largo plazo | 26.555 | |
| TOTAL INMOVILIZADO | | 217.999 |
| ACTIVO CIRCULANTE | | |
| EXISTENCIAS | | 119.287 |
| Materias primas | 15.100 | |
| Productos en curso | 910 | |
| Coste en proceso | 103.277 | |
| DEUDORES | | 252.386 |
| Clientes | 159.001 | |
| Empresas del grupo, deudores | 15.864 | |
| Deudores varios | 48.462 | |
| Personal | 603 | |
| Administraciones Públicas | 53.721 | |
| Provisiones | (25.265) | |
| INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES | | 29.432 |
| Cartera de valores a corto plazo | 19.420 | |
| Otros créditos con empresas vinculadas | 9.816 | |
| Depósitos y fianzas a corto plazo | 196 | |
| TESORERIA | | 279 |
| AJUSTES POR PERIODIFICACION DE ACTIVO | | 464 |
| TOTAL ACTIVO CIRCULANTE | | 401.847 |
| TOTAL ACTIVO | EMI's | 619.847 |

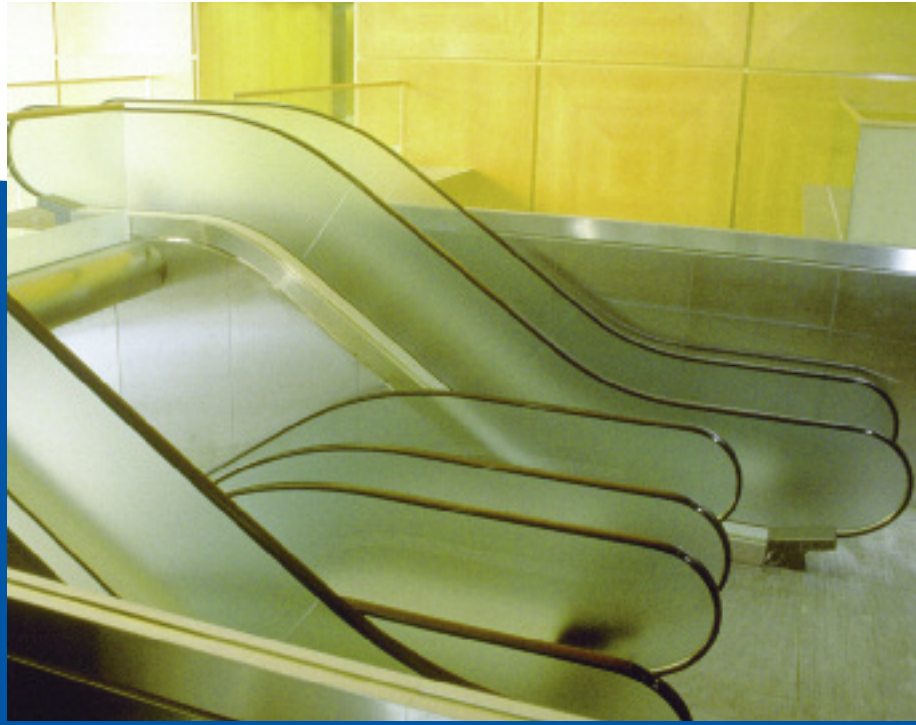
| PASIVO | | 2008 |
|--|---------|----------------|
| FONDOS PROPIOS | | 176.724 |
| Capital | 31.694 | |
| Reserva legal | 6.339 | |
| Reserva voluntaria | 138.691 | |
| PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS | | 500 |
| Otras provisiones | 500 | |
| ACREEDORES A LARGO PLAZO | | 36.147 |
| Efectos a pagar | - | |
| Otras deudas | 36.147 | |
| <i>ACREEDORES A CORTO PLAZO</i> | | |
| DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO | | 698 |
| Préstamos | - | |
| Intereses | 698 | |
| DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO | | 33.211 |
| ACREEDORES COMERCIALES | | 223.038 |
| Proveedores | 62.060 | |
| Efectos a pagar | 2 | |
| Facturación anticipada | 160.976 | |
| OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES | | 112.302 |
| Administraciones Públicas | 77.021 | |
| Otras deudas | 9.387 | |
| Remuneraciones pendientes de pago | 25.894 | |
| PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRAFICO | | 12.876 |
| AJUSTES POR PERIODIFICACION DE PASIVO | | 24.351 |
| <i>TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO</i> | | 406.476 |

| | | |
|---------------------|-------------|----------------|
| TOTAL PASIVO | EMIs | 619.847 |
|---------------------|-------------|----------------|

ZARDOYA

OTIS

*Estados Financieros
de los últimos Cinco Años*



Cuentas de Resultados Consolidadas

(En millones de euros)

| | 2008 | | 2007 | | 2006 | | 2005 | | 2004 | |
|---|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | % | | % | | % | | % | | % |
| INGRESOS POR VENTAS | 936.6 | 100,0 | 865.0 | 100,0 | 785.9 | 100,0 | 700.7 | 100,0 | 665.5 | 100,0 |
| Aprovisionamientos | (316.0) | (33,7) | (297.7) | (34,4) | (270.0) | (34,3) | (230.1) | (32,8) | (225.8) | (33,9) |
| RESULTADO BRUTO | 620.6 | 66,3 | 567.3 | 65,6 | 519.9 | 65,6 | 470.6 | 67,2 | 439.7 | 66,1 |
| Otros gastos de Explotación | (64.1) | (6,8) | (57.6) | (6,7) | (53.6) | (6,8) | (44.9) | (6,4) | (40.7) | (6,1) |
| Gastos de Personal | (249.0) | (26,6) | (230.5) | (26,7) | (214.2) | (27,2) | (202.5) | (28,9) | (191.3) | (28,7) |
| Provisión para morosos | (14.3) | (1,5) | (3.8) | (0,4) | (2.7) | (0,3) | (1.2) | (0,2) | (0.2) | (0,1) |
| Otros Ingresos | 3.4 | 0,3 | 2.3 | 0,3 | 2.1 | 0,3 | 2.3 | 0,3 | 2.3 | 0,3 |
| EBITDA | 296.6 | 31,7 | 277.7 | 32,1 | 247.5 | 31,5 | 224.3 | 32,0 | 209.8 | 31,5 |
| Amortizaciones | (16.0) | (1,7) | (12.7) | (1,5) | (8.0) | (1,0) | (10.5) | (1,5) | (9.1) | (1,4) |
| Provisiones | 0.0 | 0,0 | 0.0 | 0,0 | 0.0 | 0,0 | 0.0 | 0,0 | 0.2 | 0,0 |
| RESULTADOS DE EXPLOTACION | 280.6 | 30,0 | 265.00 | 30,6 | 239.5 | 30,5 | 213.8 | 30,5 | 200.9 | 30,2 |
| Ingresos Financieros | 7.0 | 0,7 | 8.1 | 1,0 | 5.1 | 0,6 | 4.3 | 0,6 | 4.5 | 0,7 |
| Gastos Financieros | (2.2) | (0,2) | (2.7) | (0,3) | (2.9) | (0,4) | (3.2) | (0,5) | (4.3) | (0,6) |
| Diferencias de Cambio (neto) | (0.1) | 0,0 | 0.2 | 0,0 | 0.5 | 0,1 | (0.2) | 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 | (0.0) | 0,0 | (2.1) | (0,3) |
| Resultados extraordinarios | (0.5) | (0,1) | 64.2 | 7,4 | (2.1) | (0,3) | 1.0 | 0,1 | 1.5 | 0,2 |
| RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS | 284.8 | 30,4 | 334.8 | 38,7 | 240.2 | 30,6 | 215.6 | 30,8 | 200.6 | 30,1 |
| Impuesto sobre sociedades | (81.6) | (8,7) | (111.1) | (12,8) | (84.2) | (10,7) | (70.3) | (10,0) | (68.1) | (10,2) |
| Resultado asignable a minoritarios | (2.1) | (0,2) | (1.8) | (0,2) | (1.7) | (0,2) | (1.8) | (0,3) | (1.8) | (0,3) |
| RESULTADO NETO DISTRIBUIBLE | 201.1 | 21,5 | 221.9 | 25,7 | 154.3 | 19,6 | 143.5 | 20,5 | 130.7 | 19,6 |
| CASH FLOW (1) | 217.1 | 23,2 | 234.6 | 27,1 | 162.3 | 20,7 | 154.0 | 22,0 | 139.6 | 21,0 |

Las cifras correspondientes a los ejercicios 2005 a 2008, 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 | 2008 | | 2007 | | 2006 | | 2005 | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | % | | % | | % | | % |
| Inmovilizado Material | 56,5 | 9,1 | 29,7 | 5,0 | 17,8 | 3,5 | 15,2 | 3,2 |
| Activos Intangibles | 80,4 | 13,0 | 56,1 | 9,6 | 41,0 | 8,0 | 33,7 | 7,1 |
| Fondo de Comercio | 30,0 | 4,8 | 18,7 | 3,2 | - | - | - | - |
| Inversiones financieras | 12,4 | 2,0 | 0,7 | - | 3,8 | 0,7 | 1,3 | 0,3 |
| Activos por impuestos diferidos | 24,1 | 3,9 | 24,7 | 4,2 | 29,0 | 5,7 | 32,4 | 6,8 |
| ACTIVOS NO CORRIENTES | 203,4 | 32,8 | 129,9 | 22,0 | 91,6 | 17,9 | 82,6 | 17,4 |
| Existencias | 21,7 | 3,5 | 27,3 | 4,6 | 28,7 | 5,6 | 22,2 | 4,7 |
| Cuentas Financieras a cobrar | 0,3 | - | 0,3 | - | 0,3 | 0,1 | 0,3 | 0,1 |
| Clientes y otras cuentas a cobrar | 314,8 | 50,7 | 332,5 | 56,5 | 248,3 | 48,5 | 209,2 | 44,1 |
| Efectivo y equivalente al efectivo | 80,7 | 13,0 | 99,3 | 16,9 | 142,5 | 27,9 | 159,9 | 33,7 |
| ACTIVOS CORRIENTES | 417,5 | 67,2 | 459,4 | 78,0 | 419,9 | 82,1 | 391,6 | 82,6 |
| TOTAL ACTIVOS | 620,9 | 100,0 | 589,3 | 100,0 | 511,5 | 100,0 | 472,2 | 100,0 |
| PASIVOS | | | | | | | | |
| Capital Social | 31,7 | 5,1 | 28,8 | 4,9 | 26,2 | 5,1 | 23,8 | 5,0 |
| Reserva Legal | 6,3 | 1,0 | 6,3 | 1,1 | 5,8 | 1,1 | 5,2 | 1,1 |
| Reservas de consolidación y otras reservas | 192,4 | 31,0 | 138,7 | 23,5 | 95,8 | 18,7 | 62,9 | 13,3 |
| PATRIMONIO NETO | 230,4 | 37,1 | 173,8 | 29,5 | 127,8 | 25,0 | 91,9 | 19,4 |
| INTERESES MINORITARIOS | 8,0 | 1,3 | 7,6 | 1,3 | 6,0 | 1,2 | 5,9 | 1,2 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | 238,4 | 38,4 | 181,4 | 30,8 | 133,8 | 26,2 | 97,8 | 20,6 |
| Otras cuentas a pagar | 32,3 | 5,2 | 2,8 | 0,5 | 0,0 | 0,0 | 0,1 | 0,0 |
| Obligaciones por prestaciones por compromisos | 27,3 | 4,4 | 30,5 | 5,2 | 37,8 | 7,4 | 43,0 | 9,1 |
| Provisiones para otros pasivos y gastos | 1,9 | 0,2 | 2,4 | 0,4 | 2,1 | 0,4 | 2,1 | 0,4 |
| PASIVOS NO CORRIENTES | 61,5 | 9,9 | 35,7 | 6,1 | 39,9 | 7,8 | 45,2 | 9,5 |
| Proveedores y otras cuentas a pagar | 256,6 | 41,3 | 293,9 | 49,9 | 269,0 | 52,6 | 267,7 | 56,5 |
| Pasivos por impuesto corriente | 44,7 | 7,2 | 55,1 | 9,4 | 50,1 | 9,8 | 46,8 | 9,9 |
| Recursos ajenos | 0,7 | 0,2 | 4,1 | 0,6 | 1,6 | 0,3 | 1,9 | 0,4 |
| Provisiones para otros pasivos y gastos | 19,0 | 3,0 | 19,1 | 3,2 | 17,1 | 3,3 | 14,8 | 3,1 |
| PASIVOS CORRIENTES | 321,0 | 51,7 | 372,2 | 63,1 | 337,8 | 66,0 | 331,2 | 69,8 |
| TOTAL PASIVOS | 382,5 | 61,6 | 407,9 | 69,2 | 377,7 | 73,8 | 376,4 | 79,4 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS | 620,9 | 100,0 | 589,3 | 100,0 | 511,5 | 100,0 | 474,2 | 100,0 |

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

(En millones de euros)

| ACTIVOS | 2004 | |
|---|--------------|--------------|
| | | % |
| Inmovilizado Inmaterial | 16,7 | 2,9 |
| Inmovilizado Material | 33,7 | 2,4 |
| Inmovilizado Financiero | 26,3 | 4,5 |
| Deudores a largo plazo | 3,5 | 0,6 |
| TOTAL INMOVILIZADO | 60,2 | 10,4 |
| FONDO DE COMERCIO CONSOLIDACIÓN | 3,1 | 0,5 |
| Existencias | 124,2 | 21,5 |
| Deudores | 216,8 | 37,5 |
| Inversiones Financieras Temporales | 167,2 | 28,9 |
| Tesorería | 5,6 | 1,0 |
| Ajustes Periodificación de activo | 0,9 | 0,2 |
| ACTIVO CIRCULANTE | 514,7 | 89,0 |
| TOTAL ACTIVOS | 578,0 | 100,0 |
| PASIVO | | |
| FONDOS PROPIOS | 99,0 | 17,1 |
| INTERESES DE MINORITARIOS | 4,7 | 0,8 |
| ACREEDORES A LARGO PLAZO | 31,7 | 5,5 |
| Deudas con entidades de crédito | 2,1 | 0,4 |
| Acreedores Comerciales | 213,0 | 36,9 |
| Otras Deudas no Comerciales | 178,8 | 30,9 |
| Provisiones para Operaciones de Tráfico | 26,6 | 4,6 |
| Ajustes Periodificación de pasivo | 22,2 | 3,8 |
| PASIVO CIRCULANTE | 442,7 | 76,6 |
| TOTAL PASIVOS | 578,0 | 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

Benjamín Outram, 1
Parque tecnológico de Leganés
28918 Leganés
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

ANDALUCIA

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
Tel.: 953 75 20 48

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 80 06 20. Fax: 956 89 96 78
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

Sierra Nevada

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

Motril

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

La Chana

Joaquina Eguaras, 23.
Edif. Austral - 18013
Tel.: 958 17 22 53. Fax: 958 15 88 09

Santa Fe

Angel Barrios, 3 - 18004
Tel.: 958 25 45 79. Fax: 958 26 14 54

Guadix

Encarnación Alexandra, 4 - 18500
Tel.: 958 66 26 02

Almuñécar

Sevilla, 2 - 18690
Tel.: 958 60 06 39. Fax: 958 82 54 01

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

Vizcaya, 16 - Edificio Parquesol, 2
Local 1 - 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

Puebla de Sanabria, 11 - 21007
Tel.: 959 22 59 64. Fax: 959 22 91 16
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 61 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
Fax: 974 36 14 24
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

Torrelavega

Barrio del Cerezo, 13 B
Tel.: 942 88 30 00. Fax: 942 88 34 18

BALEARES

Palma de Mallorca

San Vicente de Paul, 22 - 07010
Tels.: 971 24 37 01 - 971 24 38 52
Fax: 971 75 40 66
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

Manacor

Av. del Parc, 46-A - 07500
Tel.: 971 55 90 14. Fax: 971 82 33 43
e-mail: manacor@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
Agüimes - 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 98 - 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

Moisés de León, bloque 22, 1º
Polígono X - 24006
Tel.: 987 13 82. Fax: 987 22 80 07
e-mail: leon@otis.com

Palencia

Romanceros, 5. c/v Cántigas - 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
Tel.: 967 24 55 99. Fax: 967 24 74 73

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)
Tel.: 967 54 83 70. Fax: 967 44 25 13

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: gerona@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.

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: losangeles.ofservicio@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

Torreveja

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

Valencia

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

Benicarló

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

Castellón

Rio Cenia, 3 - 12005
Tel.: 96 421 94 59. Fax: 96 420 23 95
e-mail: castellon@otis.com

Cullera

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

Algemesí

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

Catarroja

Literato Azorín, 9 bajo - 46460
Tel.: 96 127 51 75 Fax: 96 127 22 80

Sagunto

Isla de Córcega, 58 bajo - 46520
Tel.: 962 69 92 72

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.: 96 313 61 80. 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: Vall-Duxo.Of-servicio@otis.com

Villareal

Jaume Roig, 41 - 12540
Tel.: 96 459 11 10. Fax: 96 457 09 58
e-mail: villareal@otis.com

EXTREMADURA

Badajoz

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

Cáceres

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

Mérida

Antonio Hernández Gil, 19 - 06800
Tel.: 924 31 96 15. Fax: 924 31 98 17
e-mail: merida@otis.com

GALICIA

A Coruña

Gutenberg, 42 C - 15008
Tel.: 981 14 31 56 - 981 14 31 00
Fax: 981 14 31 88
e-mail: acoruna@otis.com

Boro

Salvador Allende, 6 - 15930
Tel.: 981 84 99 84

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

Avda. Isabel de Farnesio, 25
Local 5 - 28660
Tel.: 91 633 41 97
Fax: 91 632 26 70
e-mail: boadilla@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
Tel.: 968 70 52 52. Fax: 968 70 53 52
e-mail: carvaca@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.juandedorborbon@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

Av. Parque, 6-bajo - 30500
Tel.: 968 64 30 67. Fax: 968 38 68 88

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 Depruit Lasa, 1-3 - 48006
Tel.: 944 12 64 11. Fax: 944 73 08 35
e-mail: bilbao@otis.com

Amorebieta

Ixerango, 1 - Zomotza
Amorebieta 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 Depruit Lasa, 1-3 - 48006
Tels.: 944 59 73 36 - Fax 944 73 08 35
e-mail: deusto@otis.com

Irún

Lekaena, 28 - local3 - 20301
Tel.: 943 63 42 45. Fax: 943 63 42 62
e-mail: irun@otis.com

Las Arenas

Ganeta, 6 - 48930
Tel.: 944 80 22 27. Fax: 944 80 22 30
e-mail: lasarenas@otis.com

San Sebastian

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

Vitoria

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

MÁS DE 300 PUNTOS DE
ASISTENCIA TÉCNICA
CUBRIENDO TODO EL PAIS

Direcciones de Zona

Portugal

Otis Elevadores LDA

Sede

São Carlos, Apartado 4
2726-901 Mem Martins
Tel.: 21 926 82 00
Fax: 21 926 84 09

Delegaciones

Delegação Braga

Rua Cónego Manuel Aguiar Barreiros, 92
4700-372 Braga
Tel.: 25 320 87 00
Fax: 25 321 87 66

Delegação Porto

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

Delegação Vila Nova Gaia

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

Delegação Viseu

Rua do Caixa, 110
Roçada do Moinho, Abraeveses
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 Résidence 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

35 años de tradición bursátil

En 1974 Zardoya Otis, S.A. comenzaba su trayectoria en bolsa. La compañía cumple ahora, pues, su 35º 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:

- 32 ampliaciones de capital de las cuales 28 fueron totalmente liberadas.
- 2 splits y 4 reducciones del valor nominal.
- Un valor ajustado de la acción que ha pasado de los 0,04 euros de diciembre de 1974 a los 12,69 euros del 31 de diciembre de 2008.
- Una capitalización bursátil que ha evolucionado desde los 13,3 millones de euros a finales de 1974 hasta los 4.022 millones de euros al cierre de 2008.
- Una política tradicional (y, en su momento pionera) de reparto de dividendos trimestrales desde 1981.

Son factores todos ellos que han servido para consolidar el prestigio de Zardoya Otis en los mercados de valores.

La confianza inicial que los mercados concedieron a Zardoya Otis hace 35 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), Leganés-Madrid (fabricación de los restantes componentes del ascensor) y Munguía

(ascensores normalizados para viviendas residenciales, ascensores especiales, modernizaciones, etc.).

- Está presente con 367 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 más de 155 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.