



**INFORME
ANUAL 2009**

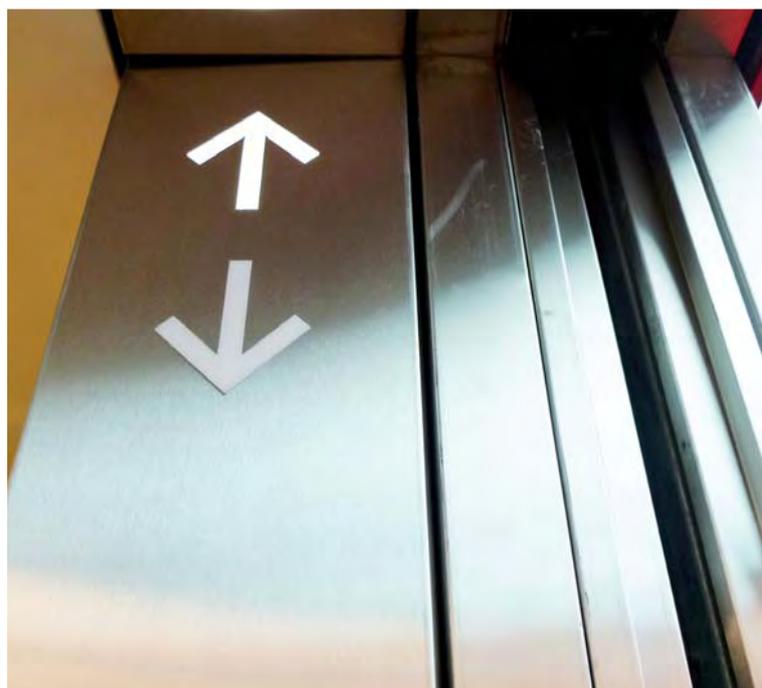
ZARDOYA OTIS S.A.

ZARDOYA OTIS



INFORME ANUAL 2009

*Informe Anual
correspondiente
al Ejercicio: 1-12-2008
a 30-11-2009
que presenta el Consejo
de Administración
a la Junta General
de Accionistas
convocada para el
24 de Mayo de 2010
en primera convocatoria
y para el 25 de Mayo,
en segunda.*



Informe Anual 2009	1	Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto	45
Carta del Presidente	2	Estado Consolidado de Flujos de Efectivo	46
Datos Significativos	4	Notas a las Cuentas Anuales Consolidadas	47
Datos Bursátiles	5	Informe de Gestión de Zardoya Otis, S.A.	79
Informe de Gestión del Grupo Zardoya Otis	8	Carta Auditores	81
Resultados	9	Balance de Situación de Zardoya Otis, S.A.	82
Ventas	10	Cuentas de Resultados	84
Adquisiciones/Dividendos	12	Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos	85
Evolución del Capital	13	Estado total de cambios en el Patrimonio Neto	86
Evolución de Zardoya Otis en Bolsa	14	Estado de Flujos de Efectivo	87
Evolución Previsible	17	Memoria de las Cuentas Anuales de Zardoya Otis, S.A.	88
Artículo 116 Bis de la Ley del Mercado de Valores	18	Balance de Situación de Zardoya Otis, S.A.	90
Informe Anual de Gobierno Corporativo	19	Cuenta de Pérdidas y Ganancias de Zardoya Otis, S.A.	92
Otra Información de Interés	20	Orden del día de la Junta General de Accionistas	121
Informe de Auditoría y Cuentas Anuales Consolidadas	37	Balance de Situación Consolidado	122
Comité de Auditoría	39	Balance de Situación de Zardoya Otis, S.A.	124
Carta Auditores	41	Estados financieros de los últimos Cinco Años	127
Balance de Situación Consolidado	42	Directorio Red Comercial	130
Cuenta de Resultados Consolidada	44		



MARIO ABAJO

Presidente

Zardoya Otis S.A.

Golfo de Salónica, 73
28033 Madrid - España
www.otis.com

25 de mayo de 2010

Estimados accionistas:

Es para mí un honor dirigirme a todos ustedes por primera vez como Presidente de Zardoya Otis, S.A.

El Informe Anual 2009 que tengo la satisfacción de presentarles en nombre del Consejo de Administración refleja el difícil entorno económico en que se desarrolló el ejercicio. La caída del PIB en España, del 3,6%, obedeció a una crisis generalizada de todos los sectores, especialmente en la construcción de viviendas, que se redujo aproximadamente a la mitad.

En este marco, nuestra estrategia de dar prioridad al servicio funcionó adecuadamente. En efecto, frente a una caída del 30,3% en las ventas ejecutadas por nuevas instalaciones, las correspondientes a servicio crecieron un 2,5%, de forma que éstas representan ya el 75,5% de la cifra de negocios del Grupo, esto es, 5 puntos más que en 2008.

Gracias a ello y a los programas de contención del gasto hemos conseguido un beneficio neto de 202,1 millones de euros, lo que supone un aumento del 0,5% respecto al ejercicio anterior. Este beneficio nos ha permitido continuar nuestra política de dividendos trimestrales, iniciada con carácter pionero en nuestro país allá por 1981. En concreto, se distribuyeron 198,1 millones de euros, equivalentes al 98% del beneficio después de impuestos obtenido.

Por otra parte, en junio de 2009 realizamos una nueva ampliación de capital totalmente liberada. Fue la trigésima en la historia de la Sociedad, y su proporción de 1 acción nueva por cada 20 antiguas. Las nuevas acciones recibieron los dividendos abonados con posterioridad a la fecha de cierre de la ampliación, es decir, los pagados el 10 de septiembre y el 10 de diciembre de 2009 y el 10 de marzo de 2010.

OTIS

Durante el año pasado nuestra capitalización bursátil creció un 12,6%. Si a esto le sumamos una rentabilidad por dividendo del 4,9%, podemos afirmar que 2009 fue un buen ejercicio para nuestros accionistas.

De cara a 2010, lo primero que quiero destacar es la favorable situación de la cartera de mantenimiento, que a 30 de noviembre de 2009 ascendía a 264.871 unidades, esto es, 14.000 más que un año antes. Esto supone el mayor incremento de cartera habido en nuestra compañía desde 1993, año de la incorporación de Portugal, y ha sido posible, entre otros factores, al reforzamiento de nuestra estrategia de adquisiciones de empresas de servicios.

En 2010 prevemos que las ventas ejecutadas de nuevas instalaciones seguirán bajando, aunque en menor cuantía que en 2009, pues el volumen de nuevos contratos recibidos se empieza a estabilizar tras los fuertes descensos de los dos últimos ejercicios. Junto a ello, continuaremos dando prioridad al servicio y reduciendo gastos, por lo que prevemos alcanzar unos resultados similares a los de 2009.

A la vista de estos datos y previsiones, vamos a proponer a la Junta General de Accionistas algo similar a lo que hicimos en 2009: la realización de una ampliación de capital totalmente liberada de 1 acción nueva por cada 20 antiguas en circulación y el abono de un segundo dividendo trimestral el próximo 10 de junio, de 0,14 euros por acción. De mantener una línea similar en los siguientes trimestres, el dividendo bruto total pagado con cargo a 2010 será muy parecido al de 2009.

Atentamente.



Mario Abajo

DATOS SIGNIFICATIVOS AL 30 DE NOVIEMBRE

(Fecha cierre del ejercicio)

(Cifras consolidadas en millones de euros)

DATOS SOBRE RESULTADOS	2009	2008	2007*	2007	2006	2005	% variación sobre año anterior					
							09/08	08/07*	08/07	07*/06	07/06	06/05
Beneficio antes de Impuestos	288,1	284,8	270,6	334,8	240,2	215,6	1,2	5,3	(14,9)	12,7	39,4	11,4
Resultado atribuido a la entidad dominante	202,1	201,1	175,9	221,9	154,3	143,5	0,5	14,4	(9,4)	14,0	43,8	7,5
EBITDA	299,5	296,6	277,7	277,7	247,6	224,3	1,0	6,8	6,8	12,2	12,2	10,4
Cash-Flow	216,2	217,1	188,6	234,6	162,3	154,0	(0,4)	15,1	(7,5)	16,2	44,6	5,4
Dividendos brutos	198,1	193,6	176,0	176,0	155,0	134,2	2,3	10,0	10,0	13,5	13,5	15,5

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

RECURSOS PROPIOS	2009	2008	2007	2006	2005	% variación sobre año anterior			
						09/08	08/07	07/06	06/05
Capital y Reservas	233,0	230,4	173,8	127,7	128,8	1,2	32,6	36,0	(0,9)

DATOS DE VENTAS	2009	2008	2007	2006	2005	% variación sobre año anterior			
						09/08	08/07	07/06	06/05
Venta Nueva	139,8	200,7	214,9	200,6	172,7	(30,3)	(6,6)	7,1	16,2
Servicio	668,2	651,7	584,0	524,9	474,2	2,5	11,6	11,3	10,7
Exportación Total	94,2	99,3	80,1	72,7	62,9	(5,1)	24,0	10,2	15,5
Exportación a Portugal y Marruecos (*)	(17,1)	(15,1)	(14,0)	(12,3)	(9,1)	13,0	7,9	13,6	35,4
Exportación Neta	77,1	84,2	66,1	60,4	53,8	(8,4)	27,4	9,5	12,2
Total	885,1	936,6	865,0	785,9	700,7	(5,5)	8,3	10,1	12,2

(*) Se deduce por estar incluida en Ventas consolidadas

DATOS DE VENTA NUEVA	2009	2008	2007	2006	2005	% variación sobre año anterior			
						09/08	08/07	07/06	06/05
Contratos recibidos	114,7	191,2	222,8	217,0	176,1	(40,0)	(14,2)	2,7	23,2
Pendiente ejecutar	117,4	151,6	168,3	160,3	149,4	(22,6)	(9,9)	5,0	7,3

DATOS DE SERVICIO	2009	2008	2007	2006	2005	% variación sobre año anterior			
						09/08	08/07	07/06	06/05
Unidades con contrato de mantenimiento	264.871	250.871	237.836	226.831	219.167	5,6	5,5	4,9	3,5
Puntos de asistencia	372	367	359	351	340	1,4	2,2	2,3	3,2

PLANTILLA	2009	2008	2007	2006	2005	% variación sobre año anterior			
						09/08	08/07	07/06	06/05
Personal en plantilla	5.854	6.046	5.831	5.510	5.262	(3,2)	3,7	5,8	4,7

DATOS BURSÁTILES AL 31 DE DICIEMBRE

(euros)

DATOS DEL CAPITAL	2009	2008	2007	2006	2005	2004
Número de acciones antes de Ampliación	316.939.137	288.126.489	261.933.172	238.121.066	216.473.697	196.794.270
Ampliaciones de Capital (100% liberadas)	1X20	1X10	1X10	1X10	1X10	1X10
Número de acciones a 31 de Diciembre	332.786.093	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	0,10
Capital Social (millones)	33,3	31,7	28,8	26,2	23,8	21,6

BENEFICIO POR ACCIÓN	2009	2008	2007*	2007	2006	2005	2004
Beneficio Neto por acción	0,607	0,635	0,610	0,770	0,589	0,603	0,604
Ajustado por ampliaciones de capital	0,607	0,604	0,529	0,667	0,464	0,431	0,393
% Variación Beneficio Neto ajustado	0,5	14,4	14,0	43,8	7,5	9,8	12,6
EBITDA por acción	0,899	0,936	0,964	0,964	0,945	0,942	0,969
Ajustado por ampliaciones de capital	0,899	0,891	0,834	0,834	0,744	0,674	0,630
% Variación EBITDA ajustado	0,9	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	2009	2008	2007	2006	2005	2004
Dividendo por acción	0,625	0,672	0,672	0,651	0,620	0,609
Ajustado por ampliaciones de capital	0,625	0,626	0,569	0,501	0,434	0,388
% Variación dividendo ajustado	(0,18)	10,00	13,55	15,45	12,03	18,15

COTIZACIÓN BURSÁTIL	2009	2008	2007	2006	2005	2004
Valor l acción	13,61	12,69	19,37	22,98	21,40	18,87
Ajustado por ampliaciones de capital	13,61	12,09	16,77	18,09	15,31	12,27
% Variación cotización ajustada	12,6	(27,9)	(7,3)	18,1	24,7	25,8

RENTABILIDAD ANUAL DE UNA ACCIÓN (%) (*)	2009	2008	2007	2006	2005	2004
Por dividendo	4,925	3,469	2,924	3,042	3,286	3,691
Por variación cotización ajustada	12,612	(27,935)	(7,280)	18,121	24,748	25,800
Total	17,537	(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	2009	2008	2007	2006	2005	2004
Capitalización bursátil (millones)	4.529	4.022	5.581	6.019	5.096	4.085
Frecuencia de cotización (%)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Valor efectivo contratado (millones)	785,9	1.089,7	1.935	802	683	506

RATIOS BURSÁTILES	2009	2008	2007*	2007	2006	2005	2004
PER (Precio/Beneficio: número de veces)	22,4	20,0	31,7	25,2	39,0	35,5	31,2
Pay-out % (Dividendos pagados/Beneficio Neto)	98,0	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	2009	2008	2007	2006	2005	2004
-------------------------------------	------	------	------	------	------	------

Zardoya Otis, S.A.

Capitalización bursátil a 31/12 (Mill.€)	4.529	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	331
Variación de la Capitalización Bursátil desde 1/1/1990	4.198	3.691	5.250	5.688	4.765	3.754
% Variación de la Capitalización Bursátil desde 1/1/1990	1.266,7	1.113,7	1.584,1	1.716,4	1.437,7	1.132,7
% Variación Interanual de la Capitalización Bursátil	12,6	(27,9)	(7,3)	18,1	24,7	25,8
IBEX-35						
IBEX-35 a 31/12	11.940	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	3.000
Variación del IBEX-35 desde 1/1/1990	8.940	6.196	12.182	11.147	7.734	6.081
% Variación del IBEX-35 desde 1/1/1990	298,0	206,5	406,1	371,6	257,8	202,7
% Variación Interanual del IBEX-35	29,8	(39,4)	7,3	31,8	18,2	17,4

ZARDOOYA OTIS



**INFORME DE GESTIÓN
DE ZARDOYA OTIS
(CUENTAS CONSOLIDADAS)**



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 2009 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 2009 alcanzó la cifra de 288.1 millones de euros, con un aumento de 1.2% respecto a los 284.8 millones de euros obtenido en 2008.

La cifra de EBITDA (Beneficio de Explotación + Amortizaciones) obtenida en 2009 fue 299,5 millones de euros 1,0%, superior a la alcanzada en 2008, habiendo aumentado la provisión para morosos, de un 1.53% de las ventas totales en 2008 a 1.87% en 2009.

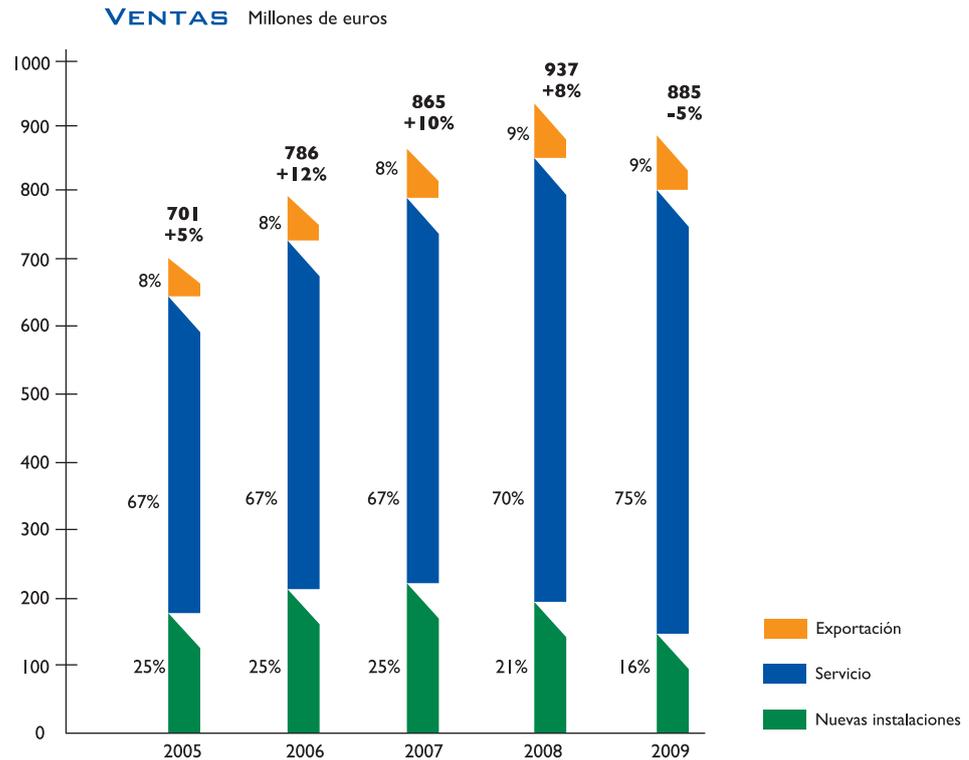
El Beneficio consolidado del ejercicio 2009 atribuible a los accionistas (Beneficio Neto después de intereses minoritarios) alcanzó la cifra de 202.1 millones de euros, 0,5% superior al obtenido en 2008, a pesar de la reducción de Ventas.

El Cash-Flow consolidado (Resultado Neto + Amortizaciones) al cierre del ejercicio 2009 fue de 216.2 millones de euros, 0.4% inferior al obtenido en 2008.



VENTAS TOTALES

La cifra total de Ventas consolidadas del ejercicio 2009, alcanzó la cifra de 885.1 millones de euros, frente a los 936.6 millones de euros de 2008, lo que representó una reducción de 5.5%.



VENTA NUEVA

Obra ejecutada: El valor de la obra efectuada de Nuevas Instalaciones en 2009 fue de 139.8 millones de euros, cifra inferior en 30.3% a la realizada en 2008, como consecuencia de la reducción en los contratos recibidos de Venta Nueva iniciada en 2008 y agravada en 2009.

En 2009, la facturación por Venta Nueva representó el 15.8% de la facturación total (21.4% en 2008).

Contratos recibidos: El importe obtenido en 2009 en los contratos recibidos en Venta Nueva, fue de 114.7 millones de euros, lo que representó una caída del 40% en las cifras consolidadas (14.2% en 2008), con una reducción en el mercado español del 41.5%, una reducción de 3,6% en Marruecos y 50.6% en Portugal (debido a proyectos importantes en centros comerciales contratados en 2008, que no se han repetido en 2009).

Cartera pendiente de ejecutar: Como consecuencia de la reducción en los contratos recibidos de Nuevas Instalaciones, la cartera de pedidos al finalizar el ejercicio 2009, se redujo en 22.6%. frente a 9.9% en 2008.



SERVICIO

Ventas: La facturación total consolidada de Servicios alcanzó la cifra de 668.2 millones de euros, un 2.5% de aumento sobre la obtenida en 2008.

La actividad de Servicios ha representado en 2009 el 75.5% de la facturación total (69.6% en 2008), lo que muestra la importancia que el Servicio sigue teniendo en la estructura de negocio del Grupo Zardoya y es base importante de su estabilidad.

Unidades con contrato de mantenimiento del Grupo Zardoya Otis:

Al cierre del ejercicio 2009, la cartera de mantenimiento alcanzó la cifra de 264.871 unidades, lo que supuso un incremento de 14.000 unidades equivalente al 5.6% de crecimiento, con un crecimiento orgánico de 1.6%.

En el primer semestre del ejercicio 2009 se consolidaron y posteriormente fusionaron en el grupo Zardoya Otis las compañías: Jobensa, S.L. y Ascensores Vascos, S.A., adquiridas en 2008. En el segundo semestre se han adquirido participaciones mayoritarias en las compañías: grupo TAR, S.A. Ascensores González, S.L., Cruixent, S.A. y Montoy, S.L., por un importe total de 42.6 millones de euros, habiendo sido todas ellas consolidadas antes del cierre del ejercicio.

Igualmente en Noviembre de 2009 la compañía ha ejercitado la opción de compra sobre el 49% del capital social de la Sociedad Otis Maroc, S.A. del que no era titular, siendo el precio de compra de tales acciones la cantidad de 10.7 millones de euros.

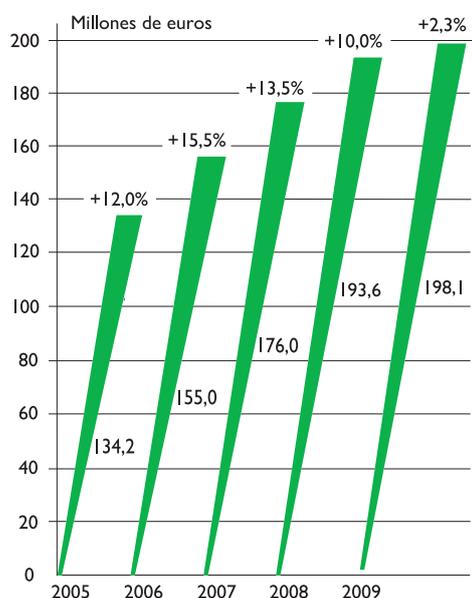
EXPORTACIÓN

La facturación neta por Exportación (eliminando las ventas realizadas a las Compañías del Grupo en Portugal y Marruecos) en el ejercicio 2009 fue de 77.1 millones de euros, 8.4% inferior a la alcanzada en 2008, año en el que creció un 27.4%.

La exportación neta representó en 2009 el 8.7% de las Ventas consolidadas del Grupo (9% en 2008).

PLANTILLA DE PERSONAS EMPLEADAS

Al finalizar el ejercicio 2009 el personal en plantilla del Grupo Zardoya Otis ascendió a 5.854 personas en comparación con las 6.046 de 2008, con una reducción de personas equivalente a un 3.2%, frente aun aumento medio del 4.7% en el periodo 2006/2008.



DIVIDENDOS

Los 4 dividendos distribuidos y pagados en el año natural 2009 han sido los siguientes:

Número	Fecha	Bruto por Acción	Con cargo a	Acciones con Derecho a dividendo	Dividendo bruto total (Miles de Euros)
117	10 Marzo	0,160 euros	1º a cta. 2009	316.939.137	50.710.261,92 €
118	10 Junio	0,150 euros	Reservas	316.939.137	47.540.870,55 €
119	10 Septiembre	0,150 euros	2º a cta. 2009	332.786.093	49.917.913,95 €
120	10 Diciembre	0,150 euros	3º a cta. 2009	332.786.093	49.917.913,95 €

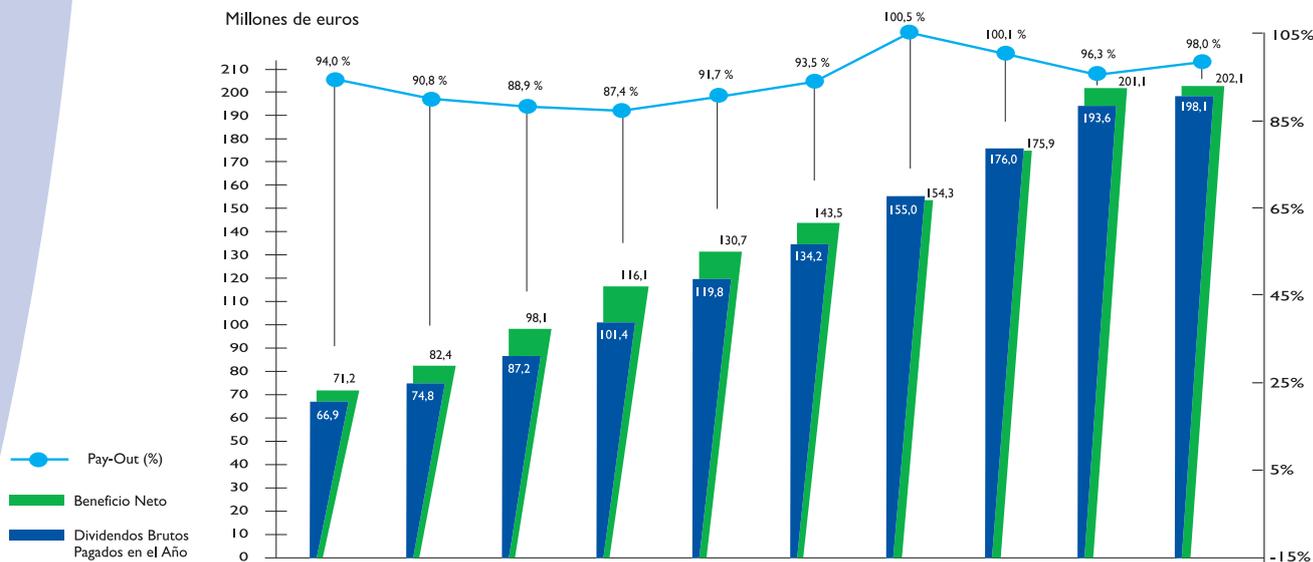
TOTAL DIVIDENDOS PAGADOS EN 2009

198.086.960,37 €

El primer dividendo trimestral, a cuenta de los resultados de 2009, fue pagado al total de acciones en circulación: 316.939.137, por un importe bruto de 50.710.261,92 Euros. El segundo dividendo trimestral distribuido el 10 de Junio de 2009 fue pagado contra la Reserva Voluntaria y abonado al total de acciones en circulación: 316.939.137. Al tercero y al cuarto dividendo, a cuenta de los resultados de 2009, distribuidos el 10 de septiembre de 2009, y 10 de diciembre de 2009 respectivamente, tuvieron derecho también las 15.846.956 acciones provenientes de la ampliación de capital liberada 1 x 20 llevada a cabo el 12 de junio de 2009, con lo que el total de acciones con derecho a dividendo quedaba establecido en 332.786.093.

Los dividendos pagados en 2009 ascendieron a 198.1 millones de euros, frente a los 193.6 millones del ejercicio anterior, lo que representa un aumento del 2.31% y suponen un pay-out de 98% del Resultado consolidado de Zardoya Otis, S.A. 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 2009, una vez distribuido el segundo dividendo trimestral con cargo a la Reserva Voluntaria, se realizó la ampliación de capital aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de mayo de 2009.

La proporción fue de una acción nueva por cada veinte antiguas en circulación, mediante la emisión de 15.846.956 nuevas acciones totalmente liberadas con cargo a la Reserva Voluntaria, por un importe de 1.584.695,60 euros.

La suscripción tuvo lugar entre el 12 y el 30 de junio de 2009, ambos inclusive. Como resultado de esta ampliación, el capital social pasó a ser de 33.278.609,30 euros y a estar representado por 332.786.093 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 2009.

Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao, con efectos 24 de Agosto de 2009.

ACCIONES PROPIAS

El Consejo de Administración no ha hecho uso de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de mayo de 2009 para adquirir acciones propias.

Al cierre del ejercicio el 30 de noviembre de 2009 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 2009 fue de 13.61 euros por acción, lo que supuso un aumento de valor del 12,6% con relación a los 12.09 euros con que cerró la acción en 2008, en términos ajustados, como consecuencia de la ampliación de capital 1 x 20 totalmente liberada realizada en Junio de 2009, en tanto que el IBEX se revalorizó un 29,8%





% VARIACIÓN DE INDICES 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	1,05	5,7	13,8	80,1	350,2
dic-91	1 x 5	61,30	1,22	15,5	14,0	75,5	404,4
dic-92		52,23	1,04	(14,8)	11,0	79,8	344,6
dic-93	1 x 10	81,74	1,78	72,2	17,0	80,8	593,1
dic-94	1 x 10	82,28	1,97	10,7	17,4	57,4	656,8
dic-95	1 x 10	79,63	2,10	6,5	17,0	98,4	699,2
dic-96	1 x 10	90,75	2,63	25,4	19,5	100,8	876,5
dic-97	1 x 10	106,68	3,41	29,3	22,0	80,8	1.133,4
dic-98	split 5 x 1 más 1 x 6	26,62	4,96	45,6	28,9	84,7	1.649,8
dic-99	split 2 x 1 más 1 x 10	9,77	4,00	(19,3)	21,2	89,9	1.332,1
dic-00	1 x 10	9,35	4,21	5,3	19,7	94,0	1.402,3
dic-01	1 x 10	10,42	5,12	21,5	20,7	90,8	1.703,6
dic-02	1 x 10	12,55	6,75	31,8	22,9	88,9	2.245,2
dic-03	1 x 10	16,50	9,76	44,6	28,0	87,4	3.247,1
dic-04	1 x 10	18,87	12,27	25,8	31,2	91,7	4.084,9
dic-05	1 x 10	21,40	15,31	24,7	35,5	93,5	5.095,8
dic-06	1 x 10	22,98	18,09	18,1	39,0	100,5	6.019,2
dic-07	1 x 10	19,37	16,77	(7,3)	31,7 (*)	100,1 (*)	5.581,0
dic-08	1 x 10	12,69	12,09	(27,9)	20,0	96,3	4.022,0
dic-09	1 x 20	13,61	13,61	12,6	22,4	98,0	4.529,2

(*) Sin Resultado Extraordinario



Presa de El Atazar, Madrid
con el ascensor Otis
de mayor recorrido
y con menos paradas de España.

EVOLUCIÓN PREVISIBLE

Como consecuencia de la fuerte reducción en la construcción de viviendas iniciada en 2008, en el ejercicio 2009 se registró una reducción en los contratos recibidos del 40,0%, y de 30,3% en la cifra de Ventas de Nuevas Instalaciones (obra ejecutada).

Es previsible que en 2010 la reducción en las Ventas de Nuevas Instalaciones pueda continuar, si bien éstas han representado al cierre del ejercicio 2009, solamente el 15,8% de las Ventas Totales, en tanto que la actividad principal que es el Servicio alcanza el 75.5% del total y la Exportación el 8.7%.

No obstante esperamos que en 2010 se alcance un resultado total similar al obtenido en 2009.

ARTÍCULO 116 BIS DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES

- a) El capital social de Zardoya Otis, S.A. es de 33.278.609,30 Euros y está representado por 332.786.093 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	166.426.584	50,01
United Technologies Holdings, S.A.	166.426.584	0	50,01
Euro-Syns, S.A.	36.007.693	0	10,885
Loizaga Viguri, José María	223.608	1.676	0,068
Abajo García, Mario	877.139	0	0,264
Sainz de Baranda, Pedro	210	174	0

- 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 Pedro Sainz de Baranda Riva 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 27 de mayo de 2009, 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 de 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 2009 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 29 de Marzo de 2010.

Aparte se adjunta separata con el Informe.

OTRA INFORMACIÓN DE INTERÉS



SEGURIDAD

En 2009, Zardoya Otis y las diferentes compañías asociadas en España realizaron la *auditoria periódica del "Sistema de Prevención de Riesgos Laborales"* de acuerdo a la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, para renovar la certificación obtenida en 2001 y actualizada en 2007.

Como en anteriores ocasiones el resultado ha sido favorable, después de comprobar la eficaz implantación del "Sistema de Gestión de la Seguridad, Salud y Medio Ambiente" en diferentes oficinas y fábricas a través de la revisión de las evidencias de cumplimiento de las acciones, entrevistas con los empleados y la evaluación de los resultados.

También se acometió por parte de la central de Otis, una auditoria de evaluación del cumplimiento de los requisitos de Seguridad, Salud y Medio Ambiente que afectan a las diferentes fábricas, de acuerdo al tipo de producción que en ellas se genera. El resultado ha sido favorable y las observaciones de mejora se han trasladado a un plan de acción que ya está cerrado.

Estos buenos resultados de las auditorías externas, junto con la continua reducción de los accidentes y de su gravedad, demuestran la excelencia de nuestro Sistema de Gestión de la Seguridad, Salud y Medio Ambiente y aseguran una *mejora sostenible en esta materia* considerada como uno de los valores clave de la Compañía.

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 "*SIEMPRE respeta las reglas de Oro.....NUNCA ignores tu seguridad*".
- **Concurso de Pósters y Dibujos de seguridad** para empleados y familiares, con premios a la participación y a los ganadores de las diferentes categorías.
- **Campaña de Seguridad** con el eslogan "Por qué considero importante la seguridad" para explicar incidentes personales que reforzaron la convicción personal en el cumplimiento de las normas de seguridad.
- **Agenda de Seguridad.** Se incluyen las reglas principales de prevención de accidentes, así como los dibujos de seguridad de los ganadores del concurso anterior.



• **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.

• **Reconocimientos individuales a empleados.**

Por sugerencias de seguridad o por contribuciones especiales, como obtener una puntuación de 100 % en las auditorías.

Estas iniciativas son parte del conjunto de acciones que se establecen cada año en cada uno de los 12 apartados del Sistema de Gestión de la Seguridad, Salud Laboral y Medio Ambiente. Tomando como base las evaluaciones de riesgo de los diferentes procesos y trabajos y las previsiones de las nuevas normativas, procesos y productos que van a implantarse en los años siguientes se establecen las medidas necesarias en el Plan Anual de Seguridad, Salud y Medio Ambiente.

La aplicación y seguimiento de este plan 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 más completos.

OTIS Día de la Seguridad

25 de Febrero de 2010

SIEMPRE respeta las reglas de oro ...
NUNCA ignores la Seguridad

SIEMPRE utilice las plataformas/andamios fijos/móviles que cumplan los requisitos de seguridad establecidos.

SIEMPRE utilice la protección contra caídas cuando exista el riesgo de caída en altura.

SIEMPRE seguir el procedimiento de "Bloqueo del Interruptor Principal" cuando la alimentación no se necesite para el trabajo a realizar.

SIEMPRE siga el procedimiento de empleo de puentes temporales cuando sea necesario utilizarlos.

SIEMPRE controle el ascensor cuando vaya a trabajar en el techo de cabina (antes de acceder, mientras se está en el techo y al salir de este).

SIEMPRE siga los procedimientos establecidos de elevación y suspensión de cargas.

SIEMPRE controle el ascensor cuando vaya a trabajar en el foso del ascensor (antes de acceder, mientras se está en el foso y al salir de este).

NUNCA trabaje colocando el cuerpo cerca de partes en movimiento o de componentes eléctricos sin proteger.

NUNCA viaje en el techo de cabina a velocidad nominal.

Todos seguros

EXCELENCIA Y CALIDAD TOTAL EN TIEMPOS DIFÍCILES

La anunciada crisis, que empezó a manifestarse en el último trimestre de 2008, continuó con toda intensidad durante 2009, principalmente en los países del mundo con economía más avanzada.

En el caso de España, los efectos generales se vieron agravados por el pinchazo de la burbuja inmobiliaria, lo que está causando que nuestra recuperación sea más tardía que la del resto de los países de nuestro entorno y nivel socioeconómico.

Zardoya OTIS, se adelantó a sus efectos en la parte de negocio relacionada con la venta de nuevos aparatos en el sector de la construcción y diseñó una estrategia para paliarla en la medida de lo posible.

Las actividades relacionadas con la Excelencia/Calidad Total son claves en estos tiempos de recesión, y deben utilizarse con mayor intensidad para seguir obteniendo iguales o mejores resultados que en las etapas de bonanza económica. Por ello, una de las principales actuaciones decididas fue la de incidir con redoblado esfuerzo en aumentar el grado de satisfacción (y con ella, de fidelidad) de los clientes.

Durante 2009, todos y cada uno de los integrantes de la organización en su ámbito de actuación, han tratado de conseguir que nuestros clientes mejoraran su percepción de imagen de la Compañía y su satisfacción por el producto o el servicio recibido.





En particular, se incrementaron, entre otras las actuaciones en los programas:

- *Excelencia/ Calidad Total.*
- *Achieving Competitive Excellence (ACE, Incrementando la Excelencia Competitiva).*
- *Servicio Excelente.*
- *Lanzamiento de nuevos productos.*
- *Reducción del impacto medioambiental y del consumo de energía.*

Todas estas actuaciones han dado sus frutos: las principales métricas, parámetros e indicadores generales de la compañía, y los específicos que inciden directamente en la satisfacción / fidelidad de los clientes han logrado incrementos positivos que, al final de la cadena, se resumen en los resultados de las diferentes encuestas que las miden (sobre todo, en la pregunta final y clave: “¿Recomendaría Ud. Otis?”).

En todos los campos significativos de negocio (equipos para nuevos edificios, instalación o reposición en edificios existentes, modernización y mantenimiento) las encuestas han arrojado resultados de disminución porcentual de número de quejas y mejoras sustanciales en los porcentajes de satisfacción, alcanzándose niveles altísimos con media superior al 90% de clientes satisfechos, y que recomendarán OTIS como proveedor preferido.

Más aun en tiempo de crisis seguiremos actuando para continuar incrementando la satisfacción de nuestros clientes y accionistas, causando cada vez un menor impacto medioambiental.

CONTRATOS Y PROYECTOS

EDIFICIOS DE OFICINAS

Zardoya Otis centró su actividad comercial en el sector de oficinas, donde consiguió varios contratos para instalar sus equipos en diversos edificios dedicados al sector terciario. Entre otros cabe señalar el edificio de oficinas de la promotora Inbisa, en Barcelona, los edificios Terralia en Boadilla del Monte (Madrid) y la calle Méndez Álvaro de la capital, así como el edificio de la constructora Eralán, también en Madrid capital. Todos estos proyectos cuentan con ascensores de última generación GeN2 Comfort.

CENTROS COMERCIALES

El Corte Inglés, uno de nuestros principales clientes, volvió a confiar en Otis para equipar varios de los centros que tiene previsto abrir próximamente. Entre ellos destaca el de Tarragona, donde se están instalando 42 escaleras mecánicas y 7 ascensores y montacargas, y el Hipercor del Centro Comercial El Tiro, en Murcia, donde Zardoya Otis fue la empresa elegida para instalar 30 escaleras mecánicas, 4 andenes móviles y 16 ascensores y montacargas en toda la superficie del centro comercial.

Otros centros comerciales que contarán con equipos Otis son La Magalona, en Los Cristianos (Tenerife), y La Viña, en San Sebastián de los Reyes (Madrid), todos ellos con ascensores del modelo GeN2 Comfort.





HOSPITALES

Los hospitales son otros centros públicos donde Zardoya Otis estuvo presente en 2009. Así, en el Hospital General de Toledo se consiguió el contrato para instalar 14 escaleras mecánicas, y los hospitales de Lepe (Huelva) y Berga (Barcelona) también contarán con ascensores Otis.

OTROS CENTROS

Zardoya Otis también está presente en otros edificios representativos en distintas ciudades españolas. Algunos de los más destacados son la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones de Barcelona, el Palacio de Congresos de Sevilla, la sede judicial de Las Palmas, o el centro penitenciario 9 de octubre de Valencia.





INGENIERÍA

La actividad del año 2009 se ha centrado en tres líneas de desarrollo principales:

- Desarrollo del ascensor modelo especialmente diseñado para el mercado residencial de viviendas de protección oficial: Proyecto Genesis.
- Ampliación de la gama del modelo GeN2 Comfort
- Proyectos de reducción de costo en todos los modelos.

Proyecto Genesis: Ascensor de 6 y 8 personas a velocidad nominal de 1 m/s usando la tecnología de cintas de suspensión y máquinas gearless de imanes permanentes. Lanzamiento en mayo de 2010.

Se han diseñado prácticamente todos los componentes mecánicos del aparato siendo los más llamativos:

- Nuevo diseño de estribo y uso de limitador de velocidad en la propia cabina.
- Máquina optimizada para 2 cintas de suspensión de mayor capacidad de carga que las actuales del modelo GeN2 Comfort.
- Componentes de hueco: contrapeso, fijaguías y arranque de guías optimizados.
- Puertas de cabina y piso, siendo esta última de dimensiones externas totales mínimas, lo que permite mejorar la utilización del hueco, esto es, este ascensor necesita un hueco más pequeño.

En resumen, un modelo eficiente, sencillo con todas las ventajas de la tecnología GeN2 especialmente pensado para el mercado de VPO.

Ampliación de gama de producto Gen2 Comfort:

Seguimos expandiendo la gama en cargas y en velocidades. También se han creado modelos para edificios existentes con hueco y foso reducidos e incluso con cuarto de máquinas para aprovechar los ya existentes.

Proyectos de reducción de costo:

Los más destacables por su impacto en el ejercicio han sido:

- Uso de rail de contrapeso en nuevos materiales
- Guía de cabina redimensionada para proyecto Genesis
- Uso de cintas de tracción de nuevo diseño con mayor capacidad de carga.

FABRICACIÓN



En el año 2009 tuvimos que afrontar retos muy diversos en la actividad fabril.

De ellos quisiéramos resaltar en primer lugar la drástica contracción de la demanda que supuso una reducción del 19% en el valor de productos expedidos.

En lo que se refiere al mercado nacional, la demanda se contrajo un 31%. La demanda de los clientes internacionales por contra, creció moderadamente. Adicionalmente en 2008 se decidió que Madrid se encargara de la fabricación de algunos subsistemas que requerían los ascensores de las fábricas de Italia, lo que contribuyó a paliar la reducción de actividad.

Anticipando que dicha reducción pudiera ser incluso mayor en 2010, dado el período de maduración de nuestra actividad de venta nueva, nos vimos obligados a establecer un plan con un amplio abanico de alternativas para incentivar que nuestros empleados se acogieran al mismo y poder así reducir la capacidad productiva. Ello, unido a la no renovación de contratos temporales y a las jubilaciones, permitió que en el año la plantilla de las fábricas se redujera en un 17%. Los costos de materiales, continuando la tendencia iniciada en el año anterior, cayeron en los primeros meses del año y se mantuvieron durante la segunda mitad en valores aproximados a los del inicio de 2008.

Estos efectos y una intensa actividad de las Ingenierías y las Fábricas para identificar e implantar oportunidades de ahorro, nos ha permitido reducir el costo del producto. Así, el costo de nuestro producto más significativo, el GeN2, se redujo en el año en un 6%.

Otra parte importante de nuestra actividad se orientó a desarrollar productos con los que aumentar nuestra oferta o hacerla más competitiva. Así se amplió la gama de los ascensores de techo de hueco reducido con los 10, 12 y 13 personas, se construyeron unidades piloto de ascensores de 8 personas a 1.6 (m/s) en España, Portugal y Marruecos, se hicieron los prototipos de los nuevos montacamas, se lanzaron los ascensores cantilever de hasta 8 personas para el mercado de sustituciones y todo ello con la tecnología GeN2. En la parte de máquinas, se recibió el encargo de OTIS de desarrollar máquinas para mayores cargas. Así nuestra gama que se componía de los modelos 1.5T y 2.0T, se va a ampliar con los 2.6T y 3.2T. Prototipos de estas máquinas se enviaron a final de año a Norteamérica para ser ensayados en la torre de Bristol. Contamos con que todo este esfuerzo conlleve un aumento de la demanda a partir de la segunda mitad de 2010.

Pero quizás el hecho a recordar del 2009 es que se completaron las instalaciones de la nueva fábrica de Madrid, que está siendo plenamente operativa desde la primavera. La migración desde la antigua factoría se pudo hacer en etapas, dada la organización por células totalmente autónomas de la nueva factoría, y sin que dicha transferencia de la producción de un centro a otro haya tenido repercusiones negativas en el nivel de servicio que damos a nuestros clientes. La nueva fábrica se ha diseñado para minimizar el consumo energético, cuenta con una instalación en el techo de paneles fotovoltaicos, está equipada con monitores en la planta y oficinas que permiten una gestión visible de la producción, cuenta con modernos sistemas de localización de componentes en el centro de distribución y se le ha dotado de maquinaria CNC que le permitirá la fabricación de hasta 16.000 ascensores por año.

RECURSOS HUMANOS



En las situaciones como la vivida en 2009, es cuándo la consistencia de nuestros valores y nuestro compromiso con el equipo humano se pone más a prueba.

Zardoya Otis ha acabado 2009 demostrando que se puede conciliar el ajuste proporcionado de la plantilla con una apuesta decidida por la formación, la motivación y el desarrollo de nuestros empleados.

ENCUESTA DE EMPLEADOS 2009

Como hacemos cada dos años, en el primer trimestre pedimos a todos los empleados que nos dieran su opinión sobre todos los componentes esenciales de su motivación y compromiso con la Compañía. La Dirección de la empresa considera estas opiniones como fundamentales para orientar al equipo directivo en la tarea de hacer de Zardoya Otis una mejor Compañía en la que trabajar.

El 66 % de la plantilla participó en la misma, siendo los valores fundamentales de la empresa, la seguridad y la ética en los negocios, los elementos más valorados (70 % de respuestas favorables).

Igual que hacemos otros años, ahora estamos implantando un plan de acción para mejorar los elementos que los empleados perciben como más débiles de nuestras políticas.

PLANTILLA

La disminución de pedidos de venta nueva nos ha llevado a realizar un ajuste de plantilla para adaptar nuestra estructura productiva a la actual demanda del mercado. Este ajuste se realizó en primer lugar reduciendo al máximo la contratación de nuevos empleados, que pasó de 370 en el año 2008 a 60 en el año 2009 y en segundo lugar, dado que el ajuste inicial se produjo principalmente en las fábricas, entramos en conversaciones con el comité de empresa para ajustar la plantilla de las fábricas a través de la no renovación de parte de los trabajadores temporales, de contratos de relevo, jubilaciones anticipadas, traslados a otros puestos de trabajo y excedencias.

Por otra parte la intensa actividad de adquisiciones registrada en 2009 hizo que el balance neto a fin de año de la plantilla registrase una reducción moderada.



FORMACIÓN

Zardoya Otis sigue haciendo una apuesta decidida por la formación de sus empleados, tanto en las facetas técnicas como en los aspectos de management.

En concreto se han impartido a lo largo del año un total de 145.000 horas de formación, a un total de 6.300 participantes a lo largo de 7.500 cursos de formación en las más variadas materias, entre las cuales hay que destacar la formación técnica con 47.000 horas de formación a un total de 3.500 participantes a lo largo de 500 cursos de formación.

En esta área de formación técnica destaca en particular este año la formación a 650 técnicos y supervisores en el ascensor GeN2 Comfort, habiéndose exportado a Otis Italia y Otis Grecia el modelo de simulador utilizado en esta formación en España

En el área de formación en management destacamos algunos de los cursos implantados por primera vez este año como “Claves de la gestión comercial en venta nueva”, “LIFTS, mejora del liderazgo de los supervisores”, “Gestión de cobros e impagados” y “Gestión de stocks y control de almacenes”.

La media total hace que los empleados reciban por término medio 31 horas de formación al año, si bien hay que destacar las 86 personas inscritas en el Scholar Program a través del cual pueden hacer cualquier carrera universitaria o master de su elección sufragado íntegramente por Zardoya Otis. Estos participantes en el Scholar Program llegan a hacer hasta 500 horas de formación al año. Entre las personas que siguen este programa tenemos 29 operarios, 29 administrativos, 7 comerciales y 21 mandos intermedios.

PLAN DE IGUALDAD

Zardoya Otis ha elaborado a lo largo de 2009 su diagnóstico previo de la situación de las profesionales en la empresa. Este diagnóstico se ha compartido con el comité de empresa y se está en la fase de elaboración de un plan de acción para el aumento de la diversidad de género.

Al día de hoy la empresa tiene un 8,5 % de mujeres en la plantilla y un 11% de los nuevos contratados son mujeres.

JORNADA DE PUERTAS ABIERTAS

Para cerrar el Plan de comunicación interna elaborado con motivo del traslado a la fábrica nueva ubicada en Leganés, Zardoya Otis organizó en Noviembre una Jornada de Puertas abiertas para las familias de los empleados de la fábrica así como para los jubilados de la misma, acto al que asistieron más de 500 personas.

Asimismo numerosos cursos de formación fueron organizados en la fábrica nueva con el fin de que los participantes tuvieran la oportunidad de visitar las nuevas instalaciones y compartir nuestro orgullo por tener la fábrica más moderna y ecoeficiente del Grupo Otis a nivel mundial.

LA ACCIÓN SOCIAL EN ZARDOYA OTIS

Zardoya Otis es una empresa pionera en España en acción social, ya que nuestra colaboración con Special Olympics data de 1981. Special Olympics organiza actividades y competiciones deportivas para niños con algún tipo de discapacidad psíquica o física. Favorecer el deporte en niños y jóvenes con discapacidad es hacerles disfrutar de la vida.

Zardoya Otis abona a Special Olympics 1,80 euros por cada encuesta de satisfacción que los clientes cumplimentan. Dado que en 2009 se recibieron 7.600 encuestas, la aportación de la compañía fue de 13.680 euros.

Una vez al año, como mínimo, Zardoya Otis es el sponsor principal de un evento deportivo de Special Olympics. En 2009 lo celebramos en Leganés para transmitir que Otis no sólo había implantado una nueva fábrica en la localidad, sino que quería imbricarse con la sociedad local.

NANTIK LUM

Nuestra colaboración con Nantik Lum viene desde 2004. Esta ONG se dedica a proporcionar microcréditos a mujeres indígenas en países del Caribe para que la elaboración y venta de artesanía local les permita sacar a sus familias adelante. Esta es, sin duda, una manera de ayudar al desarrollo de las mujeres en países menos desarrollados y de ayudar a salir de la pobreza a muchas familias.

Los empleados de Zardoya Otis contribuyen con sus aportaciones a distintas ONG y es filosofía de la Compañía añadir una cifra igual a la recaudada como contribución de la misma.



ACTUACIÓN MEDIOAMBIENTAL

INTRODUCCIÓN

En 2009 Zardoya Otis S.A. ha continuado desarrollando la política medioambiental de años anteriores, manteniendo la estrategia e incrementado las actuaciones.

Toda la actividad realizada es consecuencia del Compromiso de Seguridad, Salud Laboral y Medio Ambiente, que la Dirección de la Compañía renovó en marzo de 2009.

OTIS

COMPROMISO DE SEGURIDAD, SALUD LABORAL, Y MEDIO AMBIENTE

La Dirección de la Empresa tiene el firme propósito de proporcionar a su personal un lugar de trabajo seguro y a preservar el medio ambiente natural.

Los temas de Seguridad, Salud Laboral y Ambiental serán considerados con la misma importancia que aquellos de calidad, producción, coste y servicio a los clientes.

Este compromiso requiere de la Dirección adoptar las medidas precisas para alcanzar el objetivo de ofrecer a sus trabajadores los medios y formación necesarios para poder realizar sus trabajos con un alto grado de seguridad, salud laboral y ambiental, utilizando la prevención como norma.

La actuación de la línea de mando de la Empresa tiene en cuenta estos principios y consideramos necesarias la colaboración y participación de los Comités de Seguridad y Salud, de los trabajadores y de nuestros clientes.

 PEDRO SANZ DE BARANDA DIRECTOR GENERAL	 ANGEL ALIDO DIRECTOR ACCIONES FINANCIERAS	 CARLOS ALCNIO DIRECTOR ACCIONES Y PARTES	 JOSÉ M. ALVAREZ GALA DIRECTOR RETIROS	 JUAN SÁNCHEZ DIRECTOR FÁBRICA ALCAZAR
 F. JAVIER SAIZ DIRECTOR DE CONTABILIDAD	 MARÍA CALZADILLA DIRECTORA FINANCIERA	 JOSÉ CANALES DIRECTOR OPERACIONES	 JAVIER CERVERA DIRECTOR MANTENIMIENTO	 RAFAEL FERNÁNDEZ DIRECTOR INVESTIGACIÓN
 JUAN GARCÍA ESTREMEIRA DIR. COM. VENTAS PARTICULARES	 FRANCISCO GONZÁLEZ DIRECTOR COMPRA OTRAS OBRAS, OTRAS SERVICIOS	 MANU GUTIÉRREZ DIRECTOR SERVICIO AL CLIENTE	 RAFAEL SANJA DIRECTOR CALIDAD	 AURELIO MARTÍNEZ OREA DIRECTOR VENTAS EMPRESAS
 JUAN PABLO NAVARRO DIR. VENTAS EMPRESAS Y COOPERATIVA, EQUIPAMIENTO	 fernando del río FERNANDO DEL RÍO DIRECTOR MARKETING	 VICTOR I. RIVERA DIR. ATENCIÓN AL CLIENTE	 JAVIER ZARDOYA DIR. ADMINISTRACIÓN GENERAL	

ZARDOYA OTIS, S.A.



PRINCIPALES ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES EN 2009

INCREMENTO DE LA IMAGEN CORPORATIVA

Durante 2009 se han introducido novedades en los productos para hacerlos más eficientes en el consumo de energía y suponer un menor impacto medioambiental.

Además de con estos nuevos productos, otras actuaciones, tales como contactos con diferentes autoridades, organismos e instituciones, y ponencias en varios seminarios y jornadas sobre eficiencia energética, han conseguido incrementar nuestra imagen de compañía comprometida con el medio ambiente.

Zardoya Otis, S.A. es apreciada como pionera en buscar soluciones para conseguir una mayor eficiencia y ahorro en el consumo de energía en su sector. Citemos como ejemplos:

- Participación en la elaboración de un capítulo sobre “Ascensores de última generación” para la nueva Guía de la Comunidad de Madrid “Soluciones Energéticamente Eficientes en la Edificación”.
- Impartición de conferencias sobre el ahorro energético de los ascensores en jornadas y cursos en varias Comunidades Autónomas.
- Cooperación en el lanzamiento del Plan Renove de la Comunidad de Madrid, que subvenciona la sustitución de ascensores y sus componentes principales que logran ahorros en el consumo de energía eléctrica.

Plan Renove
de Ascensores
de la Comunidad de Madrid

Estrategia de Ahorro y Eficiencia Energética
en España (PAE4+) Plan de Acción 2008-2012

www.renoveascensor.com
902 103 490

Madrid Ahorra con Energía

Preguntas clave
para el usuario

EM
La Suma de Todos
Comunidad de Madrid



PREMIOS OBTENIDOS

- La Comunidad de Madrid nos ha otorgado el importante Premio Medio Ambiente 2009 en la categoría de Producto con Menor Impacto Ambiental, gracias a las características especiales de nuestro producto estrella: el ascensor GeN2 Comfort.



- La revista de arquitectura NAN ha otorgado a Zardoya Otis el premio de Arquitectura y Construcción a la Innovación en la categoría de maquinaria, herramientas, equipos de elevación y transporte por nuestro ReGen[®] Drive, un control regenerativo del motor capaz de aprovechar el movimiento del ascensor para devolver energía a la red pública o al propio edificio, y así bajar la factura del consumo eléctrico del mismo.



- El Centro Industrial de Leganés fue galardonado en los Premios 2009 de Seguridad y Medio Ambiente de UTC[®] en el apartado “Gestión de emisiones de gases de efecto invernadero y uso de la energía”.

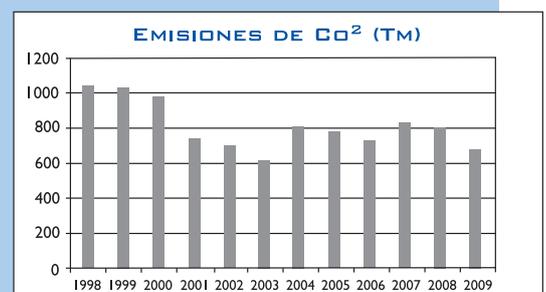
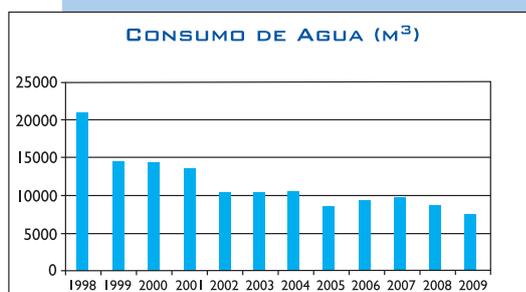
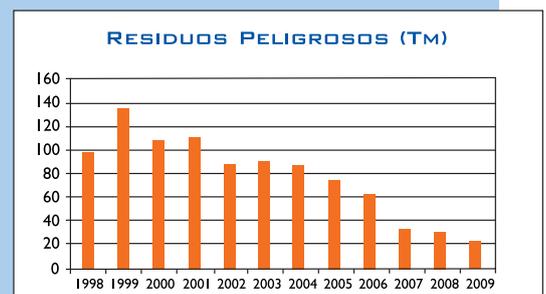
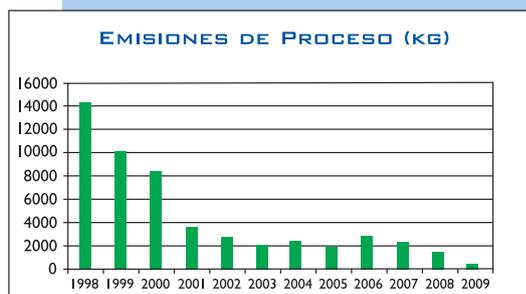


CERTIFICACIÓN EN NORMA ISO 14001

Un año más nuestros centros industriales han pasado con nota las pertinentes auditorías de mantenimiento de sus certificados en la Norma ISO 14001, con resultados altamente satisfactorios:

- La Fábrica de Madrid, y en su nuevo centro, superó con éxito la visita de los auditores de AENOR, renovando el certificado obtenido para la anterior sede de Méndez Álvaro.
- La Fábrica de San Sebastián pasó la auditoría de AENOR en abril de forma brillante, con sólo una “no conformidad” menor.
- EL Centro de Modernizaciones de Munguía recibió a los auditores de AENOR en el mes de enero y, una vez más, pasó la auditoría sin “No conformidades”.
- Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. logró en septiembre en la auditoría de AENOR la renovación de la certificación por otros 3 años, con el excelente resultado de ninguna “No conformidad”.

Todas las mejoras y esfuerzos llevadas a cabo en los distintos centros de producción hacen que nuevamente los valores de emisiones, consumos y residuos sigan evolucionando positivamente y mejorando los valores de años anteriores, como puede apreciarse en los gráficos siguientes:





AGTUACIONES ESPECÍFICAS DE PRODUCTO

Con el fin de incrementar nuestra oferta y diversificar el producto ofrecido a los clientes, Zardoya Otis, ha realizado en 2009 esfuerzos significativos, entre los que resaltan:

- Definición de un “Paquete Eficiente” para posibilitar el modernizar un ascensor existente y convertirlo en uno de última generación, manteniendo la parte más difícil de cambiar y menos contaminante del equipo (cabina, contrapeso, guías, puertas, etc.).

El paquete incluye todas o parte de las siguientes características:

- Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas.
 - Sistemas de suspensión y tracción muy flexibles. Suspensión 2:1.
 - Máquina sin reductor.
 - Motor de inducción o imanes permanentes controlado por variador de tensión y de frecuencia o similar.
 - Regeneración de energía.
 - Maniobra optimizada al tráfico del edificio.
 - Cuadro y drive con apagado o “standby” inteligente.
 - Alumbrado de cabina de mínimo consumo y con control de apagado.
 - Guías sin necesidad de lubricación.
 - Mínimo uso de materias primas y fabricación ecológica y eficiente.
- Se ha creado para modernizaciones la opción GeN2 MOD, que mediante una nueva bancada permite emplazar la máquina Greenpower en el cuarto de máquinas existente.

DESARROLLO MEDIOAMBIENTAL FUTURO

Se mantienen los objetivos medioambientales, estratégicos para la compañía en los próximos ejercicios, en los que se incrementarán las actuaciones y el desarrollo de nuevos productos y servicios que consigan la satisfacción de nuestros clientes y accionistas y el reconocimiento de la Sociedad como empresa líder del sector en eficiencia energética y menor impacto sobre el medio ambiente.

Para conseguirlo, la compañía ya está trabajando en la búsqueda y la implantación de nuevas soluciones energéticamente eficientes, como:

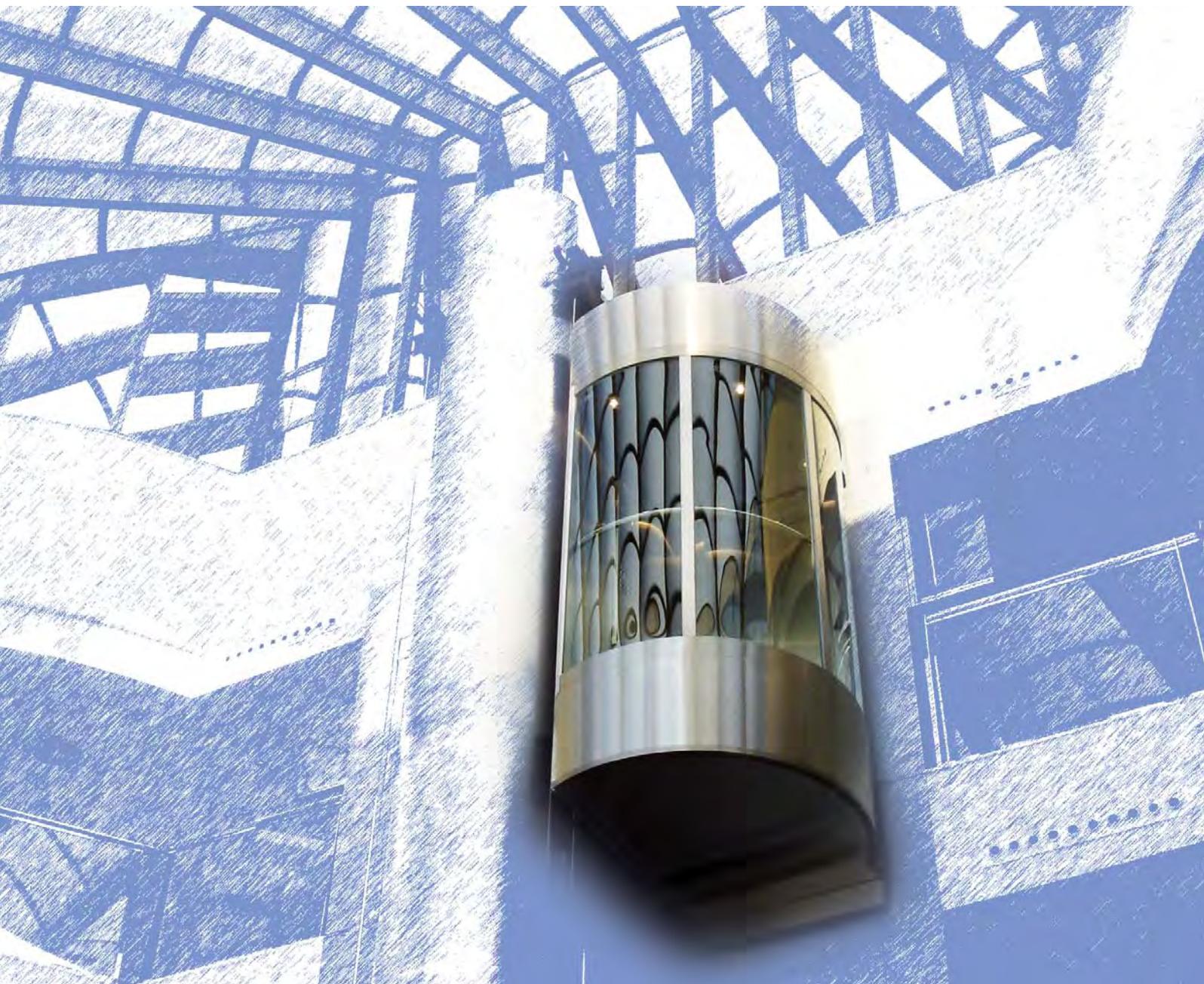
- Inclusión de la opción del ReGen[®] Drive en toda la gama del GeN2.
- Utilización de nuevas tecnologías para las rodaderas.
- Iluminación de cabina con LED's en el mandador y en el techo.
- Inclusión en el cuadro de un dispositivo de “standby” para reducir el consumo del ascensor cuando esté parado.
- Utilización de cables libres de halógenos.

Las fábricas a su vez seguirán trabajando de forma eficiente reduciendo los consumos de energía y agua, evitando los agentes contaminantes y la emisión a la atmósfera de gases de tipo invernadero.

ZARDOOYA 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 ocho ocasiones en 2009, 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 dividendos trimestrales satisfechos a cuenta de los resultados del ejercicio 2009.
3. Ampliación de capital liberada y su cierre.
4. Seguimiento del Plan de Control Interno.
5. Retribución al Consejo
6. Informe de Gobierno Corporativo.
7. Revisión con los auditores externos de las Cuentas Anuales individuales y del Grupo consolidado correspondientes al ejercicio cerrado de 2009, 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 2009.
9. Revisión de las transacciones con partes vinculadas.
10. Revisión del sistema de control de riesgos.

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de Zardoya Otis, S.A.

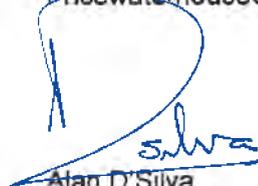
Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Zardoya Otis, S.A. (la sociedad dominante) y sociedades dependientes (el Grupo) que comprenden el balance de situación consolidado al 30 de noviembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la sociedad dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en España, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la sociedad dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, del estado de flujos de efectivo consolidado y de la memoria de las cuentas anuales consolidadas, además de las cifras del 2009, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 3 de marzo de 2009, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Zardoya Otis, S.A. y sociedades dependientes al 30 de noviembre de 2009 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea que guardan uniformidad con las aplicadas en el ejercicio anterior.

El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la sociedad dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Zardoya Otis, S.A. y sociedades dependientes.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Alan D'Silva
Socio - Auditor de Cuentas

5 de marzo de 2010

ZARDOYA OTIS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO

al 30 de Noviembre de 2009 y 2008 (En miles de euros - EMIs)
(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)

	2009	2008
ACTIVOS		
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Inmovilizado material (Nota 5)	57.805	56.566
Activos intangibles (Nota 6)	119.713	80.372
Fondo de Comercio (Nota 6)	40.302	29.965
Inversiones financieras	632	12.369
Activos por impuestos diferidos (Nota 15)	22.681	24.130
Otros activos no corrientes	2.856	0
	<u>243.989</u>	<u>203.402</u>
ACTIVOS CORRIENTES		
Existencias (Nota 8)	18.401	21.687
Cuentas financieras a cobrar	728	335
Clientes y otras cuentas a cobrar (Nota 7)	237.505	314.786
Otros activos corrientes	0	0
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 9)	104.134	80.695
	<u>360.768</u>	<u>417.503</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>604.757</u>	<u>620.905</u>

Las notas en las páginas 47 a 74 son una parte integral de las presentes cuentas anuales consolidadas.

	2009	2008
PATRIMONIO NETO		
Capital social (Nota 10)	33.279	31.694
Reserva legal (Nota 11)	6.339	6.339
Reservas de consolidación y otras reservas (Nota 12)	91.952	132.804
Ganancias acumuladas	202.371	202.454
DIVIDENDOS PAGADOS A CUENTA (Nota 22)	(100.628)	(142.911)
DIFERENCIAS DE CONVERSIÓN	(318)	0
INTERESES MINORITARIOS	9.460	8.048
TOTAL PATRIMONIO NETO	242.455	238.428
PASIVOS		
PASIVOS NO CORRIENTES		
Otras cuentas a pagar (Nota 14)	42.332	32.281
Obligaciones por prestaciones por Compromisos sociales (Nota 16)	21.421	27.219
Provisiones para otros pasivos y gastos	2.314	1.937
	66.067	61.437
PASIVOS CORRIENTES		
Proveedores y otras cuentas a pagar (Nota 14)	229.867	276.139
Pasivos por impuesto corriente (Nota 15)	31.789	25.235
Recursos ajenos	14.944	698
Provisiones para otros pasivos y gastos	19.635	18.968
	296.235	321.040
TOTAL PASIVOS	362.302	382.477
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	604.757	620.905

Las notas en las páginas 47 a 74 son una parte integral de las presentes cuentas anuales consolidadas.

ZARDOYA OTIS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA

Correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 30 de Noviembre de 2009 y 2008
(En miles de euros - EMIs)

	2009	2008
Ventas (Nota 18)	885.145	936.647
Otros ingresos	4.229	3.391
Materias primas y materiales para el consumo utilizados	(259.115)	(316.031)
Gasto por prestaciones a los empleados (Nota 19)	(250.737)	(249.048)
Amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor	(14.181)	(15.989)
Otros gastos netos	(80.035)	(78.385)
BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN	285.306	280.583
Ingresos financieros (Nota 20)	3.980	6.978
Costes financieros (Nota 20)	(1.304)	(2.228)
Diferencias de cambio netas (Nota 20)	147	(55)
Participación en (pérdida)/beneficio de asociadas	0	2
OTRAS GANANCIAS O PÉRDIDAS	0	(479)
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	288.129	284.801
Impuesto sobre las ganancias (Nota 21)	(84.306)	(81.598)
BENEFICIO DEL EJERCICIO	203.823	203.203
ATRIBUIBLE A:		
Accionistas de la Sociedad	202.053	201.141
Intereses minoritarios	1.770	2.063
GANANCIAS POR ACCIÓN PARA EL BENEFICIO DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS ATRIBUIBLE A LOS ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DURANTE EL EJERCICIO (expresado en Euros por acción) (Nota 22)		
- Básicas	0.61	0.64
- Diluidas	-	-

Las notas en las páginas 47 a 74 son una parte integral de las presentes cuentas anuales consolidadas.

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 2009 y 2008

(En miles de euros - EMIs)

	Asignable a los socios					Intereses minoritarios	Total patrimonio neto
	Capital social	Reserva legal	Diferencia acumulada de conversión	Reserva de consolidación y otras reservas	Ganancias acumuladas		
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 2007					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				(796)		(205)	(1.002)
Saldo a 30 de noviembre de 2008	31.694	6.339		132.804	59.543	8.048	238.428
Distribución resultado 2008				7.520	(201.141)		(193.621)
Dividendo correspondiente a 2008					193.621		193.621
Ampliación de capital	1.585			(1.585)			-
Beneficio del ejercicio					202.053	1.770	203.823
Dividendo 2009				(47.541)	(151.338)		(198.879)
Combinaciones de negocios				(2.481)		711	(1.770)
Otros movimientos			(318)	3.235	(995)	(1.069)	853
Saldo a 30 de noviembre de 2009	33.279	6.339	(318)	91.952	101.743	9.460	242.455

Las notas en las páginas 47 a 74 son una parte integral de las presentes cuentas anuales consolidadas.

ZARDOYA OTIS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 30 de Noviembre de 2009 y 2008
(En miles de euros - EMIs)

	2009	2008
RESULTADO NETO	202.053	201.141
Ajustes al Resultado:		
Amortizaciones/provisiones	31.351	25.152
Impuesto	84.306	81.598
Otras pérdidas y ganancias	2.676	4.913
Resultado de la venta de inmovilizado		(19)
Pago de Impuestos	(51.791)	(50.031)
Efectivo neto generado por actividades de explotación	(74.437)	(61.139)
FLUJO DE OPERACIONES	194.158	201.615
Inversión en Inmovilizado Material/Inmaterial	(7.181)	(31.601)
Adquisición de dependientes	(6.163)	(11.304)
Adquisición de otros activos financieros	(9.276)	(7.004)
Venta de terrenos/edificios	47.277	22.057
FLUJO DE INVERSIÓN	24.657	(27.852)
Dividendos pagados	(198.848)	(189.011)
Endeudamiento bancario	3.472	(3.392)
FLUJO DE FINANCIACIÓN	(195.376)	(192.403)
VARIACIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES	23.439	(18.640)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	80.695	99.335
Efectivo y equivalentes al final del periodo	104.134	80.695

Las notas en las páginas 47 a 74 son una parte integral de las presentes cuentas anuales consolidadas.

ZARDOYA OTIS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE LOS EJERCICIOS
2009 Y 2008 (EN MILES DE EUROS - EMLs)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

ZARDOYA OTIS S.A. (en adelante, la Sociedad) y sus dependientes (juntas, el Grupo) tienen como actividad principal la fabricación e instalación de aparatos elevadores, el mantenimiento de los mismos y la exportación de aparatos para su instalación en el extranjero. El Grupo tiene plantas de fabricación en Madrid y San Sebastián y 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 50,01 % 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 23 de Febrero de 2010 y están pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas. No obstante, los Administradores entienden que dichas cuentas anuales serán aprobadas conforme han sido presentadas.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

2.1 Bases de presentación

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo al 30 de noviembre de 2009 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.

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 del Grupo.

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

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

a) Contratos en proceso

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

b) Prestaciones al personal

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

d) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales consolidadas. El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias y se revisan en función de los cambios legales o circunstancias que puedan influir en la recuperabilidad de los mismos (nota 2.14).

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. 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				
		2009		2008		Sociedad del grupo titular
		%	(en Miles de euros)	%	(En Miles de euros)	
(+) Ascensores Eguren, S.A. (Bilbao)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	6.635	100,00%	6.635	Zardoya Otis, S.A.
(+) Ascensores Ingar, S.A. (Granada)	Instalación 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%	577	100,00%	577	Otis Elevadores Lda.
Masel Otis Elevadores Madeira Lda. (Portugal)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	60,00%	2.104	60,00%	2.104	Otis Elevadores Lda.
(*) Asistencia Técnica Electromecánica Lda. (Portugal)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores			100,00%	160	Otis Elevadores Lda.
Savirel Lda. (Portugal)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	705	100,00%	705	Otis Elevadores Lda.
(*) Elevaçores Lda. (Portugal)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores			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%	10.882	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%	21.948	100,00%	21.948	Zardoya Otis, S.A.
Ascensores Aspe, S.A. (Balears)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	9.122	100,00%	7.791	Ascensores Eguren, S.A.
(*) Grupo Lagi, S.L. (Cádiz)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores			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.
(*) Técnicos de Ascensores Reunidos, S.A. (Sevilla)	Instalación y Mantenim. de Ascensores	100,00%				Zardoya Otis, S.A.
Montoy, S.L. (Lérida)	Instalación y Mantenim. de Ascensores	60,00%	7.143			Zardoya Otis, S.A.
Cruxent, S.A. (Barcelona)	Instalación y Mantenim. de Ascensores	60,00%	11.724			Zardoya Otis, S.A.
Ascensores González, S.L. (Valencia)	Instalación y Mantenim. de Ascensores	100,00%	79			Zardoya Otis, S.A.

(+) Compañías auditadas por PWC, con excepción de Otis Maroc que lo es por E&Y.

(*) Compañías fusionadas con otra del Grupo en 2009.

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 importe en libros del componente sustituido se da de baja contable. El resto de reparaciones y mantenimiento se cargan en la cuenta de resultados durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

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

Construcciones	33 años
Maquinaria	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 2009 incluye el efecto de la actualización practicada bajo normativa española en el ejercicio 1996 al amparo del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio por un importe de EMI's 4.056 de incremento neto de valor en los elementos del inmovilizado material. El importe total de la actualización se reflejó contablemente tal y como dispone el R.D. Ley 7/1996 como incremento de valor de los elementos actualizados, con su contrapartida en la cuenta de reserva por revalorización, neta de su correspondiente gravamen fiscal, por importe de EMI's 3.934. Al 30 de noviembre de 2009 la citada revalorización impacta en el valor neto contable del inmovilizado material en un importe de EMI's 429. En consecuencia, la incidencia de esta actualización en la dotación del ejercicio 2009 es de EMI's 27.

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

2.6 Activos intangibles

(a) Contratos de Mantenimiento y otros intangibles relacionados

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

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

(b) Fondo de Comercio

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

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

2.7 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

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

2.8 Activos financieros

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

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

Préstamos y cuentas a cobrar

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

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

(b) Coste en Proceso

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

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

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

2.12 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 corrientes y diferidos

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

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

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 diferencian 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.

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

2.17 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 Recursos ajenos

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

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

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

2.20 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 periodo de arrendamiento.

2.21 Nuevas normas e interpretaciones CINIIF

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

- NIC 39 (Modificación) “Instrumentos financieros: Reconocimiento y valoración” y NIIF 7 (Modificación) “Instrumentos financieros: Información a revelar” - Reclasificación de instrumentos financieros.
- CINIIF 14, “NIC 19 - Límite de los activos afectos a un plan de prestaciones definidas, necesidades mínimas de financiación e interrelación entre ambos”.

Dichas normas no tienen ningún efecto sobre las presentes cuentas anuales consolidadas.

Así como otras 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) NIC 1, revisado “Presentación de estados financieros” aplicable a los ejercicios iniciados a 1 de enero de 2009. Esta norma modificada prohíbe la presentación de partidas de ingreso y gasto, es decir, cambios en el patrimonio por operaciones con terceros no accionistas, en el estado de cambios en el patrimonio neto.
- b) NIC 27, revisado “Estados Financieros consolidados e individuales”. La norma revisada exige que los efectos de todas las transacciones con intereses minoritarios se contabilicen en el patrimonio neto siempre que no haya cambios en el control de forma que estas operaciones ya no tengan efecto en el fondo de comercio ni tampoco resulten en una pérdida o ganancia. La modificación también recoge el tratamiento contable a aplicar cuando se pierde el control. La participación minoritaria que se mantenga se deberá volver a valorar a su valor razonable, registrándose el efecto en la cuenta de resultados. El Grupo aplicará la NIC 27 (revisada) con efecto prospectivo a las transacciones con socios minoritarios desde el 1 de diciembre de 2010.
- c) IFRS 3 revisado “Combinaciones de Negocio”. La norma revisada mantiene el método de adquisición para las combinaciones de negocios, si bien introduce una opción de política contable, aplicable a nivel de combinación de negocios, consistente en valorar los intereses minoritarios a su valor razonable o por el importe proporcional de los activos y pasivos netos de la adquirida. Todos los costes de la transacción se llevan a gastos. El Grupo aplicará la NIIF 3 (revisada) con efecto prospectivo a todas las combinaciones de negocios desde el 1 de diciembre de 2010.
- d) IFRIC 14 - “Límite de los activos afectos a un plan de prestaciones definidas, necesidades mínimas de financiación e interrelación entre ambos” que recoge las pautas para evaluar el límite establecido en la NIC 19 sobre el superávit que puede reconocerse como activo. También explica la forma en que el pasivo por pensiones puede verse afectado por obligaciones mínimas de financiación fijadas contractual o legalmente. Esta interpretación no tiene ningún efecto sobre las cuentas del Grupo.

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

- a) Proyecto de mejoras de 2009, publicado en abril de 2009 por el IASB y que modifica las NIIF 2, 5 y 8 y las NIC 1, 7, 17, 18, 36, 38 y 39, así como las CINIIF 9 y 16. Las modificaciones introducidas por este proyecto de mejoras son de aplicación obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2010.
- b) NIC 24 (Modificación) “Información a revelar sobre partes vinculadas” aplicable para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2011.
- c) NIIF 9 “Instrumentos financieros” aplicable para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013.

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

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. Sin embargo, dichas transacciones no son significativas y el efecto de una variación del tipo de cambio no tendría un impacto material en los estados financieros del Grupo.

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

(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

El objetivo del Grupo en relación con la gestión del capital es la salvaguardia de la capacidad del mismo para mantener una rentabilidad sostenible a largo plazo; que el Grupo tenga capacidad para financiar su crecimiento interno o externo vía adquisiciones; para procurar un rendimiento adecuado para los accionistas y mantener una estructura óptima de capital que incluya recursos propios, la generación de caja propia del negocio en cada ejercicio y en la medida de lo necesario, recursos ajenos con el mínimos coste.

NOTA 4. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

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

En consecuencia, se identifica como primer segmento la diferenciación geográfica en los mercados de España, Portugal y Marruecos/Norte de África, puesto que existe una supervisión independiente, según lo dispuesto por la NIIF 8.

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	Inversiones en activos a largo plazo	
2009						
Grupo Zardoya Otis - España	840.905	257.354	486.815	12.998	67.690	355.530
Grupo Otis Elevadores - Portugal	80.008	25.647	98.976	1.123	328	38.296
Otis Maroc - Marruecos	14.960	2.248	18.966	60	63	13.964
Eliminaciones - operaciones intragrupo	(50.728)	57				
Consolidado EMI	885.145	285.306	604.757	14.181	68.081	407.790

	Ventas	Resultados de explotación	Activos			Pasivos
			Totales	Cargo por depreciación	Inversiones en activos a largo plazo	
2008						
Grupo Zardoya Otis - España	906.859	254.148	511.361	14.746	73.712	329.068
Grupo Otis Elevadores- Portugal	78.910	25.268	92.549	1.183		40.030
Otis Maroc - Marruecos	13.958	1.888	16.995	60	100	13.379
Eliminaciones - operaciones intragrupo	(63.080)	(721)				
Consolidado EMI	936.647	280.583	620.905	15.989	73.812	382.477

	Ventas	Resultados de Explotación	%	Inmovilizado adquirido
2009				
Zardoya Otis, S.A. (agregación de 95 delegaciones)	703.602	234.130	33,28	66.263
Empresas Españolas del Grupo - Ascensores (10 compañías)	107.785	22.100	20,50	50
Grupo Otis Elevadores - Portugal	80.008	25.647	32,06	328
Otis Maroc - Marruecos	14.960	2.247	15,03	63
Total Ascensores	906.355	284.124	31,35	
Empresas Españolas del Grupo - No Ascensores (3 compañías)	29.518	1.125	3,81	1.377
Total Grupo	935.873	285.249	30,48	68.081
Eliminaciones - Operaciones intragrupo.....	(50.728)	57		
EMIs Consolidado	885.145	285.306	32,23	68.081

	Ventas	Resultados de Explotación	%	Inmovilizado adquirido
2008				
Zardoya Otis, S.A. (agregación de 95 delegaciones)	743.069	231.242	31,13	57.156
Empresas Españolas del Grupo - Ascensores (10 compañías)	129.083	21.064	16,32	16.556
Grupo Otis Elevadores - Portugal	78.910	25.268	32,02	-
Otis Maroc - Marruecos	13.960	1.888	13,52	100
Total Ascensores	965.022	279.462	28,97	73.812
Empresas Españolas del Grupo - No Ascensores (3 compañías)	34.705	1.842	5,31	-
Total Grupo	999.727	281.304	28,15	73.812
Eliminaciones - Operaciones intragrupo.....	(63.080)	(721)		
EMIs Consolidado	936.647	280.583	29,96	73.812

NOTA 5. INMOVILIZADO MATERIAL

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

	Terrenos y Construcciones	Maquinaria	Mobiliario, accesorios y equipo	Total
Al 30 de Noviembre de 2007				
Coste	21.452	26.077	52.010	99.539
Amortización acumulada y pérdida por deterioro	(7.104)	(23.163)	(39.527)	(69.794)
Importe neto en libros EMIs	14.348	2.914	12.483	29.745
2008				
Combinaciones de negocios	0	0	98	98
Altas	18.683	5.741	7.079	31.503
Bajas	0	0	(45)	(45)
Cargo por amortización	(162)	(878)	(3.695)	(4.735)
Otros movimientos	0	0	0	0
	18.521	4.863	3.437	26.821
Al 30 de Noviembre de 2008				
Coste	40.135	31.818	59.142	131.095
Amortización acumulada y pérdida por deterioro	(7.266)	(24.041)	(43.222)	(74.529)
Importe neto en libros	32.869	7.777	15.920	56.566
2009				
Combinaciones de negocios	0	0	591	591
Altas	779	3.070	6.268	10.117
Bajas	0	(694)	(3.748)	(4.442)
Cargo por amortización	(643)	(1.501)	(4.356)	(6.500)
Bajas de amortización	4	678	790	1.473
Otros movimientos	0	0	0	0
	140	1.554	(455)	1.239
Al 30 de Noviembre de 2009				
Coste	40.914	34.194	62.253	137.361
Amortización acumulada y pérdida por deterioro	(7.905)	(24.864)	(46.788)	(79.556)
Importe neto en libros EMIs	33.009	9.331	15.465	57.805

Las cifras de inmovilizado incluyen inmovilizado en curso por valor de EMIs 1.082 en 2009 y EMIs 1.612 en 2008.

Al 30 de noviembre de 2008 se dieron por finalizados los trabajos de construcción de la nueva fábrica de Leganés y en consecuencia se incluyó como inmovilizado el valor de las edificaciones e instalaciones por valor de EMIs 23.345.

Al 30 de noviembre de 2009 y 2008 los siguientes elementos del inmovilizado material se encuentran contablemente totalmente amortizados:

	2009	2008
Terrenos y construcciones	3.071	3.071
Vehículos y maquinaria	20.306	20.361
Mobiliario, accesorios y equipo	31.496	29.667
EMIs	54.873	53.099

Del total de inmovilizado neto de amortizaciones por valor de EMIs 57.805 un total de EMIs 852 se encuentran localizados en Portugal y un total de EMIs 178 en Marruecos (EMIs 1.408 y 149 respectivamente en 2008). 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 2007				
Coste	108.277	18.725	236	127.235
Amortización acumulada y pérdida por deterioro	(52.232)	-	(181)	(52.410)
Importe neto en libros EMIs	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)
	24.246	11.240	26	35.512
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 libros	80.291	29.965	81	110.337
2009				
Altas	3.964	-	-	3.964
Combinaciones de negocios	43.071	10.337	-	53.408
Bajas	-	-	(104)	(104)
Cargo por amortización	(7.660)	-	(21)	(7.681)
Bajas de amortización	-	-	91	91
Otros movimientos	-	-	-	-
	39.375	10.337	(34)	49.678
Al 30 de Noviembre de 2009				
Coste	184.352	41.383	179	225.914
Amortización acumulada y pérdida por deterioro	(64.686)	(1.081)	(132)	(65.899)
Importe neto en libros EMIs	119.666	40.302	47	160.015

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

	2009	2008
Otis Maroc, S.A.	17.780	17.780
Zardoya Otis, S.A.	17.291	6.954
Conservación de aparatos elevadores Express, S.L.	5.231	5.231
EMIs	40.302	29.965

Durante el ejercicio 2008 se incluyeron fondos de comercio procedentes de las adquisiciones en España del Grupo De Vega, Ascensores Sáez, S.L. y Jobensa, S.L., todos ellos pertenecientes al segmento de ascensores. En 2009 se han incorporado los provenientes de Ascensores Vascos, S.A., Técnicos de Ascensores Reunidos, S.A., Montoy, S.L., Cruxent, S.A. y Ascensores González, S.L., todos ellos también del segmento de ascensores.

Es práctica del Grupo requerir la intervención de una empresa externa de reconocido prestigio que verifique la razonabilidad del valor de los activos adquiridos. El importe recuperable se determina en base a proyecciones de flujos de efectivo de presupuestos financieros aprobados por la dirección para un periodo de 15 años, 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 entorno al 9%.

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.

NOTA 7. CLIENTES Y CUENTAS A COBRAR

	2009	2008
Clientes	263.766	276.720
Menos: Provisión por pérdidas de cuentas a cobrar	(62.094)	(43.796)
Clientes - Neto.....	201.672	232.924
Importes adeudados por clientes para trabajo de contratos	1.537	(252)
Otras cuentas a cobrar	15.399	62.719
Pagos anticipados	1.211	807
Cuentas a cobrar a partes vinculadas	17.686	18.588
TotalEMIs	237.505	314.786

El importe total de los costes incurridos a la fecha de balance era de EMIs 106.531 (2008: EMIs 147.905), cifra que incluye beneficios reconocidos (menos pérdidas reconocidas) para todos los contratos en curso por EMIs 1.563 (2008: EMIs 5.043).

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

	2009	2008
Balance inicial.....	43.796	29.498
Provisión efectuada	19.214	22.537
Combinaciones de negocios	1.747	748
Reversión de provisiones no utilizadas	(2.663)	(8.987)
EMIs	62.094	43.796

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 2009 ha supuesto un 1,87% sobre las ventas del Grupo (2008: 1,53%).

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

	2009	2008
Entre seis meses y un año	23.371	19.202
Entre uno y dos años	28.082	18.807
A más de dos años	6.766	1.754
EMIs	58.219	39.763

NOTA 8. EXISTENCIAS

	2009	2008
Suministros para la producción.....	16.726	20.283
Productos en curso	1.675	1.404
EMIs	18.401	21.687

NOTA 9. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

	2009	2008
Caja y bancos	15.862	17.166
Depósitos en entidades de crédito a corto plazo	75.772	26.500
Depósitos con empresas del Grupo	12.500	37.029
EMIs	104.134	80.695

El tipo de interés efectivo de los depósitos a corto plazo en entidades de crédito varió entre el 3,95% y 0,18% (2008: entre 4,57% y 3,29%) 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 1,09% (4,37% en 2008) superior en aproximadamente 0,10 puntos porcentuales de tasa anual al habitual del mercado.

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Efectivo y equivalentes al efectivoE.MIs	104.134	80.695
Descubiertos bancariosE.MIs	11.472	-

NOTA 10. CAPITAL

	Nº Acciones	Acciones Ordinarias	Acciones propias	Total
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
Ampliación de Capital	15.846.956	15.846.956	-	15.846.956
Al 30 de Noviembre de 2009	332.786.093	332.786.093	-	332.786.093

Las ampliaciones de capital realizadas en los años 2008 y 2009 fueron liberadas y con cargo a reservas voluntarias.

Titular	Acciones		% de participación	
	<u>2009</u>	2008	<u>2009</u>	2008
United Technologies Holdings, S.A.....	166.426.584	158.786.508	50,01	50,10
Euro-Syns, S.A.....	36.224.439	37.676.791	10,88	11,88
Otros accionistas minoritarios	130.135.070	120.475.838	39,11	38,02
	332.786.093	316.939.137	100,00	100,00

Las acciones ordinarias se clasifican en balance como patrimonio neto.

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 27 de mayo de 2009, 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 veinte antiguas en circulación, en la cuantía de 1.584.695,60 Euros, mediante la emisión de 15.846.956 acciones. Una vez llevada a cabo la ampliación, el capital social pasó a ser de 33.278.609,30 Euros y a estar representado por 332.786.093 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 trimestral, segundo a cuenta de los resultados de 2009, distribuido el 10 de septiembre de 2009. La ampliación fue realizada desde el 12 de junio de 2009 al 30 de junio de 2009, ambos inclusive. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao con efectos 24 de agosto de 2009.

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

NOTA 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 2009 y 2008 la siguiente:

	2009	2008
Sociedad		
Zardoya Otis, S.A.	6.339	6.339
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	68
Ascensores Pector, S.L.....	10	10
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	354	354
Acresa Cardellach, S.L.	1.990	1.990
Admotion, S.L.	-	-
Otis Maroc, S.A.	9	9
Ascensores Aspe, S.A.	41	31
Cruxent, S.A.	12	
Montoy, S.L.	20	
Ascensores González, S.L.....EMIs	1	

NOTA 12. RESERVA DE CONSOLIDACIÓN Y OTRAS RESERVAS

	Reserva de Consolidación	Otras Reservas	Total
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
Resultados 2008	35.786	(12.463)	23.323
Dividendos pagados en el ejercicio	(15.827)	(47.541)	(63.368)
Ampliación de Capital		(1.585)	(1.585)
Otros movimientos.....	(1.313)	2.091	778
Saldo al 30 de Noviembre de 2009EMIs	72.599	19.353	91.952

El desglose por sociedades al 30 de Noviembre de 2009 y 2008 de las reservas de consolidación y otras reservas es el siguiente:

	2009	2008
Sociedad		
Zardoya Otis, S.A.	29.313	88.811
Ascensores Eguren, S.A.	(3.544)	(3.163)
Ascensores Ingar, S.A.	(2.574)	(2.316)
Ascensores Serra, S.A.	444	444
Elevadores del Maresme, S.A.	1.920	347
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	1.267	957
Grupo Otis Elevadores (Portugal).....	36.825	28.307
Portis, S.L.	3.107	1.866
Ascensores Pertor, S.L.	5.336	4.884
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	9.735	6.067
Acresa Cardellach, S.L.	21.405	16.811
Admotion, S.L.	(320)	(76)
Grupo Lagi, S.L.	(2.148)	(312)
Ascensores Aspe, S.A. (dependiente de Eguren, S.A.)	(830)	(1.104)
Otis Maroc, S.A.	1.975	1.240
Ajustes NIIF	(9.959)	(9.959)
EMIs	91.952	132.804

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:

	2009		2008	
	Resultado consolidado	Resultado atribuido a intereses minoritarios	Resultado consolidado	Resultado atribuido a intereses minoritarios
Sociedad				
Zardoya Otis, S.A.	165.134	-	165.355	-
Ascensores Eguren, S.A.	(295)	-	(381)	-
Ascensores Ingar, S.A.	(458)	-	(256)	-
Ascensores Serra, S.A.	1.887	629	2.013	671
Elevadores del Maresme, S.A.	1.376	344	1.639	393
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	125	120	516	496
Grupo Otis Elevadores (Portugal)	19.289	214	20.040	346
Portis, S.L.	796	105	577	77
Ascensores Pertor, S.L.	3.770	235	3.083	192
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	3.269	-	3.132	-
Acresa Cardellach, S.L.	5.159	125	4.140	100
Admotion, S.L.	(126)	(43)	(244)	(81)
Grupo Lagi, S.L.	-	-	(196)	(131)
Otis Maroc, S.A.	1.481	-	1.210	-
Ascensores Aspe, S.A.	565	-	(513)	-
Cruxent, S.A.	1	-	-	-
Montoy, S.L.	62	41	-	-
Ascensores González, S.L.	18	-	-	-
EMIs	202.053	1.770	201.141	2.063

La propuesta de distribución del resultado de 2009 y otras reservas de la Sociedad dominante a presentar a la Junta General de Accionistas, así como la distribución de 2008 aprobada es la siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Base de reparto		
Resultado del ejercicio	177.203	208.093
EMIs	<u>177.203</u>	<u>208.093</u>
Distribución		
Reserva legal.....	317	-
Otras reservas	26.340	14.472
Dividendos.....	150.546	193.621
EMIs	<u>177.203</u>	<u>208.093</u>

NOTA 14. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Proveedores	39.804	47.677
Deudas con partes vinculadas	8.729	9.843
Otras cuentas a pagar.....	16.085	19.207
Facturas pendientes de recibir	4.028	6.087
Efectos a pagar	0	2.915
Importes adeudados a clientes por trabajo de contratos (Nota 7)	51.727	65.693
Anticipos recibidos por trabajo de contratos de mantenimiento	32.223	30.706
Compromisos para adquisiciones	12.404	25.117
Otras deudas con administraciones públicas	20.923	19.472
Remuneraciones pendientes de pago	32.103	33.439
Otros	11.841	15.983
EMIs	<u>229.867</u>	<u>276.139</u>

Los saldos a pagar a compañías vinculadas lo son en parte en moneda extranjera, no existiendo otros saldos a pagar en moneda extranjera. Al tratarse de importes no significativos y a corto plazo, no se ha considerado necesario el uso de coberturas. Dentro del epígrafe “sociedades vinculadas” existen saldos en moneda extranjera distinta del euro cuyo equivalente en euros asciende a EMIs 578 (2008:EMIs 172).

Existen compromisos por adquisiciones a largo plazo que se recogen bajo el epígrafe de “Otras cuentas a pagar” como pasivo no corriente en balance, por valor de EMIs 42.142 y con vencimientos según el cuadro a continuación:

	<u>Corto plazo</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>Largo plazo</u>
Adquisiciones anteriores a 2008	1.993	226	-	-	226
Adquisiciones 2008	870	16.095	9.717	1.358	27.170
Adquisiciones 2009	9.541	10.404	3.766	576	14.746
EMIs	<u>12.404</u>	<u>26.725</u>	<u>13.483</u>	<u>1.934</u>	<u>42.142</u>

NOTA 15. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

	2009	2008
Saldos deudores		
Organismos de la Seguridad Social.....	3	12
Retenciones de capital mobiliario	483	456
Hacienda Pública deudor por IVA.....	645	717
Hacienda Pública IVA soportado	4.587	5.348
EMIs	5.718	6.533
Saldos acreedores		
Provisión Impuesto sobre Sociedades	77.277	75.266
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades	(45.488)	(50.031)
Hacienda Pública por retenciones practicadas	2.721	2.784
Hacienda Pública acreedora por IVA	4.249	3.355
Hacienda Pública por IVA repercutido	6.211	7.007
Organismos de la Seguridad Social.....	7.742	6.130
Otros impuestos a pagar	-	196
EMIs	52.712	44.707

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.

	2009	2008
A recuperar en más de 12 meses	20.631	21.583
A recuperar en 12 meses	2.050	2.547
EMIs	22.681	24.130

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

	2009	2008
Saldo inicial	24.130	24.641
Combinaciones de negocios	-	-
Movimiento en cuenta de resultados	(1.449)	(511)
Saldo final	22.681	24.130

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

	Compromisos sociales	Amortización inmovilizado	Otros	Total
Al 30 de Noviembre de 2007	24.452	321	(132)	24.641
A cuenta Resultados	(2.066)	458	1.097	(511)
Combinaciones de negocios	-	-	-	-
Al 30 de Noviembre de 2008	22.386	779	965	24.130
A cuenta Resultados	(2.004)	(205)	760	(1.449)
Combinaciones de negocios	-	-	-	-
Al 30 de Noviembre de 2009	20.382	574	1.725	22.681

NOTA 17. OBLIGACIONES POR COMPROMISOS SOCIALES

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Obligaciones en balance:		
de personal Activo	18.914	23.227
de personal Pasivo	2.507	3.992
EMIs	<u>21.421</u>	<u>27.219</u>

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Valor actual de las obligaciones financiadas	67.939	74.620
Valor razonable de activos afectos al plan	(56.926)	(59.212)
	11.013	15.408
Ganancias actuariales no reconocidas	10.408	11.811
Pasivo en balance	<u>21.421</u>	<u>27.219</u>

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

	<u>Obligación Reconocida</u>	<u>Activos del plan</u>
A 30 de noviembre 2008	74.620	(59.212)
Coste de Servicios	2.178	-
Coste de interés.....	3.973	-
Retorno de activos	-	(3.213)
Prestaciones pagadas	(6.560)	6.560
Contribuciones.....	-	(5.777)
Pérdidas/Ganancias actuariales	(6.272)	4.716
A 30 de noviembre 2009	67.939	(56.926)

Las principales hipótesis actuariales utilizadas han sido las siguientes:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
La tasa de descuento varía en función de la duración del compromiso entre.....	5,12%-3,12%	5,62%-5,93%
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:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Coste por servicio corriente	2.178	2.564
Coste por intereses	3.973	3.917
Rendimiento esperado de los activos afectos al plan	(3.213)	(2.788)
(Ganancias) / pérdidas actuariales.....	(2.967)	(409)
Total incluido en costes de personal	(29)	3.284

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>2009</u>	<u>2008</u>
Prestación de servicios	668.160	651.736
Ingreso de contratos de construcción	139.570	200.016
Exportación	77.135	84.206
Otras ventas	280	689
Ingresos ordinarios totales.....EMIs	<u>885.145</u>	<u>936.647</u>

NOTA 19. GASTO POR PRESTACIONES A LOS EMPLEADOS

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Sueldos y salarios	185.153	189.722
Gasto de seguridad social y otros	65.613	56.043
Coste por compromisos sociales	(29)	3.284
EMIs	<u>250.737</u>	<u>249.049</u>

En la partida de gastos de seguridad social y otros se incluyen en 2009 indemnizaciones al personal por EMIs 8.350.

NOTA 20. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS NETOS

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Gasto por intereses:		
- Préstamos con entidades de crédito	(1.304)	(2.228)
	<u>(1.304)</u>	<u>(2.228)</u>
Ingresos por intereses:		
- Con entidades de crédito	3.980	1.284
- De otros créditos	-	5.694
	<u>3.980</u>	<u>6.978</u>
Ganancias / (pérdidas) netas por transacciones en moneda extranjera	147	(55)
EMIs	<u>2.823</u>	<u>4.695</u>

NOTA 21. IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS

	2009	2008
Beneficio antes de impuestos	288.129	284.801
Diferencias Permanentes	(3.208)	-
Beneficios obtenidos en sociedades extranjeras	(28.832)	(29.700)
Otras diferencias	6.462	12.743
Diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores sobre las cuales no se registró en su momento el correspondiente impuesto anticipado	(4.680)	(3.203)
Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales no se registra el correspondiente impuesto anticipado	2.938	3.073
Resultado contable ajustado	260.809	267.714
Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales se registra el correspondiente impuesto anticipado	(7.695)	(7.201)
Base Imponible (resultado fiscal)	253.114	260.513
Cuota íntegra	78.243	87.007
Deducciones	(1.749)	(13.393)
Otras diferencias	(36)	(119)
Gasto por impuesto de sociedades extranjeras	7.848	8.103
Gasto por impuesto EMIs	84.306	81.598

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 2009 que asciende a EMIs 22.681 (EMIs 24.130 en 2008). Estos impuestos anticipados proceden fundamentalmente de diferencias temporales correspondientes a compromisos sociales, provisión para insolvencias, costes demorados y otras provisiones que revertirán en ejercicios futuros.

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de EMIs 45.488 (EMIs 50.031 en 2008) a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el impuesto sobre sociedades.

El tipo impositivo relativo a Otis Elevadores, Lda. (Portugal) es del 26,4% y el de Otis Maroc, S.A. del 36,6% (26,3% y 40,8% en 2008) y el gasto por impuesto del ejercicio 2009 asciende a EMIs 6.994 y EMIs 854 respectivamente (EMIs 7.269 y 834 en 2008).

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.

Para Zardoya Otis, S.A. y las dependientes españolas, así como para Otis Maroc, S.A. 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. Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarán significativamente a las cuentas anuales.

NOTA 22. GANANCIAS POR ACCIÓN

Las ganancias básicas por acción se calculan, según lo dispuesto en la NIC 33, dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el número de acciones ordinarias en circulación al cierre del 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.

	2009	2008
Beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad	202.053	201.141
Nº de acciones ordinarias en circulación a fin del ejercicio	332.786.093	316.939.137
Ganancias básicas por acción	0,61	0,64

NOTA 23. DIVIDENDOS POR ACCIÓN

Durante el ejercicio 2009 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio 2009 y con cargo a reservas por parte de Zardoya Otis, S.A.:

	Miles de euros
<u>1^{er} Dividendo</u> 0,160 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2009. Declarado el 4 de marzo de 2009 y puesto al pago el 10 de marzo de 2009. Acciones: 316.939.137 Total = 50.710.261,92 Euros	50.710
<u>2^o Dividendo</u> 0,150 Euros brutos por acción con cargo a reservas. Declarado el 27 de mayo de 2009 y puesto al pago el 10 de junio de 2009. Acciones: 316.939.137 Total = 47.540.870,55 Euros	47.541
<u>3^o Dividendo</u> 0,150 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2009. Declarado el 3 de septiembre de 2009 y puesto al pago el 10 de septiembre de 2009. Acciones: 332.786.093 Total = 49.917.913,95 Euros	49.918
Dividendo a cierre del ejercicioEMIs	148.169
<u>4^o Dividendo</u> 0,150 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2009. Declarado el 3 de diciembre de 2009 y puesto al pago el 10 de diciembre de 2009. Acciones: 332.786.093 Total = 49.917.913,95 Euros	49.918
TotalEMIs	198.087

Para los dividendos a cuenta repartidos por Zardoya Otis, S.A. en el ejercicio 2009, se ha comprobado que existía liquidez suficiente para su distribución.

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 18.729 (2008: EMIs 33.414).

NOTA 25. COMPROMISOS

Compromisos de compra de activos fijos

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

	2009	2008
Inmovilizado materialEMIs	1.981	4.043
Activos intangiblesEMIs	-	-

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:

	2009	2008
Compromiso anual estimadoEMIs	4.493	4.318

NOTA 26. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

TÉCNICOS DE ASCENSORES REUNIDOS, S.A.

En abril de 2009 se adquirió el 100% de las participaciones sociales de Técnicos de Ascensores Reunidos, S.A., que cuenta con actividad de instalación y mantenimiento de ascensores en Sevilla, Huelva y Córdoba. En octubre de 2009, la empresa se disuelve y sus activos y pasivos se incorporan a la adquirente.

El coste total de la combinación de negocios se ha determinado en EMIs 13.841 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento, quedando pendientes de pago EMIs 6.980. Los costes atribuibles a la combinación han sido 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 aportó al Grupo unas ventas recurrentes de EMIs 2.409. El detalle de los activos y pasivos adquiridos es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	350
Inmovilizado	100
Activos Intangibles	10.553
Cuentas a cobrar	1.351
Cuentas a pagar	1.144

Como diferencia surge un fondo de comercio de EMIs 2.631.

ASCENSORES GONZÁLEZ, S.L.

En octubre de 2009 Zardoya Otis, S.A. adquirió el 100% de las participaciones sociales de la Compañía Ascensores González, S.L., empresa con actividad en Gandía y dedicada a la instalación y mantenimiento de ascensores. En enero de 2010, la empresa se disuelve y sus activos y pasivos se incorporan a la adquirente.

El coste total de la combinación de negocios se ha determinado en EMIs 9.916 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento, de los que EMIs 6.927 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 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 1.738. El detalle de los activos y los pasivos adquiridos es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	411
Inmovilizado	49
Activos Intangibles	8.487
Cuentas a cobrar	917
Cuentas a pagar	1.762
Provisiones	464

Como diferencia surge un fondo de comercio de EMIs 1.350.

CRUXENT, S.A.

En octubre de 2009 Zardoya Otis, S.A. adquirió el 60% de las participaciones sociales de Cruxent, S.A., dedicada a la instalación y mantenimiento de ascensores en Cataluña. En noviembre de 2009, la empresa pasó a formar parte del grupo consolidado.

El coste de la combinación de negocios se ha determinado en EMIs 11.725 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento, quedando EMIs 5.498 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 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 estimadas de EMIs 2.964. El detalle de los activos y pasivos adquiridos es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	1.504
Activos Intangibles	7.644
Cuentas a cobrar.....	653
Cuentas a pagar	2.356

Como diferencia surge un fondo de comercio de EMIs 4.081.

MONTOY, S.L.

En octubre de 2009 Zardoya Otis, S.A. adquirió el 60% de las participaciones sociales de Montoy, S.L., dedicada a la instalación y mantenimiento de ascensores en la provincia de Lérida. En noviembre de 2009, la empresa pasa a formar parte del Grupo consolidado.

El coste de la combinación de negocios se ha determinado en EMIs 7.144 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento, y estando EMIs 3.827 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 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 1.983. El detalle de los activos y pasivos adquiridos es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	890
Inmovilizado	246
Activos Intangibles	5.147
Existencias	90
Cuentas a cobrar.....	688
Cuentas a pagar	1.035

Como diferencia surge un fondo de comercio de EMIs 1.118.

OTIS MAROC, S.A.

En 2007, Zardoya Otis, S.A. en ejecución del acuerdo del Consejo de Administración de 30 de marzo de 2007, adquirió el 51% del capital social de Otis Maroc, S.A. En ese mismo acuerdo se establecía una opción de compra, ejercitable entre el segundo y el tercer año y al mismo precio por acción.

En noviembre de 2009, Zardoya Otis, S.A. ha ejercitado dicha opción sobre el 49% del capital restante. El importe pagado ha sido de EMIs 10.773, habiéndose satisfecho en efectivo en su totalidad.

En 2009, Otis Maroc, S.A. registró unas ventas de 15 millones de Euros, un EBITDA de 2,4 millones de euros y un beneficio después de impuestos de 1,5 millones de euros.

GRUPO LAGI, S.L.

En 2006 Zardoya Otis, S.A. adquirió el 60% del capital social de Grupo Lagi, S.L., dedicada a la instalación y mantenimiento de ascensores en la provincia de Cádiz, por lo que ya formaba parte del Grupo consolidado desde entonces.

En febrero de 2009 se adquirió por Zardoya Otis, S.A. el 40% de capital restante en las condiciones previstas en el contrato firmado en 2006. En consecuencia, el coste estimado se ha determinado provisionalmente en EMIs 1.541, 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. A cierre del ejercicio estaban pendientes de pago EMIs 1.156.

En junio de 2009, la empresa se disuelve y sus activos y pasivos se incorporan a la adquirente.

No se han producido variaciones significativas en el coste de las combinaciones de negocio del ejercicio 2008, ni en su valoración.

NOTA 27. TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

United Technologies Holding S.A. (constituida en Francia), posee el 50,01% de las acciones de la sociedad dominante Zardoya Otis, S.A. La dominante última del Grupo es a su vez United Technologies Corporation (constituida en Estados Unidos), empresa matriz de United Technologies Holdings, S.A.

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

(a) Otras transacciones con empresas del Grupo Otis

	2009	2008
Ingresos financieros	168	745
Royalties	25.609	23.910
Repercusión de costes del centro de ingeniería de desarrolloEMIs	908	610

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

	2009	2008
Ventas	77.135	84.206
Compras	44.488	46.795
Cuentas a cobrar	17.686	18.588
Cuentas a pagar.....EMIs	8.729	9.843

Adicionalmente, en noviembre de 2009 en ejecución del acuerdo del Consejo de Administración de 30 de marzo de 2007, Zardoya Otis, S.A. ha ejercitado la opción de compra concedida por United Technologies Holdings, S.A. sobre el 49% del capital de Otis Maroc, S.A. El importe pagado ha sido de EMIs 10.773, habiéndose satisfecho en efectivo en su totalidad.

La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el año por los miembros del Consejo de Administración asciende a EMIs 2.003 (EMIs 2.032 en 2008). Adicionalmente la remuneración global por todos los conceptos devengada por los miembros de la alta dirección del Grupo (no consejeros) es de EMIs 296 (EMIs 516 en 2008), según se informa en las secciones B.1.11 y B.1.12 del Informe Anual de Gobierno Corporativo 2009.

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 consejeros D. Mario Abajo García, D. Angelo J. Messina, D. Lindsay E. Harvey, D. Pedro Sáinz de Baranda Riva 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	Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. (Turquía)	Vicepresidente y Miembro del Consejo de Administración
	Melcorp South Africa (Pty) Ltd. (Suráfrica)	Consejero
	Otis 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.
	Bruno Grob	Otis, S.A. (Suiza)
Otis, N.V. (Bélgica)		Consejero
Otis AB (Suecia)		Consejero
Otis S.p.A. (Italia)		Consejero
Otis Management GMBH (Alemania)		Consejero
Pedro Sáinz de Baranda Riva	Otis B.V. (Países Bajos)	Consejero
	Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. (Turquía)	Consejero
	C. Veremis Otis, S.A. (Grecia)	Consejero
	Otis Management GMBH (Alemania)	Consejero
Lindsay E. Harvey	Otis S.p.A. (Italia)	Presidente
	Otis Gesellschaft m.b.H. (Austria)	Consejero
	“OTIS” spolka z ograniczona odpowiedzialnoscia (Polonia)	Presidente
	Advance Lifts Holdings Limited (Inglaterra)	Consejero
	Advance Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Becker Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Budget Lift Limited (Inglaterra)	Consejero
	Combined Lift Services (Merseyside) Ltd. (Inglaterra)	Consejero
	English Lifts (Inglaterra)	Consejero
	Estec Limited (Inglaterra)	Consejero
	Evans Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Excelsior Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Express Evans Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Express Lifts (Overseas) Limited (Inglaterra)	Consejero
	Key Elevators Limited (Inglaterra)	Consejero
	Lerman Oakland Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Lift Components Limited (Inglaterra)	Consejero
	Manor Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Moveman SKG Limited (Inglaterra)	Consejero
	Northern Lifts Services Limited (Inglaterra)	Consejero
	Oakland Elevators Limited (Inglaterra)	Consejero
	Orion Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Otis 2000 Limited (Inglaterra)	Consejero
	Otis Elevator Ireland Limited (Irlanda)	Consejero
	Otis International Holdings UK Limited (Inglaterra)	Consejero
	Otis Investments Ltd. (Inglaterra)	Consejero
	Otis Limited (Inglaterra)	Consejero
	Otis UK Holding Limited (Inglaterra)	Consejero
	PDERS Key Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Porn Dunwoody (Lifts) Limited (Inglaterra)	Consejero
	Sirius Korea Limited (Inglaterra)	Consejero
	SKG (UK) Limited (Inglaterra)	Consejero
	The Express Lift Company Limited (Inglaterra)	Consejero
	Trent Valley Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Wadsworth Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Waygood Lifts Ltd. (Inglaterra)	Consejero
	Otis Management GmbH (Alemania)	Consejero

NOTA 28. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

Al 30 de noviembre de 2009, la Sociedad no tiene conocimiento de ninguna contingencia, riesgo o litigio en curso relacionado con la protección y mejora del medio ambiente, por lo tanto, la Sociedad tampoco tiene registrada ninguna provisión en el balance de situación a 30 de noviembre de 2009 correspondiente a actuaciones medioambientales fuera de las derivadas de la venta del inmueble donde se ubicaba su fábrica de ascensores de Madrid, en la calle Méndez Álvaro.

La fábrica de Madrid mantiene la certificación ISO14001 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.

NOTA 29. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE

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

NOTA 30. OTRA INFORMACIÓN

(a) Número de empleados del Grupo por categoría

	Hombres	Mujeres	2009	2008
Directivos.....	75	6	81	78
Jefes Administrativos / Taller / Campo	510	18	528	551
Ingenieros, Licenciados y Peritos.....	205	31	236	302
Administrativos y Técnicos	525	443	968	930
Operarios	4.015	26	4.041	4.185
	5.330	524	5.854	6.046

(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 2009 es de EMIs 297 (EMIs 297 en 2008), incluidos los honorarios satisfechos por la auditoría de procesos realizada de conformidad con los requisitos de los grupos cotizados en EEUU.

Así mismo, los honorarios devengados durante el ejercicio por otras sociedades que utilizan la marca PricewaterhouseCoopers como consecuencia de otros servicios prestados a la Sociedad, ascendieron a EMIs 233 (EMIs 135 en 2008).

ZARDOOYA OTIS



**INFORME DE GESTIÓN
Y CUENTAS ANUALES**



DE ZARDOYA OTIS, S.A.

Presentación de las Cuentas Anuales

De acuerdo con lo dispuesto en la normativa mercantil en vigor, las cuentas anuales se preparan a partir de los registros contables de la Sociedad y son las primeras en presentarse de acuerdo con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre, que entró en vigor el 1 de enero de 2008. A los efectos de la obligación establecida en el art. 35.6 del Código de Comercio y según los principios de uniformidad y comparabilidad de las cuentas anuales, debe considerarse a las correspondientes al ejercicio cerrado a 30 de noviembre de 2009, cuentas anuales iniciales. La Sociedad ha optado por no incluir información comparativa al ejercicio 2008 adaptada al nuevo Plan General Contable.

Evolución del Negocio

Resultados

Los Resultados antes de impuestos de Zardoya Otis, S.A. alcanzaron en 2009 la cifra de 247.8 millones de euros y el EBITDA obtenido fue 241.4 millones de euros.

Ventas Totales

Las Ventas de Zardoya Otis, S.A., alcanzaron en 2009 la cifra de 703,6 millones de euros.

La facturación por Venta Nueva ha representado en 2009 el 14% de la facturación total, mientras que la actividad de Servicio significó el 72,6% y la Exportación el 13,4%.

La plantilla de Zardoya Otis, S.A., a la finalización del ejercicio 2009, ascendió a 4.200 personas.

Acciones propias

El Consejo de Administración no ha hecho uso de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de Mayo de 2009 para adquirir acciones propias.

Al cierre del ejercicio el 30 de Noviembre de 2009, Zardoya Otis, S.A. no tiene acciones en autocartera.

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de Zardoya Otis, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. que comprenden el balance de situación al 30 de noviembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

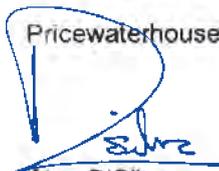
Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2009 son las primeras que los Administradores de Zardoya Otis, S.A. formulan aplicando el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007. En este sentido, de acuerdo con la Disposición Transitoria Cuarta, apartado 1 del citado Real Decreto, se han considerado las presentes cuentas anuales como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas. En la nota 3 de la memoria "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables: Plan General de Contabilidad (RD 1514/2007)" se incorporan el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2008 que fueron formuladas aplicando el Plan General de Contabilidad vigente en dicho ejercicio junto con una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto al 1 de diciembre de 2008, fecha de transición. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 3 de marzo de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.

Zardoya Otis, S.A. ha formulado separadamente sus cuentas anuales consolidadas aplicando las normas internacionales de contabilidad adoptadas por la Unión Europea sobre las que hemos emitido, con fecha 5 de marzo de 2010, una opinión de auditoría favorable. El efecto de la consolidación en comparación con las cuentas individuales adjuntas se detalla en la Nota 2 de la memoria.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Zardoya Otis, S.A. al 30 de noviembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo, y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Alan D'Silva
Socio - Auditor de Cuentas

5 de marzo de 2010

BALANCE DE SITUACIÓN DE ZARDOYA OTIS, S.A.

al 30 de Noviembre de 2009 (En miles de euros — EMIs)

ACTIVO	Nota	2009
ACTIVO NO CORRIENTE		258.532
Inmovilizado intangible	6	81.044
Inmovilizado material	7	53.215
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		105.243
Instrumentos de patrimonio	8	105.243
Inversiones financieras a largo plazo		492
Instrumentos de patrimonio	8	24
Otros activos financieros	8	468
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8	2.856
Activos por impuesto diferido	18	15.682
ACTIVO CORRIENTE		327.302
Existencias	10	87.248
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	198.487
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		133.050
Clientes, empresas del grupo y asociadas		11.279
Deudores varios		8.892
Personal		137
Activos por impuesto corriente	20	41.190
Otros créditos con las Administraciones Públicas		3.939
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	8	1.886
Créditos a empresas		1.886
Inversiones financieras a corto plazo	8	655
Otros activos financieros		655
Periodificaciones a corto plazo		847
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		38.179
TOTAL ACTIVO	EMIs	585.834

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	2009
PATRIMONIO NETO		
Fondos propios		159.716
Capital	11	33.279
Prima de emisión		
Reservas	12	49.862
Resultados de ejercicios anteriores		
Otras aportaciones de socios		
Resultado del ejercicio	13	177.203
Dividendos pagados a cuenta	11	(100.628)
		44.766
PASIVO NO CORRIENTE		
Provisiones a largo plazo		13.101
Otras provisiones	16	13.101
Deudas a largo plazo	8	31.665
Otros pasivos financieros		31.665
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		
		381.352
PASIVO CORRIENTE		
Provisiones a corto plazo	16	14.227
Deudas a corto plazo		14.003
Deudas con entidades de crédito	8	11.472
Otros pasivos financieros	8	2.531
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	8	42.977
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	8	282.668
Proveedores	14	36.886
Acreedores varios		139.703
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		24.946
Pasivos por impuesto corriente	20	68.283
Otras deudas con las Administraciones Públicas		12.850
Periodificaciones a corto plazo	15	27.477
TOTAL PASIVO	EMIs	585.834

CUENTA DE RESULTADOS

al 30 de Noviembre de 2009 (En miles de euros — EMIs)

OPERACIONES CONTINUADAS	Nota	2009
Importe neto de la cifra de negocios	19	703.602
Ventas		347.589
Prestaciones de servicios		356.013
Trabajos realizados por la empresa para su activo		2.717
Aprovisionamientos	19	(205.663)
Consumo de mercaderías		(203.152)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(2.511)
Otros ingresos de explotación		792
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		792
Gastos de personal	19	(200.011)
Sueldos, salarios y asimilados		(142.710)
Cargas sociales		(54.363)
Provisiones	17	(2.938)
Otros gastos de explotación		(60.397)
Servicios exteriores	19	(50.931)
Tributos		(601)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(8.775)
Otros gastos de gestión corriente		(90)
Amortización del inmovilizado		(9.794)
Excesos de provisiones		
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		332
Resultados por enajenaciones y otras		332
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		231.578
Ingresos financieros		18.370
Gastos financieros		(2.126)
RESULTADO FINANCIERO	21	16.244
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		247.822
Impuestos sobre beneficios	20	(70.619)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		177.203
RESULTADO DEL EJERCICIO	EMIs	177.203

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

al 30 de Noviembre de 2009 (En miles de euros — EMIs)

	Nota	2009
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		177.203
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	17	2.138
Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		2.138
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		(2.143)
Por valoración de instrumentos financieros		
- Otros ingresos / gastos		(2.143)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	EMIs	177.199

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

al 30 de Noviembre de 2009 (En miles de euros — EMIs)

	Capital Social	Reservas	Acciones y participaciones en patrimonio propias	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	Ajustes por cambios de valor	Total
Saldo, final año 2007	28.813	62.957		19.772			111.542
Ajustes por cambios de criterio 2007							
Ajustes por errores 2007							
Saldo ajustado, inicio año 2008	28.813	62.957		19.772			111.542
Total ingresos y gastos reconocidos				208.093			208.093
Operaciones con socios o propietarios							
- Aumentos de capital	2.881	(2.881)					0
- Distribución de dividendos				(142.911)			(142.911)
- Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios							
- Otras operaciones con socios o propietarios							
Otras variaciones del patrimonio Neto		19.772		(19.772)			0
Saldo, final año 2008	31.694	79.848		65.182			176.724
Ajustes por cambios de criterio 2008		4.672					4.672
Ajustes por errores 2008							
Saldo ajustado, inicio año 2009	31.694	84.520		65.182			181.396
Total ingresos y gastos reconocidos		(4)		177.203			177.199
Operaciones con socios o propietarios							
- Aumentos de capital	1.585	(1.585)					0
- Distribución de dividendos		(47.541)		(50.710)	(100.628)		(198.879)
- Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios							-
- Otras operaciones con socios o propietarios							
Otras variaciones del patrimonio Neto		14.472		(14.472)			0
Saldo, final año 2009	33.279	49.862		177.203	(100.628)		159.716

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Correspondiente al Ejercicio anual terminado el 30 de Noviembre de 2009 (En miles de euros — EMIs)

	<u>2009</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	
Resultado del ejercicio antes de impuestos	247.822
Ajustes del resultado:	
Amortización del inmovilizado	9.794
Ingresos financieros	2.500
Gastos financieros	(2.126)
Otros ingresos y gastos	15.778
Cambios en capital corriente	
Existencias	32.040
Deudores y otras cuentas a cobrar	(18.601)
Otros activos corrientes	39.166
Acreedores y otras cuentas a pagar	(37.333)
Pagos por impuesto por beneficios	(60.269)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	228.771
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Pagos por inversiones:	
Inmovilizado material	(6.868)
Otros activos financieros	(63.632)
Cobros por inversiones	48.292
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	(22.208)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:	
Deudas con entidades de crédito	10.816
Dividendos pagados	(198.879)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(188.063)
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	18.500
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	19.679
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	38.179

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DE ZARDOYA OTIS, S.A.

al ejercicio terminado el 30 de Noviembre de 2009
(En miles de euros — EMIs)

1. INFORMACIÓN GENERAL

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

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

a) La fabricación, diseño y desarrollo, instalación, reparación, conservación y venta de motores, ascensores, montacargas, plataformas, escaleras y andenes móviles, mangas de evacuación vertical, teleféricos, puertas automáticas y puertas de garaje, cualesquiera que sean su utilización y sus características, la importación y exportación de maquinaria y equipo relacionado con lo anterior, piezas y componentes previamente ensamblados o no, y cualquier equipo que tenga por finalidad el traslado de personas o cosas. La construcción y montaje de estructuras metálicas, obras de albañilería y otras auxiliares de la edificación.

b) La administración, promoción y gestión de empresas, industriales, agrícolas, comerciales o de servicios así como la participación en empresas ya existentes o que se creen, bien a través de los órganos directivos, o bien mediante tenencia de acciones o participaciones.

c) Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante su participación en Sociedades con idéntico o análogo objeto.

United Technologies Holdings, S.A. constituida en Francia, ostenta una participación mayoritaria del 50.01 % de las acciones de la Sociedad. Esta a su vez forma parte del Grupo UTC, constituido en Estados Unidos. La Sociedad cotiza en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

Estas cuentas anuales así como las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a 30 de noviembre de 2009, han sido formuladas por el Consejo de Administración el 23 de febrero de 2010 y están pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas. No obstante, los Administradores entienden que dichas cuentas anuales serán aprobadas conforme están presentadas.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Estas cuentas anuales se preparan a partir de los registros contables de la Sociedad y son las primeras en presentarse de acuerdo con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre y que entró en vigor el 1 de enero de 2008.

Los presentes estados financieros muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera al 30 de noviembre de 2009, de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo que se han producido en la Sociedad en el ejercicio terminado en dicha fecha. A los efectos de la obligación establecida en el art. 35.6 del Código de Comercio y según los principios de uniformidad y comparabilidad de las cuentas anuales, debe considerarse a las correspondientes al ejercicio cerrado a 30 de noviembre de 2009 cuentas anuales iniciales. La sociedad ha optado por no incluir información comparativa relativa al ejercicio 2008 adaptada al nuevo Plan General Contable.

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	604.757
Fondos propios	EMIs	242.455
Beneficios del ejercicio	EMIs	203.823

La preparación de las cuentas anuales exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Sociedad.

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

Contratos en proceso

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

Impuesto sobre las ganancias y activos por impuestos diferidos

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

Agrupación de partidas

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

3. ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES: PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD (RD 1514/2007)

Cómo se ha indicado en la nota 2, la fecha de transición de la entidad al nuevo Plan General de Contabilidad (RD 1514/2007) ha sido el 1 de diciembre de 2008, por lo tanto las primeras cuentas anuales preparadas de conformidad con esta normativa son las correspondientes al ejercicio fiscal cerrado a 30 de noviembre de 2009.

La Sociedad ha optado por valorar todos los elementos patrimoniales recogidos en su balance de apertura a la fecha de transición conforme a los principios y normas vigentes con anterioridad a la entrada en vigor del PGC 2007, con la excepción de los instrumentos financieros que se valoran por su valor razonable.

A continuación se incluyen el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008.

BALANCE DE SITUACIÓN DE ZARDOYA OTIS, S.A.

al 30 de Noviembre de 2008 (En miles de euros — EMIs)

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 L.P.		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	EMIs	619.847

PASIVO		2008
FONDOS PROPIOS		176.724
Capital	31.694	
Reserva legal	6.339	
Reserva voluntaria	73.509	
Resultados del ejercicio	208.093	
Dividendos a cuenta	(142.911)	
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS		500
Otras provisiones	500	
ACREEDORES A LARGO PLAZO		36.147
Efectos a pagar	-	
Otras deudas	36.147	
ACREEDORES A CORTO PLAZO		
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
TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO		406.476
TOTAL PASIVO	EMIs	619.847

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE ZARDOYA OTIS, S.A.

Para el ejercicio terminado al 30 de Noviembre de 2008
(En miles de euros — EMIs)

		2008
INGRESOS		746.325
Ventas	743.070	
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	3.190	
Ingresos accesorios y otros de gestión	65	
GASTOS		
Aprovisionamientos		(253.276)
Gastos de personal		(194.513)
Sueldos y salarios	(145.453)	
Cargas sociales	(45.422)	
Compromisos Sociales	(3.638)	
Amortización del inmovilizado		(8.407)
Material	(3.513)	
Inmaterial	(4.894)	
Variación de la provisión para morosos		(7.527)
Otros gastos de explotación		(51.283)
Servicios exteriores	(50.877)	
Tributos	(406)	
RESULTADOS DE EXPLOTACION		231.319
Ingresos de participación en capital		42.273
En empresas del Grupo	42.271	
En empresas asociadas	2	
Ingresos de otros valores negociables		1.284
Otros intereses financieros		3.495
Diferencias positivas de cambio		72
Gastos financieros		(3.070)
Diferencias negativas de cambio		(111)
RESULTADOS FINANCIEROS		43.943
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS		275.262
Beneficio (pérdida) en la venta de inmovilizado material		12
Variación de las provisiones		(555)
Cartera de valores de control	(555)	
Gastos extraordinarios		(1.126)
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS		(1.669)
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS		273.593
Impuesto sobre sociedades		(65.500)
RESULTADOS DESPUES DE IMPUESTOS	EMIs	208.093

La conciliación del patrimonio neto al 1 de diciembre de 2008, por el impacto de la transición al PGCE 2007 es la que se detalla a continuación:

Patrimonio neto total según PGC 1990	176.724
Reversión de la provisión de inversiones en el patrimonio de empresas del grupo	2.567
Reconocimiento de Valor de los compromisos sociales	2.105
Patrimonio neto total según PGC 2007	181.396

Los ajustes más significativos incorporados al balance de situación y a la cuenta de resultados son:

Reversión de la provisión de inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, en aquellos casos en los que el valor razonable del activo permite dicha reversión.

Reconocimiento del valor actuarial de la obligación y de los activos afectos de los compromisos contraídos por la Sociedad con su personal. En este sentido, el pasivo reconocido en el balance respecto de los compromisos de pago futuros contraídos por la compañía en relación con el pago de complementos, otros beneficios de jubilación y primas de seguro de vida, de acuerdo con las prestaciones acordadas por la entidad, es el valor actual de la obligación a 1 de Diciembre de 2008, menos el valor razonable de los activos afectos al plan. La obligación por prestaciones definidas se calculará anualmente por actuarios independientes.

4. CRITERIOS CONTABLES

4.1 Inmovilizado intangible

a) Fondo de comercio

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

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

El fondo de comercio se asigna a las unidades generadoras de efectivo (UGE) con el propósito de probar las pérdidas por deterioro. La asignación se realiza en aquellas UGEs que se espera vayan a beneficiarse de la combinación de negocios en la que surgió dicho fondo de comercio.

b) Gastos de investigación y desarrollo

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

c) Contratos de Mantenimiento y otros intangibles relacionados

Se recogen bajo este concepto fundamentalmente los importes correspondientes al coste de subrogación de contratos de mantenimiento de aparatos elevadores que se adquieren o directamente como cartera de contratos o en el conjunto de una combinación de negocios. Su amortización se realiza de forma lineal en un plazo considerado equivalente a su vida útil estimada, de 5 a 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.

4.2 Inmovilizado material

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

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

4.4 Activos financieros

a) Préstamos y partidas a cobrar:

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

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

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

b) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo:

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

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

4.5 Existencias

a) Existencias:

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

b) Coste en proceso:

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

4.6 Facturación anticipada

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

4.7 Patrimonio neto

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

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

4.8 Pasivos financieros

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

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

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

4.9 Impuestos corrientes y diferidos

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

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

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

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en dependientes, excepto en aquellos casos en que la Sociedad puede controlar el momento de reversión de las diferencias temporarias y además es probable que éstas no vayan a revertir en un futuro previsible.

4.10 Provisiones y pasivos contingentes

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

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

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

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

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

4.11 Combinaciones de negocios

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

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

4.12 Reconocimiento de ingresos

a) Ingresos derivados de instalación y montaje de ascensores

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

b) Ingresos por prestación de servicio de mantenimiento

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

c) Ingresos por intereses

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

d) Ingresos por dividendos

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

4.13 Arrendamientos

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

4.14 Transacciones entre partes vinculadas

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

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

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

b) En el caso de operaciones entre otras empresas del grupo, los elementos patrimoniales del negocio se valoran por sus valores contables en sus cuentas anuales individuales antes de la operación.

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

4.15 Compromisos sociales

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

De acuerdo con el RD 1588/1999, Reglamento sobre la Instrumentación de los Compromisos por pensiones de las empresas con los trabajadores, existe el deber de exteriorización de los compromisos asumidos por las empresas mediante contratos de seguros colectivos de vida o a través de la formalización de un plan de pensiones del sistema de empleo o ambos. Según la modificación introducida por la Ley 14/2000 en cuanto al período transitorio para su formalización o adaptación, con fecha 7 de noviembre de 2002 y 14 de noviembre de 2002, respectivamente, la sociedad firmó con sendas entidades aseguradoras los contratos marcos reguladores de las condiciones técnicas, económicas y jurídicas aplicadas a las pólizas de seguro colectivo de vida para la instrumentación de los compromisos por pensiones asumidos por la sociedad para su personal activo y pasivo. Dichos contratos marco establecen primas únicas que son objeto de pagos anuales hasta enero de 2012, cuyo importe nominal pendiente de pago por los servicios pasados es de EMIs 10 022 (EMIs 14 038 en 2008).

El pasivo reconocido en el balance respecto de los compromisos de pago futuros contraídos por la compañía en relación con el pago de complementos, otros beneficios de jubilación y primas de seguro de vida, de acuerdo con las prestaciones acordadas por la entidad es el valor actual de la obligación en la fecha del balance menos el valor razonable de los activos afectos al plan, junto con ajustes para pérdidas y ganancias actuariales no reconocidas y costes por servicios pasados. La obligación por prestaciones definidas se calcula anualmente por actuarios independientes, de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectada.

Al 30 de noviembre de 2009, los cálculos actuariales se han actualizado usando hipótesis financiero - actuariales que incluyen una tasa de descuento media del 5,00% anual (5,70% en 2008), tablas de mortalidad PER 2000 (PER 2000 en 2008), así como tablas de crecimiento de rentas acordes con la práctica habitual del entorno. Asimismo, en el ejercicio 2009 los cálculos actuariales han considerado una edad estimada de jubilación de 62 años, que se corresponde con la edad estimada asimismo en el ejercicio 2008.

Los gastos financieros iniciales asociados con la exteriorización ascienden a EMIs 10 973, y se imputan en la cuenta de resultados de acuerdo con el método financiero, a partir de la fecha de contratación y hasta el vencimiento y pago de las obligaciones emergentes de los contratos de exteriorización.

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

4.16 Indemnizaciones

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

4.17 Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

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

b) Transacciones y saldos

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

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

5. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

5.1. Factores de riesgo financiero

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

a) Riesgo de mercado

(I) Riesgo de tipo de cambio

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

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

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

(II) Riesgo de precio

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

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

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

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

b) Riesgo de crédito

La Sociedad no tiene concentraciones significativas de riesgo en clientes y no existen saldos significativos con una antigüedad elevada de crédito (Nota 9). La Sociedad tiene políticas para asegurar que las ventas por instalación se hagan a clientes con un historial de crédito adecuado y adicionalmente, procedimientos periódicos de seguimiento de la deuda por los departamentos involucrados en la gestión de cobro.

La Sociedad dispone de políticas para limitar el importe del riesgo con cualquier institución financiera. El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros, depósitos en instituciones financieras, deuda disponible para la venta y cuentas a cobrar. Los bancos e instituciones financieras con las que trabaja la Sociedad 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.

5.2. Estimación del valor razonable

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

6. INMOVILIZADO INTANGIBLE

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

	Contratos de Mantenimiento	Fondo de comercio	Otro inmovilizado	Total
Saldo a 30-11-2008	6.005	29.561	38	35.604
Coste	6.991	29.561	63	36.615
Amortización acumulada y pérdida por deterioro	(986)	-	(25)	(1.011)
Importe neto en libros	6.005	29.561	38	35.604
Combinaciones de negocios (Nota 24).....	29.763	6.359	-	36.122
Otras altas.....	12.808	-	-	12.808
Bajas	-	-	-	-
Dotación para amortización.....	(1.866)	-	(8)	(1.874)
Otros movimientos.....	(1.616)	-	-	(1.616)
Saldo a 30-11-2009	45.094	35.920	30	81.044
Coste	49.562	35.920	63	85.545
Amortización acumulada y pérdida por deterioro	(4.468)	-	(33)	(4.501)
Importe neto en libros	45.094	35.920	30	81.044

a) Fondo de comercio

El detalle del fondo de comercio es el siguiente:

	Año	Fondo de comercio	Provisiones	Valor neto Contable
Sadet y Huesca	2000	1.490		480
Elevamar	2001	1.488		353
Gonzalo	2002	773		306
Artzai	2002	568		225
Valenciana de Ascensores, S.L.	2004	954		616
Manelso, S.L.	2007	3.643		3.476
De Vega, S.A.	2008	17.009		16.458
Ascensores Sáez, S.L.	2008	7.695		7.647
Jobensa, S.L.	2009	1.221		1.221
Ascensores Vascos, S.L.	2009	1.157		1.157
Técnicos de Ascensores Reunidos, S.A.	2009	2.631		2.631
Ascensores González, S.L.	2009	1.350		1.350
Total	EMIs	39.979		35.920

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

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

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

- Flujos de efectivo: se determinan en base al margen bruto que a su vez se estima basándose en el rendimiento pasado y las expectativas de evolución futura, siendo coherente con la evolución esperada dentro del Grupo.
- Tasa de crecimiento: se emplea la media de la actividad de la compañía absorbida en el momento de la adquisición no considerándose una superior que la de la región geográfica de la absorbente en la que ésta opera, comprendida entre el 5 y 10%.
- Tasa de descuento: entorno al 9%, se revisa anualmente y se aplica a los flujos de efectivo antes de impuestos.

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

b) Contratos de mantenimiento

El detalle de contratos de mantenimiento adquiridos es el siguiente:

	Año	Importe adquirido	Valor neto Contable
CAM	2004	647	323
Zergonsa	2006	1.613	1.146
Aspe.....	2007	2.543	1.956
Omega Sur.....	2008	2.208	1.953
Ascensores Vascos, S.A.....	2009	7.138	6.794
Jobensa, S.L.	2009	3.614	3.377
Grupo Lagi	2009	12.789	10.645
Técnicos de Ascensores Reunidos, S.A.	2009	10.523	10.413
Ascensores González, S.L.	2009	8.487	8.487
Total EMI		49.562	45.094

La vida útil de estos contratos se estima entre 10 y 20 años, y su valor se amortiza linealmente en dicho periodo. El cargo por amortización en el ejercicio 2009 ascendió a EMI 1.866.

7. INMOVILIZADO MATERIAL

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

	Terrenos y Construcciones	Maquinaria	Mobiliario accesorios y equipo	Total
Saldo a 30-11-2008	32.297	6.845	13.455	52.597
Coste	36.742	27.023	41.517	105.282
Amortización acumulada y pérdida por deterioro	(4.445)	(20.178)	(28.062)	(52.685)
Valor contable	32.297	6.845	13.455	52.597
Altas	758	2.444	2.578	5.780
Combinaciones de negocios	-	-	70	70
Bajas	-	(417)	(166)	(583)
Dotación para amortización.....	(635)	(1.293)	(3.275)	(5.203)
Bajas de amortización.....	-	374	180	554
Otros movimientos.....	-	-	-	-
Saldo a 30-11-2009	32.420	7.953	12.842	53.215
Coste	37.500	29.050	43.999	110.549
Amortización acumulada y pérdida por deterioro	(5.080)	(21.097)	(31.157)	(57.334)
Valor contable	32.420	7.953	12.842	53.215

a) Pérdidas por deterioro

Durante el ejercicio 2009 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro significativas para ningún inmovilizado material individual.

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

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

Al 30 de noviembre de 2009 la citada revalorización impacta en el valor neto contable del inmovilizado material en un importe de EMIs 429. En consecuencia, la incidencia de esta actualización en la dotación del ejercicio 2009 es de EMIs 27.

c) Bienes totalmente amortizados

Al 30 de noviembre de 2009 existen los siguientes elementos del inmovilizado material que se encuentran contablemente totalmente amortizados y en uso:

	<u>2009</u>
Construcciones	3.069
Instalaciones técnicas y maquinaria	17.787
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	12.723
Otro inmovilizado	11.176
	<u>44.785</u>

d) Seguros

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

e) Compromisos de adquisición

A 30 de noviembre de 2009 existen compromisos firmes de compra para la adquisición de elementos de inmovilizado material por importe de EMIs 1 608, de los cuales se han desembolsado EMIs 923 en concepto de anticipo.

8. ANÁLISIS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

8.1. Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de “Instrumentos financieros”, excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, (Nota 8.3), es el siguiente:

	<u>Instrumentos de patrimonio</u>	<u>Créditos, derivados, otros</u>
Activos financieros		
A largo plazo:		
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 9)	-	2.856
Otros	24	468
	<u>24</u>	<u>3.324</u>
A corto plazo:		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	198.487
Créditos a empresas del Grupo	-	1.886
Efectivo y otros activos equivalentes	-	38.179
Otros	-	655
	<u>EMIs.</u>	<u>239.207</u>

	Deudas con entidades de crédito	Derivados, otros
Pasivos financieros		
A largo plazo:		
Débitos y partidas a pagar (Nota 14)	-	31.665
	-	31.665
A corto plazo:		
Débitos y partidas a pagar (Nota 14)	11.472	282.668
Deudas con empresas del grupo	-	42.977
Otros	-	2.531
	EMIs. 11.472	328.176

8.2. Análisis por vencimientos

Dentro de los activos financieros a largo plazo se recogen los efectos a cobrar con vencimiento a más de un año que ascienden a un importe de EMIs 2.856. El detalle por años de vencimiento es el siguiente:

A dos años	2.437
A tres años.....	310
A más de 3 años	109
	EMIs 2.856

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

	A corto plazo	A largo plazo			Total
		2011	2012	2013	
Adquisiciones anteriores a 2009	1.062	8.400	6.037	1.338	15.775
Adquisiciones 2009	9.541	10.404	3.766	576	14.746
Total EMIs	10.603	18.804	9.803	1.914	30.521

8.3. Participaciones en empresas del grupo

En 2008, se incluyen las adquisiciones del 100% de los capitales de Jobensa S.L. y Ascensores Vascos S.A. En 2009 se han incluido igualmente las adquisiciones del 60% de Montoy, S.L. y Cruxent, S.A. y el 100% de Ascensores González, S.A.

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

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	10.352	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
Acresa 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	5.385	-	60	714	-	-
Ascensores Vascos, S.A.	Bilbao	100,00	9.806	-	60	350	-	-
	EMIs		97.016	8.830				42.271

30 de noviembre de 2009								
Compañía	Domicilio	Porcentaje de participación directa o indirecta	Valor contable de la participac.	Provisión	Capital	Reservas	Resultado neto del ejercicio	Dividendos recibidos en el ejercicio
Ascensores Eguren, S.A.	Bilbao	100,00	10.352	3.717	1.457	5.351	(295)	-
Ascensores Ingar, S.A.	Granada	100,00	1.630	1.630	601	(1.485)	(458)	-
Elevadores del Maresme, S.A.	Barcelona	80,00	165	-	60	2.553	1.720	-
Ascensores Serra, S.A.	Gerona	75,00	605	-	240	1.158	2.516	2.013
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	Vitoria	51,00	493	-	313	3.138	246	206
Otis Elevadores, Lda.	Portugal	100,00	11.742	-	2.110	37.798	19.289	10.476
Ascensores Pertor, S.L.	Valencia	94,13	17.393	-	51	16.464	4.005	3.083
Acresa Cardellach, S.L.	Barcelona	97,62	10.882	-	9.948	14.136	5.226	-
Portis, S.L.	Madrid	88,25	14.662	-	340	19.795	893	-
Conservación de Aparatos								
Elevadores Express, S.L.	Madrid	100,00	1.771	-	1.771	8.128	3.269	-
Admotion, S.L.	Zaragoza	75,00	901	901	184	(611)	(168)	-
Otis Maroc, S.A. (Nota 24)	Marruecos	100,00	21.949	-	330	3.513	1.481	-
Montoy, S.L.	Lérida	60,00	7.143	-	100	502	103	-
Ascensores González, S.L.	Valencia	100,00	79	-	6	73	17	-
Cruxent, S.A.	Barcelona	60,00	11.724	-	60	-	2	-
	EMIs		111.491	6.248				15.778

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).

9. PRÉSTAMOS Y PARTIDAS A COBRAR

	2009
Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo:	
Efectos a cobrar a largo plazo (Nota 8)	2.856
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo:	
Préstamos a empresas del Grupo	1.886
Clientes.....	99.929
Efectos a cobrar a corto plazo	51.155
Provisiones por deterioro del valor	(35.720)
Cuentas a cobrar a empresas del Grupo (Nota 25)	11.279
Cuentas a cobrar a empresas vinculadas (Nota 25)	17.686
Otros deudores	9.115
EMIs	158.186

A 30 de noviembre de 2009 la Sociedad no tiene clientes cuyas ventas concentren el 5% de la cifra de negocio del ejercicio.

Se considera que las cuentas a cobrar a clientes vencidas con antigüedad inferior a seis meses no han sufrido ningún deterioro de valor, a menos que el cliente se encuentre incurso en situación de concurso de acreedores u otro litigio, los saldos en dicha situación a 30 de noviembre de 2009 ascienden a EMIs 21.771 (EMIs 17.026 en 2008).

Las cuentas de clientes con antigüedad son las siguientes:

	2009	2008
Entre seis meses y un año	12.010	9.968
Entre uno y dos años	6.416	3.574
A más de dos años.....	1.209	498
EMIs.	19.635	14.040

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

	2009	2008
Balance inicial	25.265	16.990
Provisión efectuada	10.317	7.981
Combinaciones de negocio.....	1.680	748
Reversión de provisiones no utilizadas	(1.542)	(454)
EMIs.	35.720	25.265

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar a clientes se han incluido dentro de “Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales” en la cuenta de pérdidas y ganancias. Normalmente se dan de baja los importes cargados a la cuenta de deterioro de valor cuando no existen expectativas de recuperación. La provisión neta dotada en el ejercicio 2009 ha supuesto un 1,25% sobre las ventas de la compañía (2008: 1,01%).

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

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

10. COSTE EN PROCESO Y FACTURACIÓN ANTICIPADA

	2009
Costes de contratos en proceso	74.496
Margen neto aplicado	(747)
Total contratos en proceso	73.749
Facturación anticipada.....	(121.122)
	EMIs (47.373)

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

Adicionalmente en el epígrafe de existencias se incluyen otras existencias por valor de EMIs 13.499

El coste de contratos en proceso y facturación anticipada incluyen 9.527 y 2.847, respectivamente por contratos de exportación con compañías vinculadas al Grupo Otis.

11. CAPITAL

El capital social está representado por 332.786.093 acciones ordinarias al portador de 0,10 Euros de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas y distribuidas de la forma siguiente:

Titular	Acciones		Porcentaje de participación	
	2009	2008	2009	2008
United Technologies Holdings, S.A.....	166.426.584	158.786.508	50,01	50,10
Euro-Syns, S.A.	36.224.439	37.676.791	10,88	11,88
Otros accionistas minoritarios	130.135.070	120.475.838	39,11	38,02
	332.786.093	316.939.137	100,00	100,00

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

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 27 de mayo de 2009, 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 veinte antiguas en circulación, en la cuantía de 1.584.695,60 Euros, mediante la emisión de 15.846.956 acciones. Una vez llevada a cabo la ampliación, el capital social pasó a ser de 33.278.609,30 Euros y a estar representado por 332.786.093 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 trimestral, segundo a cuenta de los resultados de 2009, distribuido el 10 de septiembre de 2009. La ampliación fue realizada desde el 12 de junio de 2009 al 30 de junio de 2009, ambos inclusive. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao con efectos 24 de agosto de 2009.

A 30 de noviembre de 2009 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de EMIs 100.628. Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos (Nota 13) para las acciones 1 a 316.939.137 (1º dividendo a cuenta), acciones 1 a 332.786.093 (2º dividendo a cuenta). El 3º dividendo a cuenta se declaró el 3 de Diciembre de 2009 y para las acciones 1 a 332.786.093. Adicionalmente se declaró el 27 de Mayo de 2009 un dividendo con cargo a reservas voluntarias para las acciones 1 a 316.939.137 por valor de EMIs 47.541.

12. RESERVAS Y RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES

	<u>2009</u>
Reserva legal	6.339
Reservas voluntarias	38.851
Reserva 1ª implantación.....	4.672
	<hr/>
EMIs	49.862

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 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social. No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

La reserva por fondo de comercio se dota conforme con lo establecido en el artículo 213 de la Ley de Sociedades Anónimas, como reserva indisponible equivalente al fondo de comercio que aparezca en el activo, destinándose a tal efecto una cifra del beneficio que represente, al menos, un 5% del importe del fondo de comercio. Si no existiese beneficio, o no fuera suficiente, se emplearán reservas de libre disposición. Mientras dure esta situación esta reserva será indisponible.

13. RESULTADOS DEL EJERCICIO

a) Propuesta de distribución del resultado

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

	<u>2009</u>
Bases de reparto	
Pérdidas y ganancias	177.203
	<hr/>
	177.203
Aplicación	
Reserva legal	317
Reserva por fondo de comercio.....	1.855
Reservas voluntarias	24.485
Dividendos	150.546
	<hr/>
EMIs	177.203

b) Dividendo

Durante el ejercicio 2009 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio 2009 y a reservas:

	<u>Miles de euros</u>
<u>1er Dividendo</u> 0,160 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2009. Declarado el 4 de marzo de 2009 y puesto al pago el 10 de marzo de 2009. Acciones: 316.939.137 Total = 50.710.261,92 Euros	50.710
<u>2º Dividendo</u> 0,150 Euros brutos por acción con cargo a reservas. Declarado el 27 de mayo de 2009 y puesto al pago el 10 de junio de 2009. Acciones: 316.939.137 Total = 47.540.870,55 Euros	47.541
<u>3º Dividendo</u> 0,150 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2009. Declarado el 3 de septiembre de 2009 y puesto al pago el 10 de septiembre de 2009. Acciones: 332.786.093 Total = 49.917.913,95 Euros	49.918
Dividendo a cierre del ejercicioEMIs	148.169
<u>4º Dividendo</u> 0,150 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2009. Declarado el 3 de diciembre de 2009 y puesto al pago el 10 de diciembre de 2009. Acciones: 332.786.093 Total = 49.917.913,95 Euros	49.918
TotalEMIs	198.087

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.

	<u>Dividendo</u>		
	<u>1º Febrero</u>	<u>3º Agosto</u>	<u>4º Noviembre</u>
Beneficio bruto desde el 1 de diciembre de 2008	68.621	185.655	247.822
Estimación del impuesto sobre sociedades a pagar	(17.278)	(51.840)	(70.619)
Beneficios netos disponibles	51.343	133.815	177.203
Cantidad distribuida anteriormente	-	50.710	100.628
Cantidad que se propuso y distribuyó	50.710	49.918	49.918
Liquidez en Tesorería	281	333	361
Inversiones financieras temporales	55.618	86.248	37.818
Efectos a cobrar a corto plazo	66.243	54.517	51.155
Préstamos a corto	-	-	(11.472)
Liquidez netaEMIs	122.142	141.098	77.862

Estas cantidades a distribuir no excedían de los resultados obtenidos desde el fin del último ejercicio, deducida la estimación del Impuesto sobre sociedades a pagar sobre dichos resultados, en línea con lo establecido en el artículo 216 de la Ley de Sociedades Anónimas (Texto Refundido) de 27 de diciembre de 1989.

14. DEBITOS Y PARTIDAS A PAGAR

	<u>2009</u>
Débitos y partidas a pagar a largo plazo:	
Otras cuentas a pagar (Nota 8)	31.665
Débitos y partidas a pagar a corto plazo:	
Deudas con entidades de crédito	11.472
Proveedores.....	24.597
Facturas pendientes de recibir	3.560
Otros acreedores.....	18.581
Personal	24.946
Facturación anticipada (Nota 10).....	12.122
Otros pasivos financieros	2.531
Cuentas a pagar a empresas del grupo	42.977
Cuentas a pagar a partes vinculadas (Nota 25)	8.729
Otras deudas con administraciones públicas.....	12.850
EMIs	<u>162.365</u>

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

15. PERIODIFICACIONES

El epígrafe de periodificaciones de pasivo recoge principalmente la correspondiente periodificación contable de los importes facturados por anticipado a los clientes de mantenimiento.

	<u>2009</u>
Facturación anticipada de mantenimiento.....	23.369
Indemnizaciones	4.082
Otros	26
	<u>27.477</u>

Los costes por indemnizaciones al personal al 30 de noviembre de 2009 ascienden a EMIs 7.328 de los cuales quedan pendientes EMIs 4.082 que se espera se aplique en su totalidad en la primera mitad de 2010.

16. OTRAS PROVISIONES

Los balances de las provisiones reconocidas han sido los siguientes:

	<u>2009</u>
A largo plazo:	
Por obligaciones con el personal (Nota 17)	12.601
Por actuaciones Medioambientales	500
	<u>13.101</u>
A corto plazo:	
Costes demorados	4.039
Provisión riesgos.....	7.353
Garantías	1.176
Otros	1.659
EMIs	<u>14.227</u>

La provisión para costes demorados corresponde a costes incurridos en obras ya cerradas en las que los correspondientes cargos de terceros se encuentran pendientes de recibir. Los riesgos provisionados corresponden a litigios y otros riesgos identificados inherentes a la actividad de la Sociedad.

17. COMPROMISOS SOCIALES

El detalle de los importes reconocidos en el balance por obligaciones por prestaciones al personal a largo plazo para los diferentes tipos de compromisos de prestación definida que la Sociedad ha contraído con sus empleados es el siguiente:

	<u>2009</u>
Personal en activo	57.553
Personal pasivo	10.386
	<u>67.939</u>

Las obligaciones por compromisos sociales contraídas por la compañía están externalizadas e instrumentadas en pólizas de seguro macheadas. Dichas pólizas se encuentran afectadas por un plan de financiación con la propia aseguradora que concluirá en 2012.

	<u>2009</u>
Obligaciones en balance para:	
personal Activo	8.095
personal Pasivo	2.917
	<u>11.012</u>
Cargos en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 19)	
Prestaciones por compromisos sociales	2.938

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.

El movimiento de la obligación para prestaciones definidas por jubilación ha sido el siguiente:

	<u>2009</u>
Coste del servicio corriente.....	2.177
Coste por intereses	3.973
Rendimiento esperado de los activos afectos al plan.....	(3.212)
Total (incluido en gastos de personal)	2.938
Ganancias actuariales no reconocidas	(2.138)
Total	800

18. IMPUESTOS DIFERIDOS

El detalle de los impuestos diferidos es el siguiente:

	<u>2009</u>
A recuperar en más de 12 meses	11.886
A recuperar en 12 meses	3.796
	<u>15.682</u>
EMIs	15.682

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

	Compromisos sociales	Amortización Inmovilizado	Otros	Total
Al 30 noviembre de 2008 EMIs	16.946	146	1.215	18.307
A cuenta Resultados	(2.725)	43	57	(2.625)
Combinaciones de negocios	-	-	-	-
Al 30 noviembre de 2009 EMIs	14.221	189	1.272	15.682

19. INGRESOS Y GASTOS

a) Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad se distribuye como sigue:

	<u>2009</u>
Nuevas Instalaciones	98.467
Servicio	510.848
Exportación	94.142
Otras ventas	145
	<u>703.602</u>

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

b) Consumo de mercaderías, materias primas y otras materias consumibles

	<u>2009</u>
Consumo de mercaderías	
Compras:	203.152
Variación de existencias	2.511
	<u>205.663</u>

c) Gastos de personal

	<u>2009</u>
Sueldos, salarios y asimilados	142.710
Cargas sociales y otros	54.363
Aportaciones y dotaciones para pensiones (Nota 17)	2.938
	<u>200.011</u>

El número medio de empleados en el curso del ejercicio distribuido por categorías y sexo es el siguiente:

	<u>2009</u>		
	<u>Hombres</u>	<u>Mujeres</u>	<u>Total</u>
Directivos	52	4	56
Jefes Administrativos/Taller/Campo	413	15	428
Ingenieros, Licenciados y Peritos	101	24	125
Administrativos y Técnicos	356	280	636
Operarios	2.939	16	2.955
	<u>3.861</u>	<u>339</u>	<u>4.200</u>

d) Servicios exteriores

El desglose de los servicios exteriores es el siguiente:

	<u>2009</u>
Arrendamientos	18.233
Reparaciones y conservación	2.794
Primas de seguros	509
Publicidad, propaganda	1.170
Transporte	7.266
Suministros y otros servicios	16.126
Profesionales independientes	1.593
Otros	3.240
	<u>50.931</u>

Al 30 de noviembre de 2009, los gastos por arrendamiento incluyen, los costes incurridos por royalties, en virtud del contrato firmado con Otis Elevator Company por importe de EMLs 14.123 correspondientes al 3,5% de la actividad de servicios. Adicionalmente, durante el ejercicio 2009 ha sido registrado bajo el epígrafe de coste en proceso un importe de EMLs 5.699 correspondiente al 3,5% de la facturación neta de los contratos de instalación.

20. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS Y SITUACIÓN FISCAL

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Saldo, ingresos y gastos del ejercicio.....	247.823		856	(1.855)
Rentas de fuente extranjera		(10.475)		
Diferencias permanentes	280			
Diferencias temporarias:				
- con origen en el ejercicio	2.938			
- con origen en ejercicios anteriores		(7.543)		
Base imponible (resultado fiscal)EMIs	251.041	(18.018)	856	(1.309)

El gasto corriente por impuesto se calcula:

	2009
Base imponible (resultado fiscal).....	232.570
Cuota íntegra (30%).....	69.771
Deducción por doble imposición intersocietaria	190
Deducción por inversiones	966
Otras deducciones	874
Impuesto corriente	67.741

El gasto por impuesto sobre sociedades se compone de:

	2009
Impuesto corriente	67.741
Combinaciones de negocio	253
Impuesto diferido (Nota 18)	2.625
	EMIs 70.619

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 2009 por dotaciones de provisiones para compromisos sociales, se ha reconocido hasta el límite de que el registrado al 30 de noviembre de 2009 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 2009 asciende a EMIs 14.221 (EMIs 16.946 en 2008).

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de EMIs 41.190 (EMIs 45.382 en 2008) a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el impuesto sobre sociedades.

Permanecen abiertos a inspección el Impuesto de Sociedades y en general, el resto de los impuestos de los ejercicios 2006 a 2009, 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.

Debido a posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a algunas operaciones, podrían existir determinados pasivos fiscales de carácter contingente. Sin embargo, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales adjuntas.

Saldos con Administraciones públicas

	<u>2009</u>
Provisión impuesto sobre Sociedades	68.283
Pagos a cuenta del impuesto sobre Sociedades	(41.190)
Saldos deudores	
Organismos de la Seguridad Social	3
Retenciones de capital mobiliario	263
Hacienda Pública IVA soportado	3.587
	<u>3.853</u>
Saldos acreedores	
Hacienda Pública por retenciones practicadas	1.980
Hacienda Pública por IVA repercutido	4.914
Organismos de la Seguridad Social	5.561
Hacienda Pública acreedora por IVA	395
	<u>12.850</u>
EMIs	12.850

21. RESULTADO FINANCIERO

	<u>2009</u>
Ingresos financieros:	
De participaciones en instrumentos de patrimonio	
- En empresas del Grupo	15.778
De valores negociables y otros instrumentos financieros	
- De empresas del Grupo	
- De terceros	2.500
	<u>18.278</u>
Gastos financieros:	
Por deudas con empresas del Grupo	(539)
Por deudas con terceros	(1.587)
	<u>(2.126)</u>
Diferencias de cambio	92
Resultado financiero	<u>16.244</u>

22. CONTINGENCIAS**Garantías comprometidas con terceros.**

Existen avales entregados en garantía y referidos a contratos de instalación de aparatos actualmente en proceso, por importe de EMIs 17.503 (EMIs 19.746 en 2008).

23. COMPROMISOS

a) Compromisos de compraventa

A la fecha del balance, la Sociedad tiene contratos de compra firmados por los siguientes conceptos e importes:

	<u>2009</u>
Inmovilizado material	1.981

b) Compromisos por arrendamiento

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 EMIs 3.528.

NOTA 24. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

TÉCNICOS DE ASCENSORES REUNIDOS, S.A.

En Abril de 2009 se adquirió el 100% de las participaciones sociales de Técnicos de Ascensores Reunidos, S.A., que cuenta con actividad de instalación y mantenimiento de ascensores en Sevilla, Huelva y Córdoba. En Octubre de 2009, la empresa se disuelve y sus activos y pasivos se incorporan a la adquirente.

El coste total de la combinación de negocios se ha determinado en EMIs 13.841 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento, quedando pendientes de pago EMIs 6.980. Los costes atribuibles a la combinación han sido 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 con la excepción de la valoración de los activos intangibles que surgen como consecuencia de la propia combinación y que se han valorado según el contrato de adquisición. Los pasivos contingentes han sido garantizados por los vendedores y retenidos del precio a pagar. La adquisición se financia con recursos propios.

El negocio adquirido aporta al Grupo unas ventas recurrentes de EMIs 2.409. El detalle de los activos y los pasivos adquiridos es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	350
Inmovilizado	100
Activos intangibles	10.553
Cuentas a cobrar	1.351
Cuentas a pagar	1.144

Como diferencia surge un fondo de comercio de 2.631 EMIs.

ASCENSORES GONZÁLEZ, S.L.

En octubre de 2009 Zardoya Otis S.A, adquirió el 100% de las participaciones sociales de la Compañía Ascensores González S.L, empresa con actividad en Gandía y dedicada a la instalación y mantenimiento de ascensores. En enero de 2010, la empresa se disuelve y sus activos y pasivos se incorporan a la adquirente.

El coste total de la combinación de negocios se ha determinado en EMIs 9.916 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento, de los que EMIs 6.927 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 con la excepción de la valoración de los activos intangibles que surgen como consecuencia de la propia combinación y que se han valorado según el contrato de adquisición. Los pasivos contingentes han sido garantizados por los vendedores y retenidos del precio a pagar. La adquisición se financia con recursos propios.

El negocio adquirido aporta al Grupo unas ventas recurrentes de EMIs 1.738. El detalle de los activos y los pasivos adquiridos es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	411
Inmovilizado	49
Activos intangibles	8.487
Cuentas a cobrar	917
Cuentas a pagar.....	1.762
Provisiones	464

Como diferencia surge un fondo de comercio de EMIs 1.350.

CRUXENT, S.A.

En Octubre de 2009 Zardoya Otis S.A, adquirió el 60% de las participaciones sociales de Cruxent S.A., dedicada a la instalación y mantenimiento de ascensores en Cataluña. En Noviembre de 2009, la empresa pasó a formar parte del grupo consolidado.

El coste total de la combinación de negocios se ha determinado en EMIs 11.724 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento, quedando EMIs 5.498 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 con la excepción de la valoración de los activos intangibles que surgen como consecuencia de la propia combinación y que se han valorado según el contrato de adquisición. Los pasivos contingentes han sido garantizados por los vendedores y retenidos del precio a pagar. La adquisición se financia con recursos propios.

El negocio adquirido aporta al Grupo unas ventas recurrentes estimadas de 2.964 EMIs. El detalle de los activos y los pasivos adquiridos es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	1.504
Activos intangibles	7.644
Cuentas a cobrar	653
Cuentas a pagar.....	2.356

Como diferencia surge un fondo de comercio de 4.081 EMIs.

MONTROY, S.L.

En Octubre de 2009 Zardoya Otis S.A, adquirió el 60% de las participaciones sociales de Montoy, S.L., dedicada a la instalación y mantenimiento de ascensores en la provincia de Lérida. En noviembre de 2009, la empresa pasa a formar parte del Grupo consolidado.

El coste total de la combinación de negocios se ha determinado en EMIs 7.143 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento y estando EMIs 3.827 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 con la excepción de la valoración de los activos intangibles que surgen como consecuencia de la propia combinación y que se han valorado según el contrato de adquisición. Los pasivos contingentes han sido garantizados por los vendedores y retenidos del precio a pagar. La adquisición se financia con recursos propios.

El negocio adquirido aporta al Grupo unas ventas recurrentes de EMIs 1.983. El detalle de los activos y los pasivos adquiridos es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	890
Inmovilizado	246
Activos intangibles	5.147
Existencias	90
Cuentas a cobrar	688
Cuentas a pagar.....	1.035

Como diferencia surge un fondo de comercio de 1.118 EMIs.

OTIS MAROC, S.A.

En 2007, Zardoya Otis, S.A. en ejecución del acuerdo del Consejo de Administración de 30 de Marzo de 2007, adquirió el 51% del capital social de Otis Maroc, S.A. En ese mismo acuerdo se establecía una opción de compra, ejercitable entre el segundo y el tercer año y al mismo precio por acción.

En Noviembre 2009, Zardoya Otis, S.A. ha ejercitado dicha opción sobre el 49% del capital restante. El importe pagado ha sido de EMIs 10.773, habiéndose satisfecho en efectivo en su totalidad.

En 2009, Otis Maroc, S.A. registró unas ventas de 15 millones de Euros, un EBITDA de 2,4 millones de Euros y un beneficio después de impuestos de 1,5 millones de Euros.

GRUPO LAGI, S.L.

En 2006 Zardoya Otis, S.A. adquirió el 60% del capital social de Grupo Lagi S.L., dedicada a la instalación y mantenimiento de ascensores en la provincia de Cadiz, por lo que formaba parte del Grupo consolidado desde entonces.

En Febrero 2009 se adquirió por Zardoya Otis, S.A. el 40% de capital restante en las condiciones previstas en el contrato firmado en 2006. En consecuencia el coste estimado se ha determinado provisionalmente en EMIs 1.541, 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. A cierre del ejercicio estaban pendientes de pago EMIs 1.156.

En junio de 2009, la empresa se disuelve y sus activos y pasivos se incorporan a la adquirente.

No se han producido variaciones significativas en el coste de las combinaciones de negocio del ejercicio 2008, ni en su valoración.

25. RETRIBUCIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN

a) Retribución a los miembros del Consejo de Administración

La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el año por los miembros del Consejo de Administración asciende a EMIs 2.003 (EMIs 2.032 en 2008). Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad no han percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas.

b) Participaciones y cargos de los miembros del Consejo de Administración en otras sociedades análogas

En cumplimiento de lo dispuesto por el art. 127 ter, párrafo 4 de la Ley de Sociedades Anónimas, redactado por la Ley 26/2003, de 18 de julio, de modificación de la Ley del Mercado de Valores y de la Ley de Sociedades Anónimas para reforzar la transparencia de las sociedades cotizadas, 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 consejeros D. Mario Abajo García, D. Angelo J. Messina, D. Lindsay E. Harvey, D. Pedro Sainz de Baranda Riva 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	Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. (Turquía)	Vicepresidente y Miembro del Consejo de Administración
	Melcorp South Africa (Pty) Ltd. (Sudáfrica)	Consejero
	Otis Elevator Overseas Limited (Islas del Canal)	Consejero
	Technologie Liban S.A.L. (Líbano)	Consejero
	Otis (Proprietary) Limited (Sudáfrica)	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.
Bruno Grob	Otis, S.A. (Suiza)	Presidente y Miembro del Consejo de Administración
	Otis, N.V. (Bélgica)	Consejero
	Otis AB (Suecia)	Consejero
	Otis S.p.A. (Italia)	Consejero
	Otis Management GMBH (Alemania)	Consejero
	Otis B.V. (Países Bajos)	Consejero
Pedro Sáinz de Baranda Riva	Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. (Turquía)	Consejero
	C. Veremis Otis, S.A. (Grecia)	Consejero
	Otis Management GMBH (Alemania)	Consejero
	Otis S.p.A. (Italia)	Presidente
Lindsay E. Harvey	Otis Gesellschaft m.b.H. (Austria)	Consejero
	"OTIS" spolka z ograniczona odpowiedzialnoscia (Polonia)	Presidente
	Advance Lifts Holdings Limited (Inglaterra)	Consejero
	Advance Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Becker Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Budget Lift Limited (Inglaterra)	Consejero
	Combined Lift Services (Merseyside) Ltd. (Inglaterra)	Consejero
	English Lifts (Inglaterra)	Consejero
	Estec Limited (Inglaterra)	Consejero
	Evans Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Excelsior Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Express Evans Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Express Lifts (Overseas) Limited (Inglaterra)	Consejero
	Key Elevators Limited (Inglaterra)	Consejero
	Lerman Oakland Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Lift Components Limited (Inglaterra)	Consejero
	Manor Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Moveman SKG Limited (Inglaterra)	Consejero
	Northern Lifts Services Limited (Inglaterra)	Consejero
	Oakland Elevators Limited (Inglaterra)	Consejero
	Orion Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Otis 2000 Limited (Inglaterra)	Consejero
	Otis Elevator Ireland Limited (Irlanda)	Consejero
	Otis International Holdings UK Limited (Inglaterra)	Consejero
	Otis Investments Ltd. (Inglaterra)	Consejero
	Otis Limited (Inglaterra)	Consejero
	Otis UK Holding Limited (Inglaterra)	Consejero
	PDERS Key Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Porn Dunwoody (Lifts) Limited (Inglaterra)	Consejero
	Sirius Korea Limited (Inglaterra)	Consejero
	SKG (UK) Limited (Inglaterra)	Consejero
	The Express Lift Company Limited (Inglaterra)	Consejero
	Trent Valley Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
Wadsworth Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero	
Waygood Lifts Ltd. (Inglaterra)	Consejero	
Otis Management GmbH (Alemania)	Consejero	

26. OTRAS OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

United Technologies Holdings S.A. (constituida en Francia) posee el 50,01% de las acciones de la sociedad. La dominante última del Grupo es United Technologies Corporation (constituida en Estados Unidos), empresa matriz de Otis Elevator Company.

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

a) Transacciones con empresas del grupo Zardoya Otis

	<u>2009</u>
Ventas.....	40.653
Cuentas a cobrar	11.279
Créditos concedidos	1.886
Cuentas a pagar.....	42.977

b) Transacciones con empresas del grupo Otis

	<u>2009</u>
Ingresos financieros	1
Royalties	19.822
Repercusión de costes del centro de ingeniería de desarrollo	908
Ventas.....	77.135
Compras	39.439
Cuentas a cobrar	17.686
Cuentas a pagar.....	8.729

Adicionalmente, en Noviembre de 2009 en ejecución del acuerdo del Consejo de Administración de 30 de Marzo de 2007, Zardoya Otis, S.A. ha ejercitado la opción de compra concedida por United Technologies Holdings S.A. sobre el 49% del capital de Otis Maroc,S.A. El importe pagado ha sido de EMIs 10.773, habiéndose satisfecho en efectivo en su totalidad.

27. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

Al 30 de noviembre de 2009, la Sociedad no tiene conocimiento de ninguna contingencia, riesgo o litigio en curso relacionado con la protección y mejora del medio ambiente, por lo tanto, la Sociedad tampoco tiene registrada ninguna provisión en el balance de situación a 30 de noviembre de 2009 correspondiente a actuaciones medioambientales.

La fábrica de Madrid mantiene la certificación ISO14001 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.

28. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

No hay acontecimientos importantes después del cierre del ejercicio fiscal que puedan afectar por su importancia a las cuentas anuales adjuntas.

29. HONORARIOS DE AUDITORES DE CUENTAS

Los honorarios devengados durante el ejercicio por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas incluida la auditoría de procesos realizada de conformidad con los requisitos de los grupos cotizados en EE.UU (Sarbanes Oxley) ascendieron a EMIs 192 (EMIs 192 en 2008).

Asimismo, los honorarios devengados durante el ejercicio por otras sociedades que utilizan la marca PricewaterhouseCoopers como consecuencia de otros servicios prestados a la Sociedad, ascendieron a EMIs 233 (EMIs 135 en 2008).

**ORDEN DEL DÍA DE LA
JUNTA GENERAL
DE ACCIONISTAS**



Y BALANCES RESULTANTES

ORDEN DEL DIA 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 2008 y el 30 de noviembre de 2009.
2. Aplicación del resultado del ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre de 2008 y el 30 de noviembre de 2009.
3. Aprobación de la gestión del Consejo de Administración y ratificación de la distribución de dividendos, repartidos a cuenta del resultado del ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre de 2008 y el 30 de noviembre de 2009.
4. Reelección y ratificación de Consejeros.
5. Aprobación de la distribución de un dividendo repartido con cargo a reservas, por un importe bruto de 0,140 euros por acción.
6. Nombramiento de auditores de la Sociedad y de su Grupo Consolidado para el ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre de 2009 y el 30 de noviembre de 2010.
7. Ampliación del capital social en la proporción de una 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 2009 (En miles de euros - EMIs)
(Después de la distribución de resultados)

	2009
ACTIVOS	
ACTIVOS NO CORRIENTES	
Inmovilizado material	57.805
Activos intangibles	119.713
Fondo de Comercio	40.302
Inversiones financieras	632
Activos por impuestos diferidos	22.681
Otros activos no corrientes	2.856
	<hr/> 243.989
ACTIVOS CORRIENTES	
Existencias	18.401
Cuentas financieras a cobrar	728
Clientes y otras cuentas a cobrar	237.505
Otros activos corrientes	0
Efectivo y equivalentes al efectivo	104.134
	<hr/> 360.768
TOTAL ACTIVOS	<hr/> 604.757 <hr/>

2009

PATRIMONIO NETO

Capital social	33.279
Reserva legal	6.656
Reservas de consolidación y otras reservas	143.460
Ganancias acumuladas	

DIVIDENDOS PAGADOS A CUENTA

DIFERENCIAS DE CONVERSIÓN (318)

INTERESES MINORITARIOS 9.460

TOTAL PATRIMONIO NETO 192.537

PASIVOS

PASIVOS NO CORRIENTES

Otras cuentas a pagar	42.332
Obligaciones por prestaciones por Compromisos sociales	21.421
Provisiones para otros pasivos y gastos	2.314
	<hr/>
	66.067

PASIVOS CORRIENTES

Proveedores y otras cuentas a pagar	279.785
Pasivos por impuesto corriente	31.789
Recursos ajenos	14.944
Provisiones para otros pasivos y gastos	19.635
	<hr/>
	346.153

TOTAL PASIVOS 412.220

TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS 604.757

BALANCE DE SITUACIÓN DE ZARDOYA OTIS, S.A.

al 30 de Noviembre de 2009 (En miles de euros - EMIs)
(Después de la distribución de resultados)

	2009
ACTIVO	
ACTIVO NO CORRIENTE	258.532
ACTIVO INTANGIBLE	81.044
ACTIVO MATERIAL	53.215
INVERSIONES EN EMPRESAS GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO	105.243
Instrumentos de Patrimonio	105.243
INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	492
Instrumentos de Patrimonio	24
Otros activos financieros	468
DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	2.856
ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	15.682
ACTIVO CORRIENTE	327.302
EXISTENCIAS	87.248
DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	198.487
Clientes por Ventas y prestación de Servicios	133.050
Clientes, Empresas del Grupo y Asociadas	11.279
Deudores varios	8.892
Personal	137
Activos por Impuesto Corriente	41.190
Otros créditos con Administraciones Públicas	3.939
INVERSIONES EN EMPRESAS GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO	1.886
Créditos a Empresas	1.886
INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	655
Créditos a Empresas	655
Otros activos financieros	655
PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	847
EFFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	38.179
TOTAL ACTIVO	585.834

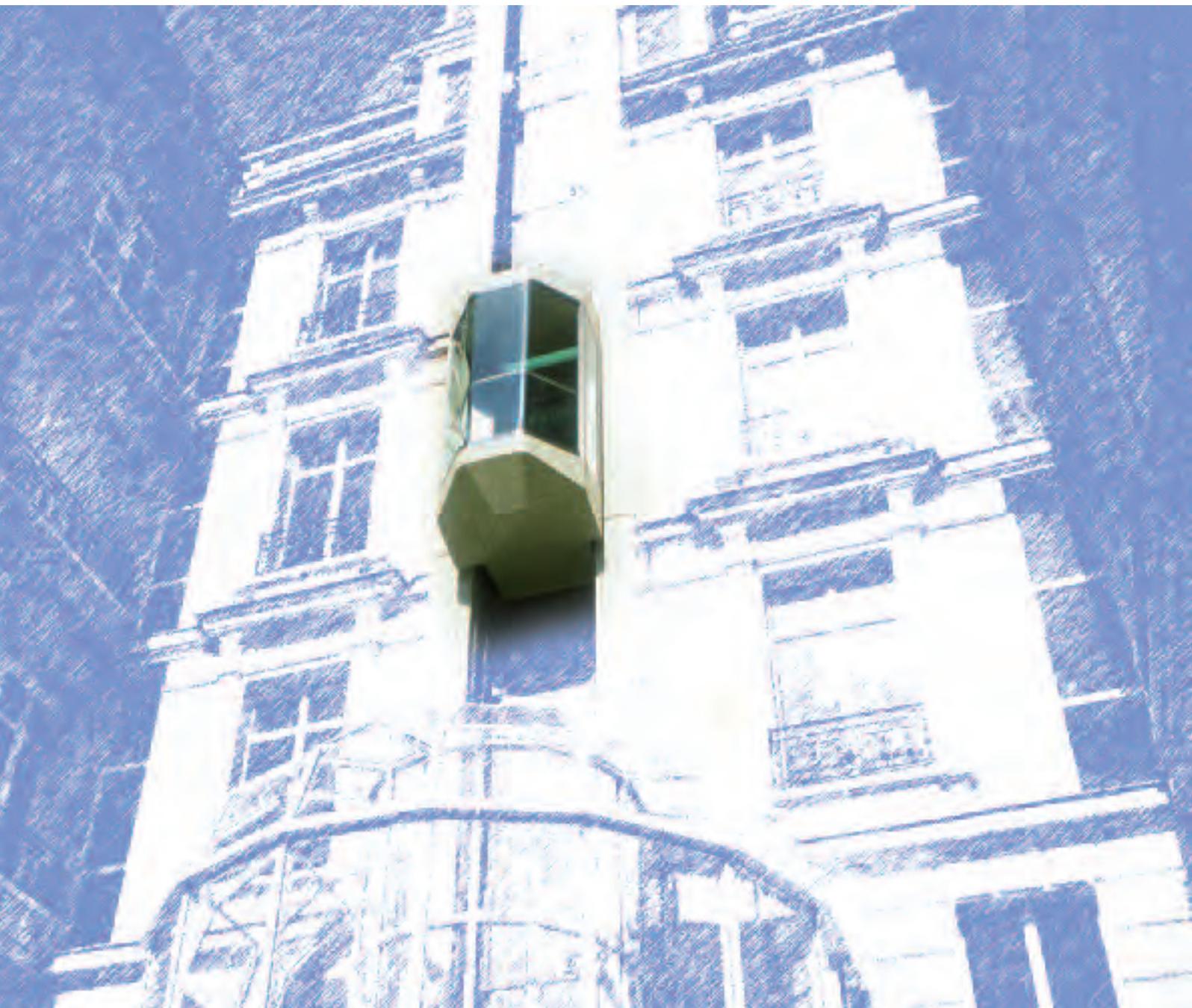
2009

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	
FONDOS PROPIOS	109.798
Capital	33.279
Reservas	76.519
Dividendo pagado a cuenta	
PASIVO NO CORRIENTE	44.766
PROVISIONES A LARGO PLAZO	13.101
Otras Provisiones	13.101
DEUDORES A LARGO PLAZO	31.665
Otros pasivos financieros	31.665
PASIVO CORRIENTE	431.270
PROVISIONES A CORTO PLAZO	14.227
DEUDAS A CORTO PLAZO	63.921
Deudas con Entidades de Crédito	11.472
Otros pasivos financieros	52.449
DEUDAS CON EMPRESAS GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO	42.977
ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	282.668
Proveedores	36.886
Acreedores Varios	139.703
Personal (Remuneraciones pendientes de pago)	24.946
Pasivo por Impuesto Corriente	68.283
Otras deudas con Administraciones Públicas	12.850
PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	27.477
TOTAL PASIVO	585.834

ZARDOOYA OTIS



ESTADOS FINANCIEROS DE LOS ÚLTIMOS CINCO AÑOS



Cuentas de Resultados Consolidadas

(En millones de euros)

	2009		2008		2007		2006		2005	
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
VENTAS	885.1	100,0	936.6	100,0	865.0	100,0	785.9	100,0	700.7	100,0
Materias primas y materiales para el consumo	(259.1)	(29,3)	(316.0)	(33,7)	(297.7)	(34,4)	(270.0)	(34,4)	(230.1)	(32,8)
RESULTADO BRUTO	626.0	70,7	620.6	66,3	567.3	65,6	515.9	65,6	470.6	67,2
Otros gastos netos	(61.7)	(7,0)	(64.1)	(6,8)	(57.6)	(6,7)	(53.6)	(6,8)	(44.9)	(6,4)
Gastos por prestaciones a empleados	(250.7)	(28,3)	(249.0)	(26,6)	(230.5)	(26,7)	(214.2)	(27,2)	(202.5)	(28,9)
Cargos por pérdidas por deterioro del valor	(18.3)	(2,1)	(14.3)	(1,5)	(3.8)	(0,4)	(2.7)	(0,3)	(1.2)	(0,2)
Otros Ingresos	4.2	0,5	3.4	0,4	2.3	0,3	2.1	0,3	2.3	0,3
EBITDA	299.5	33,8	296.6	31,7	277.7	32,1	247.5	31,6	224.3	32,0
Amortizaciones	(14.2)	(1,6)	(16.0)	(1,7)	(12.7)	(1,5)	(8.0)	(1,0)	(10.5)	(1,5)
BENEFICIO DE EXPLOTACION	285.3	32,2	280.6	30,0	265.0	30,6	239.5	30,6	213.8	30,5
Ingresos Financieros	4.0	0,4	7.0	0,7	8.1	1,0	5.2	0,6	4.3	0,6
Costes Financieros	(1.3)	(0,1)	(2.2)	(0,2)	(2.7)	(0,3)	(2.9)	(0,4)	(3.2)	(0,4)
Diferencias de Cambio netas	(0.1)	0,0	(0.1)	0,0	0.2	0,0	0.5	0,1	(0.2)	0,0
Otras ganancias o pérdidas	0.0	0,0	(0.5)	0,1	64.2	7,4	(2.1)	(0,3)	0.9	0,1
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	288.1	32,6	284.8	30,4	334.8	38,7	240.2	30,6	215.6	30,8
Impuesto sobre las ganancias	(84.3)	(9,6)	(81.6)	(8,7)	(111.1)	(12,8)	(84.2)	(10,7)	(70.3)	(10,0)
BENEFICIO DEL EJERCICIO	203.8	23,0	203.2	21,7	223.7	25,9	156.0	19,9	145.3	20,8
Intereses minoritarios	(1.8)	(0,2)	(2.1)	(0,2)	(1.8)	(0,2)	(1.7)	(0,2)	(1.8)	(0,3)
BENEFICIO ATRIBUIBLE A LOS ACCIONISTAS	202.1	22,8	201.1	21,5	221.9	25,7	154.3	19,7	143.5	20,5
CASH FLOW (1)	216.2	24,4	217.1	23,2	234.6	27,2	162.3	20,7	154.0	22,0

(1) Beneficio atribuible a los accionistas + Amortizaciones.

Otras ganancias o pérdidas en 2007, incluyen el resultado extraordinario de 64,2 millones de euros por la venta de la Fábrica de Madrid.

BALANCES CONSOLIDADOS

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

(En millones de euros)

	2009		2008		2007		2006		2005	
ACTIVOS	%		%		%		%		%	
Inmovilizado Material	57,8	9,6	56,5	9,1	29,7	5,0	17,8	3,5	15,2	3,2
Activos Intangibles	119,7	19,8	80,4	12,9	56,1	9,5	41,0	8,0	33,7	7,1
Fondo de Comercio	40,3	6,7	30,0	4,8	18,7	3,2	-	-	-	-
Inversiones financieras	0,6	0,1	12,4	2,0	0,7	0,1	3,8	0,7	1,3	0,3
Activos por impuestos diferidos	22,7	3,8	24,1	3,9	24,7	4,2	29,0	5,7	32,4	6,8
Otros activos no corrientes	2,9	0,5								
ACTIVOS NO CORRIENTES	244,0	40,3	203,4	32,8	129,9	22,0	91,6	17,9	82,6	17,4
Existencias	18,4	3,0	21,7	3,5	27,3	4,6	28,7	5,6	22,2	4,7
Cuentas Financieras a cobrar	0,7	0,1	0,3	0,0	0,3	0,1	0,3	0,1	0,3	0,1
Clientes y otras cuentas a cobrar	237,6	39,3	314,8	50,7	332,5	56,4	248,4	48,6	209,2	44,1
Efectivo y equivalente al efectivo	104,1	17,2	80,7	13,0	99,3	16,9	142,5	27,9	159,9	33,7
ACTIVOS CORRIENTES	360,8	59,7	417,5	67,2	459,4	78,0	419,9	82,1	391,6	82,6
TOTAL ACTIVOS	604,8	100,0	620,9	100,0	589,3	100,0	511,5	100,0	474,2	100,0
PASIVOS										
Capital Social	33,3	5,5	31,7	5,1	28,8	4,9	26,2	5,1	23,8	5,0
Reserva Legal	6,7	1,1	6,3	1,0	6,3	1,1	5,8	1,1	5,2	1,1
Reservas de consolidación y otras reservas	143,4	23,7	141,7	22,8	138,7	23,5	95,8	18,7	62,9	13,3
PATRIMONIO NETO	183,4	30,3	179,7	28,9	173,8	29,5	127,8	25,0	91,9	19,4
Diferencias de conversión	(0,3)	0,0								
INTERESES MINORITARIOS	9,5	1,6	8,0	1,3	7,6	1,3	6,0	1,2	5,9	1,2
TOTAL PATRIMONIO NETO	192,6	31,8	187,7	30,2	181,4	30,8	133,8	26,2	97,8	20,6
Otras cuentas a pagar	42,3	7,0	32,3	5,2	2,8	0,5	0,0	0,0	0,1	0,0
Obligaciones por prestaciones por compromisos	21,4	3,5	27,2	4,4	30,5	5,2	37,8	7,4	43,0	9,1
Provisiones para otros pasivos y gastos	2,3	0,4	1,9	0,3	2,4	0,4	2,1	0,4	2,1	0,4
PASIVOS NO CORRIENTES	66,0	10,9	61,4	9,9	35,7	6,1	39,9	7,8	45,2	9,5
Proveedores y otras cuentas a pagar	279,8	46,3	326,9	52,6	293,9	49,9	269,0	52,6	267,7	56,5
Pasivos por impuesto corriente	31,8	5,3	25,2	4,1	55,1	9,4	50,1	9,8	46,8	9,9
Recursos ajenos	14,9	2,5	0,7	0,1	4,1	0,7	1,6	0,3	1,9	0,4
Provisiones para otros pasivos y gastos	19,7	3,3	19,0	3,1	19,1	3,2	17,1	3,3	14,8	3,1
PASIVOS CORRIENTES	346,2	57,2	371,8	59,9	372,2	63,2	337,8	66,0	331,2	69,8
TOTAL PASIVOS	412,2	68,2	433,2	69,8	407,9	69,2	377,7	73,8	376,4	79,4
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	604,8	100,0	620,9	100,0	589,3	100,0	511,5	100,0	474,2	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: sanlucar.ofservicio@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 81 90
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

Bellavista

C/ Goya, 65 41005
Tel.: 954 63 36 06. Fax: 954 63 18 12

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: luis.pitarque@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 (Versalles) - 33400
Tel.: 985 12 94 60. Fax: 985 54 47 22
e-mail: aviles@otis.com

Gijón

Feijoo, 38 Bajo - 33204
Tels.: 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
e-mail: torrelavega@otis.com

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 Arguijón
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 22 27 05. Fax: 987 25 75 20
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

Batalla de Pavia, 2 - 24400
Tel.: 987 42 79 93. Fax: 987 41 09 95
e-mail: ponferrada@otis.com

Soria

Maestro García Muñoz, 24 - 42004
Tel.: 975 22 03 12. Fax: 975 24 02 75
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
e-mail: javier.carrion@otis.com

Almansa

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

La Roda

C/ Mártires, 81
02630 La Roda - (Albacete)
Tel.: 967 54 83 70. Fax: 967 44 25 13
e-mail: velasco@otis.com

Ciudad Real

Alcántara, 4 - 13004
Tel.: 926 25 70 03 - 926 22 05 58
Fax: 926 22 58 54
e-mail: ciudadreal@otis.com

Guadalajara

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

Talavera

Avda. Pio XII, 51 - 45600
Tel.: 925 80 49 41. Fax: 925 82 86 77
e-mail: antonio.burgos@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 36
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: lerida@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

Churruga, 8. Bajo - 03003
Tel.: 96 522 85 45 - 96 522 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

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

Benidorm

Lérida, 5 Bajo. Edif. Paraíso X - 03500
Tels.: 96 680 22 74 - 96 680 49 93
Fax: 96 586 27 52
e-mail: benidorm@otis.com

Calpe

Partida la Canuta, 1
Edificio Aura - Local 5 - 03710
Tel.: 96 583 76 99. Fax: 96 583 05 32
e-mail: agosto.vila@otis.com

Denia

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

El Altet

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

Elda

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

Elche

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

Los Ángeles

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

Torre Vieja

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

Valencia

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

Benicarló

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

Sagunto

Isla de Córcega, 58 bajo - 46520
Tel.: 962 69 92 72
e-mail: rafael.perezsimon@otis.com

Gandia

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

Onteniente

Alcalde Artal de Foces, 5 - 46870
Tel.: 669 877 699. Fax: 96 238 89 99
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.: 982 12 08 36. Fax: 982 12 99 83
e-mail: lugo@otis.com

Santiago

Sánchez Freire, 67 bajo - 15706
Tel.: 981 52 08 43. Fax: 981 52 56 82
e-mail: santiago@otis.com

Vigo

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

Ourense

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

Pontevedra

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

Villagarcía de Arosa

Juan Carlos I, 36 bajo - 36600
Tel.: 986 56 63 37. Fax: 986 50 30 36
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

Las Mercedes, 13 - 28020
Tel.: 91 343 55 30. Fax: 91 343 55 85
e-mail: madrid@otis.com

Alcalá de Henares

Fuentevilla, 1 - 28805
Tel.: 91 888 42 62 - 91 878 78 22
Fax: 91 888 43 61
e-mail: alcalaenares@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: barrielpilar@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

Victor de la Serna, 34 - 28016
Tels.: 91 359 79 08 - 91 359 79 22
Fax: 91 359 91 99
e-mail: ciudadlineal@otis.com

Embajadores

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

Leganés

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

Majadahonda

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

Moratalaz

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

Móstoles

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

MURCIA

Murcia

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

Aguilas

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

Alcantarilla

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

Barrio del Carmen

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

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.juandedeborbon@otis.com

Lorca

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

La Manga

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

Mar Menor

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

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 Deprit 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 Deprit 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 61 74 13
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, Abravezes
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

Travessa dos Piornais
Edifício Monumental Parque II, Loja A
9000-184 Funchal
Tel.: 29 174 47 35
Fax: 29 174 45 28

Delegação Açores

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

Marruecos

Casablanca

95, Bd. Al Massira Al Khadra
Casablanca
Tel: 05 22 98 93 05. Fax 05 22 98 34 10

Rabat

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

Tanger

6, Résidence Loudaya
Av. Youssef Ibn Tachfine, 2^{ème} étage
Appt. 98 - Tanger
Tel: 05 39 32 39 99. Fax 05 39 34 29 91

Agadir

Rue de l'Hotel de Ville Résidence Taffat
Agadir
Tel: 05 28 84 25 59. Fax 05 28 84 16 23

Fés

4, Rue Hassan Al Basri 4^{ème} étage
Appt n° 8, Av des F.A.R. - Fés
Tel: 05 35 62 26 91. Fax 05 35 62 26 91

Oujda

16, Bd. Mohamed V,
Imm. Kada 4^{ème} étage - Oujda
Tel: 05 36 50 19 06. Fax 05 36 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 - Marrakech
Tels.: 05 24 43 43 07/43 85 78
Fax 05 24 43 85 78

Magasin

245. Bd. Emile Zola - Casablanca
Tel: 05 22 40 07 75. Fax 05 22 40 07 75

36 años de tradición bursátil

En 1974, Zardoya Otis, S.A., iniciaba su trayectoria en Bolsa. En todo este tiempo, la compañía se ha convertido en un clásico de los mercados españoles, en los que goza de una gran reputación por su estabilidad y su política de retribución a los accionistas.

Algunos hitos que jalonan la trayectoria bursátil de Zardoya Otis son:

- 33 ampliaciones de capital, de las cuales 30 fueron totalmente liberadas.
- 2 splits y 4 reducciones de valor nominal.
- Un valor ajustado de la acción que ha pasado de los 0,04 euros de diciembre de 1974 a los 13,61 euros el 31 de diciembre de 2009.
- Una capitalización bursátil que ha evolucionado desde los 13,3 millones de euros a finales de 1974 hasta los 4.529 millones de euros al cierre de 2009.
- 120 dividendos trimestrales repartidos de modo consecutivo e ininterrumpido desde 1981 y hasta diciembre de 2009.

El liderazgo de Zardoya Otis en los 3 mercados en que actúa (España, Portugal y Marruecos) y su capacidad para generar unos resultados siempre positivos y crecientes son los mejores avales para merecer la confianza de los inversores.