



**ZARDOYA OTIS S.A.**

Informe Anual 2012

# Índice

Informe del Presidente	2
Datos Significativos al 30 de Noviembre	8
Datos Bursátiles al 31 de Diciembre	9
Informe de Gestión de Zardoya Otis (Cuentas Consolidadas)	11
Otra Información de Interés	22
<b>Información Financiera Consolidada</b>	<b>37</b>
<b>Informe de Gestión de Zardoya Otis, S.A. y Cuentas Individuales</b>	<b>87</b>
Composición del Consejo y de sus Comités	129
Orden del día de La Junta General de Accionistas	131
Estados Financieros Consolidados de los últimos 5 años	133
Directorio Red Comercial	136
<b>Informe Anual de Gobierno Corporativo</b>	<b>141</b>
<b>Informe de Auditoría SCIIF</b>	<b>203</b>
<b>Información complementaria al Informe Anual de Gobierno Corporativo</b>	<b>207</b>
<b>Informe Anual de las Remuneraciones de los Consejeros 2012</b>	<b>219</b>



## Informe Anual 2012

Informe Anual correspondiente  
al Ejercicio:  
1-12-2011 a 30-11-2012  
que presenta el Consejo de  
Administración a la Junta General  
de Accionistas convocada para  
el 24 de mayo de 2013 en  
primera convocatoria y para el  
27 de mayo de 2013, en  
segunda.

27 de mayo de 2013

## INFORME DEL PRESIDENTE

---

Estimados Accionistas

La situación económica en España y Portugal continúa como ustedes saben bajo mínimos, con crecimiento negativo del PIB en España del 1,8 % en el 2012 y previsión también negativa del 1,4% para el 2013.

El Gobierno ha adoptado una batería de medidas encaminadas a reducir el déficit, pero que no ayudan al crecimiento.

En este contexto, nuestra empresa ha conseguido, como veremos, mantener sus ventas y una pequeña reducción de resultados gracias a la continuación de la estrategia ya iniciada en el 2008 y que abarca hasta 2015; centrada en 5 elementos fundamentales:

1. Prioridad en la atención a nuestros clientes con innovación en productos y servicios, y desarrollo de la modernización y adaptación de ascensores, de forma que en 2012 la actividad de servicios representa ya el 75% de nuestras ventas
2. Adquisición de empresas del sector, que cómo saben es una de nuestras fuentes principales de crecimiento y de hecho en 2012 se acordó la compra de ENOR como más adelante comentaremos.
3. Reducción de costes con un plan de austeridad en el gasto y adaptación de nuestra capacidad a la fuerte reducción de las ventas de nuevas instalaciones.
4. Atención prioritaria a la gestión del cobro y generación de caja, que ha permitido un flujo de caja superior al beneficio después de impuestos.
5. Expansión de los mercados de exportación. Este año la exportación ha crecido un 40% y su proporción se ha elevado hasta el 16% del total de ventas.

### 1. DATOS SIGNIFICATIVOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2012

#### • RESULTADOS

El beneficio consolidado antes de impuestos alcanzó la cifra de 261,0 millones de euros, que representa una reducción del 5,5% sobre el año anterior.

El beneficio consolidado atribuible a los accionistas (después de impuestos e intereses minoritarios) alcanzó la cifra de 181,1 millones de euros, un 6,7% menos que en 2011.

El EBITDA en 2012 disminuyó un 3,9%.

El Cash Flow fue de 197,9 millones de euros, es decir, superior en un 9% al beneficio después de impuestos.

En resumen el 2012 presenta una evolución parecida al 2011 con una pequeña reducción de resultados, con cashflow superior al beneficio gracias a la estrategia aplicada en un entorno desfavorable.

- **VENTAS**

La cifra total de ventas consolidadas del ejercicio 2012 alcanzó los 809,1 millones de euros, que representa una bajada del 1,2% sobre los 819,1 millones de euros del 2011.

#### **Ventas de Nuevas Instalaciones**

- **Obra ejecutada.** Su cuantía se situó en 74,3 millones de euros, con un descenso del 20,7% respecto al año anterior. Esta disminución se inició en 2008 y es consecuencia de la drástica reducción en la construcción de viviendas que Uds. bien conocen y que continúa en 2012.
- **Contratos recibidos.** Sumó la cifra de 78,6 millones de euros, cifra inferior en un 13,1% a la del 2011. La tendencia decreciente en nueva contratación se inició en la segunda mitad de 2007 y todavía continúa. Es destacable que Marruecos representa ya el 20% de nuestras ventas de nuevas instalaciones.
- **Cartera pendiente de ejecutar.** Baja un 24%, alcanzando los 66,6 millones de euros.

En resumen, al bajar los contratos recibidos, baja la cartera de pedidos y la obra ejecutada, de forma que la venta nueva representa ahora el 9% del total.

#### **Servicio**

- **Ventas.** La facturación total de servicios ascendió durante el pasado ejercicio a 602,8 millones de euros, que es 5,3% menor que el año anterior. Como antes decía, el servicio representa ahora el 75% del total.
- 
- **Unidades con contrato de mantenimiento.** son 270.082 unidades a 30 de noviembre de 2012 con un aumento neto de 0,4% sobre el año anterior.

#### **Exportación**

La facturación neta por exportación fuera del Grupo consolidado alcanzó la cifra de 132,1 millones de euros, lo que supone un incremento de 40% frente a 2011. La exportación representó en 2012 el 16% de las ventas totales.

- **DIVIDENDOS**

En consonancia con los resultados obtenidos y manteniendo nuestra política de retribución al accionista en un Pay-Out próximo al 100%, hemos pagado los 4 dividendos trimestrales por un importe total de 176,6 millones de euros, que representa un Pay-out del 97,6% y una reducción del 7,7% sobre lo pagado el año anterior.

- **AMPLIACIÓN DE CAPITAL**

En junio del 2012 se hizo la nueva ampliación de capital de una acción nueva por cada 20 antiguas, la ampliación fue totalmente liberada, con cargo a la Reserva Voluntaria, y por un importe total de 1.834.483,30 euros. Esta ampliación es la número 33 que realizamos totalmente liberada.

Las nuevas acciones tuvieron derecho a los dividendos abonados después de la fecha de cierre de la ampliación, es decir, los distribuidos el 10 de septiembre y el 10 de diciembre de 2012.

- **ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS**

Al 30 de noviembre 2012 la Sociedad tiene 46.231 acciones propias con valor de adquisición de 425.000 euros, que mantiene en la actualidad.

## **2. DATOS BURSÁTILES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

- **DATOS SOBRE CAPITAL**

Como resultado de la ampliación mencionada antes, se emitieron 18.344.833 nuevas acciones y el Capital Social pasó a ser de 38.524.149,9 euros; representado por 385.241.499 acciones de 0,10 euros de valor nominal cada una. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización en la Bolsa de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao con efectos 20 agosto de 2012.

- **BENEFICIO POR ACCIÓN**

El beneficio por acción en 2012, fue de 0,47 euros.

El beneficio neto por acción ha bajado un 6,7%.

- **DIVIDENDO POR ACCIÓN**

Ha sido de 0,48 euros por acción, con una reducción del 8% sobre el año anterior.

- **COTIZACIÓN BURSÁTIL**

Al 31 de diciembre de 2012, la acción de ZARDOYA OTIS cotizaba a 10,80 euros, lo que representa un incremento del 7% respecto a la cotización ajustada por la ampliación de capital del año anterior. En el mismo periodo, el IBEX bajó un 4,7%.

- **DATOS SOBRE CONTRATACIÓN**

El valor efectivo contratado en Bolsa fue de 570 millones de euros, una disminución del 31% sobre los 831 millones de euros del año 2011.

- **RATIOS BURSÁTILES**

El PER	23
El Pay-Out	97,6%

## **3. INFORMACIÓN SOBRE EL PRIMER TRIMESTRE DE 2013**

En diciembre de 2012 la Sociedad Dependiente Puertas Automáticas Portis S.L. adquirió de accionistas minoritarios el 3,07% de sus propias participaciones por importe de 1.201 miles de euros. Esta operación no supone cambios de porcentaje de participación de Zardoya Otis, S.A. en Puertas Automáticas Portis, S.L.

Adicionalmente, el mes de diciembre de 2012, Zardoya Otis, S.A adquirió el 49% restante de la Sociedad Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. por importe de 3.573 miles de euros.

El Consejo de Administración de Zardoya Otis, S.A el día 20 de diciembre de 2012 acordó convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas cuya celebración se dio en segunda convocatoria el día 30 de enero de 2013, aprobándose entre otros los siguientes puntos:

- Aumento de capital por aportación no dineraria consistente en 3.338.463 acciones nominativas representativas de la totalidad del capital social de la Sociedad GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A. por un importe nominal de tres euros mediante la emisión y puesta en circulación de 16.913.367 acciones ordinarias de Zardoya Otis, S.A. de 0,10 euros de valor nominal cada una de ellas.
- Autorización para que, de conformidad con lo previsto en el artículo 149 LSC, la Sociedad pueda aceptar en garantía, directa o indirecta, sus propias acciones modificado para ello el artículo 9 de los Estatutos Sociales

El 7 de febrero de 2013 se produjo el canje de las 3.338.463 acciones de Enor, representantes del 100% de su capital, por las 16.913.367 acciones de Zardoya Otis, S.A. emitidas a tal efecto, quedando inscrita la transacción en el Registro Mercantil de Madrid el pasado 14 de febrero de 2013.

El valor contable atribuido a dichas acciones a precio de mercado es de 175.729.883,13 euros. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización el 14 de marzo de 2013 siendo pignoradas en favor de la Sociedad a dicha fecha un total de 2.198.738 de las Acciones Nuevas en cumplimiento de los acuerdos de adquisición. No existe ningún pacto que restrinja la libre transmisibilidad del resto de las Acciones Nuevas.

El Grupo ENOR, con 60 años de experiencia, se dedica al diseño, fabricación, instalación, conservación y servicios de postventa, igual que Zardoya Otis y además se dedica a ascensores para el sector naval y a la fabricación, venta y mantenimiento de puertas automáticas peatonales y de garaje. En 2011 tuvo unas ventas de 54 millones de euros, EBITDA de 12,8 millones y beneficio después de impuestos de 8,0 millones de euros. Cuenta con 11 Delegaciones en España y 4 en Portugal y una plantilla a 420 personas.

Aporta 18.168 ascensores en mantenimiento de los cuales 14.441 en España y 3.727 en Portugal.

Las cifras de ENOR que por ahora van en línea con lo previsto y se consolidarán durante 2013.

Adicionalmente, existe un pacto de sindicación celebrado entre los dos principales accionistas de la Sociedad; United Technologies Holdings, S.A.S ("UTH") y Euro Syns, S.A., que tiene su origen en la operación de adquisición de Grupo Ascensores Enor, S.A. descrita anteriormente y publicado por medio de Hecho Relevante de fecha 30 de enero de 2013; dicho pacto se celebró en interés de la operación de adquisición de Enor, con el objeto de que UTH sea titular en todo momento de más del 50% de los derechos de voto sobre la Sociedad

Como consecuencia del fallecimiento de nuestro querido Consejero D Javier Zardoya Arana el pasado mes de diciembre, del que ya les informé en enero, el Consejo ha nombrado por cooptación a su hermano D Alberto Zardoya Arana, sujeto a la ratificación por parte de esta Junta en el día de hoy.

Recordar que también les informé que con objeto de acompasar entradas y salidas de caja el pago de dividendos será ahora en la 1ª quincena de abril, julio, octubre y enero. Como ya hemos hecho el pasado 10 de abril con un dividendo a cuenta de 0,10 euros por acción.

#### **4. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS EN PRIMER TRIMESTRE 2013**

##### **Ventas**

La cifra total de Ventas consolidadas del primer trimestre de 2013 ascendió a 180,7 millones de euros, con un 11,6% de reducción sobre las obtenidas en el primer trimestre de 2012.

En Nuevas Instalaciones, la obra ejecutada de 13,1 millones de euros se redujo un 36,4% en relación con la realizada en el primer trimestre de 2012, consecuencia de la ya conocida escasa actividad inmobiliaria en general y en especial de viviendas.

Las Ventas de Servicios alcanzaron los 143,3 millones de euros, con un 5,8% de reducción sobre las obtenidas en el primer trimestre de 2012, afectando principalmente al volumen de modernizaciones.

La cifra neta de Ventas de Exportación consolidada, fue 24,3 millones de euros, con una reducción del 22,9% sobre la obtenida el año pasado. La caída corresponde a la reducción en los pedidos del primer trimestre por acumulación de inventarios en nuestros clientes y es de carácter transitorio.

## Resultados

La cifra de EBITDA en este primer trimestre de 2013 ha sido 61,0 millones de euros en comparación con los 70,0 millones obtenidos en 2012, lo que representa un 12,9% de reducción.

El Beneficio consolidado antes de impuestos de este primer trimestre de 2013 alcanzó los 57,5 millones de euros, cifra 11,3% inferior a los 64,8 millones obtenida el año pasado.

El Beneficio después de impuestos fue de 39,9 millones de euros, cifra inferior en 12,3 % a los 45,5 millones obtenidos en el mismo período 2012.

## Contratos recibidos de Nuevas Instalaciones

La crisis del mercado inmobiliario en España ha seguido afectando a Zardoya Otis en el importe de los contratos recibidos de Nuevas Instalaciones en este trimestre, 19,9 millones de euros, lo que representa un caída del 10% respecto al mismo periodo de 2012, reflejando el desfavorable entorno económico en la Península Ibérica.

La cartera de pedidos es en 2013 de 87,9 millones de euros, lo que representa un 4,1% de incremento.

Durante el primer trimestre de 2013, la actividad de Nuevas Instalaciones aportó un 7,3 % del total de ventas consolidadas.

## Unidades con contrato de mantenimiento

Las unidades con contrato de mantenimiento al finalizar el primer trimestre de 2013 han sido 269.155 unidades, cifra ligeramente superior a la del 2012, sin incluir las unidades procedentes de nuestra reciente adquisición de Grupo Ascensores Enor.

## • DATOS SIGNIFICATIVOS

Al finalizar el primer trimestre del Ejercicio 2013 (1 de Diciembre 2012 – 28 de Febrero 2013) las cifras totales consolidadas y su comparación con las del ejercicio anterior son las siguientes:

*(Cifras consolidadas en millones de euros)*

	2013	2012	% var 13/12
<b>Datos sobre resultados</b>			
EBITDA	61,0	70,0	(12,9)
Beneficio antes de impuestos	57,5	64,8	(11,3)
Beneficio después de impuestos	39,9	45,5	(12,3)
<b>Datos de Ventas</b>			
Venta Nueva	13,1	20,6	(36,4)
Servicio	143,3	152,2	(5,8)
Exportación	24,3	31,5	(22,9)
<b>Total</b>	<b>180,7</b>	<b>204,3</b>	<b>(11,6)</b>
	2013	2012	% var 13/12
Contratos Recibidos	19,9	22,1	(10,0)
Pendiente de Ejecutar	87,9	84,4	4,1
Unidades con contrato de mantenimiento	269.155	268.152	0,4

Como pueden apreciar por los resultados del primer trimestre la coyuntura continua desfavorable, aunque la reducción de exportación es circunstancial y confiamos en que se recupere.

- **DIVIDENDOS**

En línea con estos resultados y siguiendo nuestra política de distribución de un payout próximo al 100% el 21 de marzo de 2013 Zardoya Otis, S.A. declaró el primer dividendo del año natural 2013, y primero a cuenta de los resultados del ejercicio, a pagar el 10 de abril de 2013 y por un importe de 0,10 euros brutos por acción, el importe total resultante es 40.215 mil euros.

En esta Junta aprobaremos un segundo dividendo en forma de distribución dineraria de prima de emisión por un importe de 0,08 euros por acción a pagar el próximo 10 de julio e inmediatamente después una ampliación de capital gratuita con cargo a reservas de 1 acción nueva por cada 25 antiguas.

Recientemente el Presidente de Otis nos ha concedido 2 premios significativos:

Al crecimiento por la adquisición de ENOR

A la innovación por el sistema MPD de pantallas que en el ascensor dan toda clase de información al usuario incluso la imagen de la persona que le atiende en caso de atrapamiento.

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

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

Un saludo



Mario Abajo García

# Datos Significativos al 30 de Noviembre

(Fecha cierre del ejercicio)

(Cifras consolidadas en millones de euros)

DATOS SOBRE RESULTADOS	2012	2011	2010	2009	2008	% variación sobre año anterior			
						12/11	11/10	10/09	09/08
Beneficio antes de Impuestos	261,0	276,1	291,8	288,1	284,8	(5,5)	(5,4)	1,3	1,2
Resultado atribuido a la entidad dominante	181,1	194,0	205,1	202,1	201,1	(6,7)	(5,4)	1,5	0,5
EBITDA	278,0	289,2	305,5	299,5	296,6	(3,9)	(5,3)	2,0	1,0
Cash-Flow	197,9	209,2	221,0	216,2	217,1	(5,4)	(5,3)	2,2	(0,4)
Dividendos brutos	176,7	191,5	194,3	198,1	193,6	(7,7)	(1,5)	(1,9)	2,3

RECURSOS PROPIOS	2012*	2011*	2010	2009	2008	% variación sobre año anterior			
						12/11	11/10	10/09	09/08
Capital y Reservas	238,5	229,5	244,0	233,3	230,4	3,9	(6,0)	4,6	1,2

(\*) Incluye Acciones y participaciones en patrimonio propias

DATOS DE VENTAS	2012	2011	2010	2009	2008	% variación sobre año anterior			
						12/11	11/10	10/09	09/08
Venta Nueva	74,3	93,7	115,5	139,8	200,7	(20,7)	(18,8)	(17,4)	(30,3)
Servicio	602,8	631,0	666,7	668,2	651,7	(4,5)	(5,3)	(0,2)	2,5
Exportación Total	144,6	109,2	94,4	94,2	99,3	32,4	15,7	0,2	(5,1)
Exportación a Portugal y Marruecos (*)	(12,5)	(14,8)	(13,7)	(17,1)	(15,1)	(15,8)	8,1	(19,5)	13,0
Exportación Neta	132,1	94,3	80,6	77,1	84,2	40,0	17,0	4,5	(8,4)
Total	809,1	819,1	862,8	885,1	936,6	(1,2)	(5,1)	(2,5)	(5,5)

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

DATOS DE VENTA NUEVA	2012	2011	2010	2009	2008	% variación sobre año anterior			
						12/11	11/10	10/09	09/08
Contratos recibidos	78,6	90,4	114,1	114,7	191,2	(13,1)	(20,8)	(0,6)	(40,0)
Pendiente ejecutar	66,6	87,6	107,6	117,4	151,6	(24,0)	(18,5)	(8,3)	(22,6)

DATOS DE SERVICIO	2012	2011	2010	2009	2008	% variación sobre año anterior			
						12/11	11/10	10/09	09/08
Unidades con contrato de mantenimiento	270.082	268.915	268.147	264.871	250.871	0,4	0,3	1,2	5,6
Puntos de asistencia	375	364	374	372	367	3,0	(2,7)	0,5	1,4

PLANTILLA	2012	2011	2010	2009	2008	% variación sobre año anterior			
						12/11	2006	10/09	09/08
Personal en plantilla	5.332	5.425	5.602	5.854	6.046	(1,7)	(3,2)	(4,3)	(3,2)



# Datos Bursátiles al 31 de Diciembre

(euros)

DATOS DEL CAPITAL	2012	2011	2010	2009	2008
Acciones amortizadas		0			
Número de acciones antes de Ampliación Splits	<b>366.896.666</b>	349.425.397	332.786.093	316.939.137	288.126.489
Ampliaciones de Capital (100% liberadas)	<b>1x20</b>	1x20	1x20	1x20	1x10
Número de acciones a 31 de Diciembre	<b>385.241.499</b>	366.896.666	349.425.397	332.786.093	316.939.137
Valor nominal por acción	<b>0,10</b>	0,10	0,10	0,10	0,10
Capital Social (millones)	<b>38,5</b>	36,7	34,9	33,3	31,7

BENEFICIO POR ACCIÓN	2012	2011	2010	2009	2008
Beneficio Neto por acción	<b>0,470</b>	0,529	0,587	0,607	0,635
Ajustado por ampliaciones de capital	<b>0,470</b>	0,504	0,532	0,524	0,522
% Variación Beneficio Neto ajustado	<b>(6,7)</b>	(5,4)	1,5	0,5	14,4
EBITDA por acción	<b>0,722</b>	0,788	0,874	0,900	0,936
Ajustado por ampliaciones de capital	<b>0,722</b>	0,751	0,793	0,777	0,770
% Variación EBITDA ajustado	<b>(3,9)</b>	(5,3)	2,0	1,0	6,8

DIVIDENDO POR ACCIÓN*	2012	2011	2010	2009	2008
Dividendo por acción	<b>0,482</b>	0,548	0,584	0,625	0,672
Ajustado por ampliaciones de capital	<b>0,482</b>	0,522	0,530	0,540	0,541
% Variación dividendo ajustado	<b>(7,74)</b>	(1,47)	(1,89)	(0,18)	10,00

(\*) Calculado con los dividendos con cargo al ejercicio con el número de acciones al 31 de Diciembre

COTIZACIÓN BURSÁTIL	2012	2011	2010	2009	2008
Valor 1 acción	<b>10,80</b>	10,60	10,54	13,61	12,69
Ajustado por ampliaciones de capital	<b>10,80</b>	10,10	9,56	11,76	10,44
% Variación cotización ajustada	<b>7,0</b>	5,6	(18,7)	12,6	(27,9)

RENTABILIDAD ANUAL DE UNA ACCIÓN (%) (*)	2012	2011	2010	2009	2008
Por dividendo	<b>4,542</b>	5,199	4,291	4,925	3,469
Por variación cotización ajustada	<b>6,981</b>	5,598	(18,685)	12,612	(27,935)
Total	<b>11,523</b>	10,797	(14,394)	17,537	(24,466)

(\*) 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	2012	2011	2010	2009	2008
Capitalización bursátil (millones)	<b>4.161</b>	3.889	3.683	4.529	4.022
Frecuencia de cotización (%)	<b>100,0</b>	100,0	100,0	100,0	100,0
Valor efectivo contratado (millones)	<b>570</b>	831	1.167	786	1.090

RATIOS BURSÁTILES	2012	2011	2010	2009	2008
PER (Precio/Beneficio: número de veces)	<b>23,0</b>	20,0	18,0	22,4	20,0
Pay-out % (Dividendos pagados/Beneficio Neto)	<b>97,6</b>	98,7	94,8	98,0	96,3

VARIACIÓN DE LOS ÍNDICES BURSÁTILES	2012	2011	2010	2009	2008
<b>Zardoya Otis, S.A.</b>					
Capitalización bursátil a 31/12 (Mill. ₧)	<b>4.161</b>	3.889	3.683	4.529	4.022
Capitalización bursátil a 1/1/1990 (Mill. ₧) (Comienzo IBEX-35)	<b>331</b>	331	331	331	331
Variación de la Capitalización Bursátil desde 1/1/1990	<b>3.829</b>	3.558	3.352	4.198	3.691
% Variación de la Capitalización Bursátil desde 1/1/1990	<b>1.155,5</b>	1.037,6	1.011,4	1.266,7	1.113,7
% Variación Interanual de la Capitalización Bursátil	<b>7,0</b>	5,6	(18,7)	12,6	(27,9)
<b>IBEX-35</b>					
IBEX-35 a 31/12	<b>8.168</b>	8.566	9.859	11.940	9.196
IBEX-35 a su comienzo (1/1/1990)	<b>3.000</b>	3.000	3.000	3.000	3.000
Variación del IBEX-35 desde 1/1/1990	<b>5.168</b>	5.566	6.859	8.940	6.196
% Variación del IBEX-35 desde 1/1/1990	<b>172,3</b>	185,5	228,6	298,0	206,5
% Variación Interanual del IBEX-35	<b>(4,7)</b>	(13,1)	(17,4)	29,8	(39,4)





## 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 2012 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones (CNIIF) adoptadas en la Unión Europea y que están vigentes a dicha fecha.

# Evolución del negocio

## Resultados

El Beneficio consolidado antes de impuestos al cierre de ejercicio 2012 alcanzó los 261,0 millones de euros, cifra 5,5 % inferior a los 276,1 millones de euros obtenida en 2011.

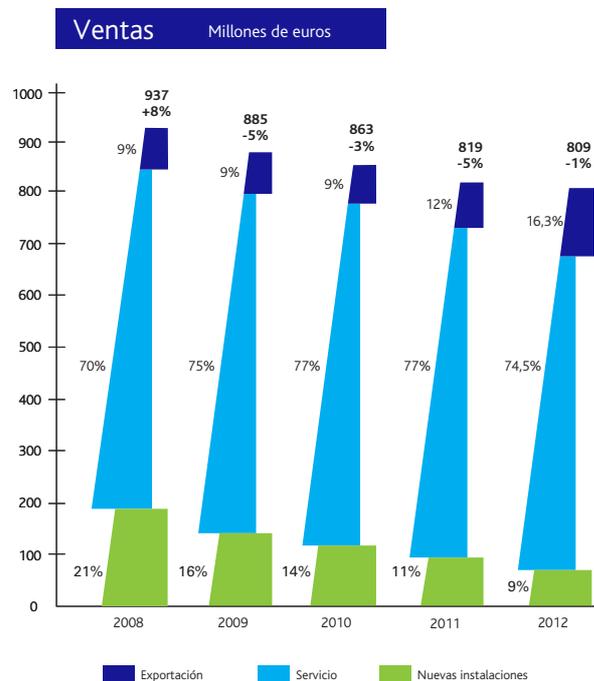
La cifra de EBITDA (resultado de explotación más amortizaciones) obtenida en 2012 ha sido 278,0 millones de euros, 3,9% inferior a los 289,2 millones de euros obtenidos en 2011.

El Beneficio consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas (beneficio neto después de intereses minoritarios) ascendió a 181,1 millones de euros, un 6,7 % inferior al mismo periodo de 2011, correspondiente a un descenso en el negocio en España del 5,9% y de Portugal en 12.2% parcialmente compensado por una mejora en Marruecos del 13.3%.

El cash-flow consolidado (resultado neto más amortizaciones) al cierre de ejercicio 2012 fue de 197,9 millones de euros, 5,4% por debajo del obtenido en 2011.

## Ventas totales

La cifra total de Ventas consolidadas del ejercicio 2012 ascendió a 809,1 millones de euros, frente a los 819,1 millones de euros de 2011, lo que representó una disminución del 1,2 %.





## Venta Nueva

**Obra ejecutada:** El valor de la obra ejecutada en 2012 fue de 74,3 millones de euros cifra inferior en 20,7% a la realizada en 2011 como consecuencia de la ya conocida escasa actividad de construcción en general y en especial de viviendas.

En 2012, las ventas por nuevas instalaciones supusieron un 9,2% de las ventas totales (11,4% en 2011).

**Contratos recibidos:** El valor de los contratos de nuevas instalaciones recibidos en 2012 fue de 78,6 millones de euros, cifra 13,1% inferior a la de 2011.

**Cartera pendiente de ejecutar:** Como consecuencia de la reducción en los contratos recibidos en años anteriores, la cartera de pedidos pendientes de ejecutar al fin del ejercicio 2012, se redujo un 24,0%, alcanzando una cifra de 66,6 millones de euros.

## Servicio

**Ventas:** La venta consolidada de Servicios alcanzó los 602,8 millones de euros, lo que significa un 4,5 % menos que la obtenida en 2011, afectado principalmente por el menor volumen de modernizaciones.

La actividad de servicios ha supuesto en 2012 un 74,5% de la facturación total del Grupo.

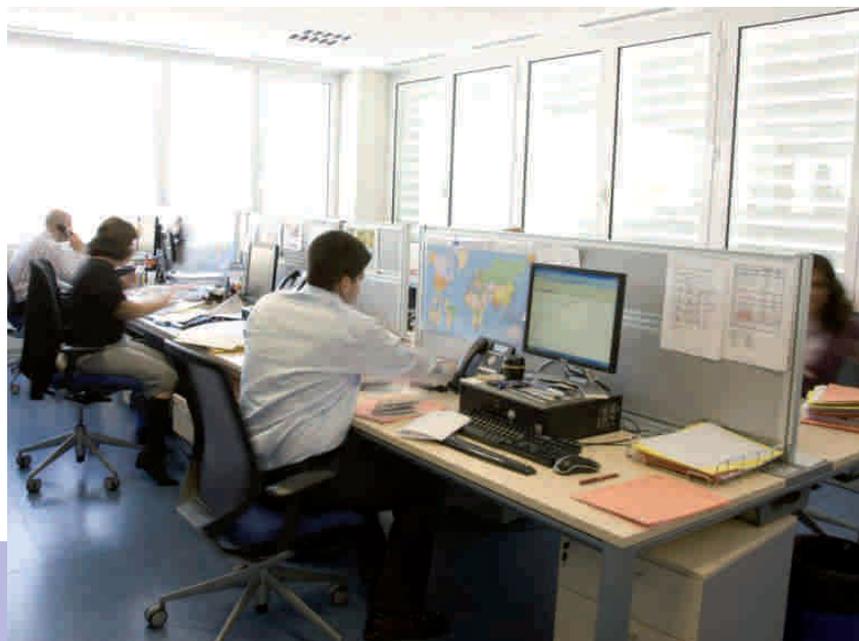
### Unidades de mantenimiento:

En 2012, la cartera crece un 0,4% respecto 2011. En total, el Grupo mantiene 270.082 unidades.

## Exportación

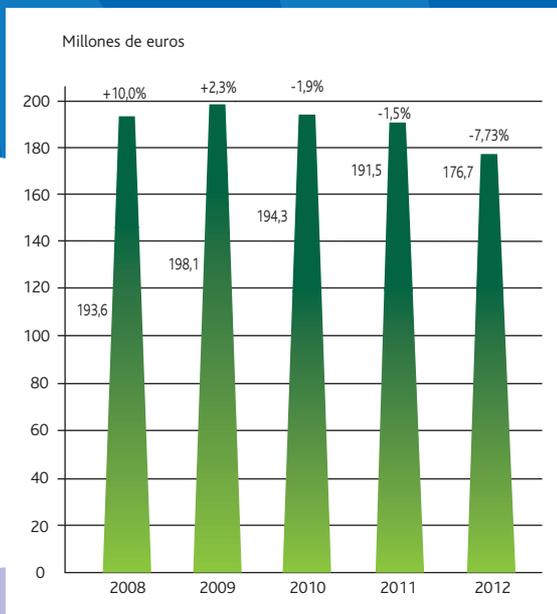
La Venta neta por Exportación contribuye a paliar la reducción del mercado interno, así una vez eliminadas en consolidación las ventas a nuestras subsidiarias en Portugal y en Marruecos, ascienden a 132,1 millones de euros, con un incremento del 40% sobre la cifra obtenida el año pasado.

La exportación representó en 2012 el 16,3% de las ventas consolidadas del Grupo (11,5% en 2011).



## Plantilla de personas empleadas

Al finalizar el ejercicio 2012, el Grupo empleaba a 5.332 personas con una reducción del 1,7% respecto del mismo periodo anterior.



## Dividendos

Los 4 dividendos distribuidos y pagados en el año natural 2012 han sido los siguientes:

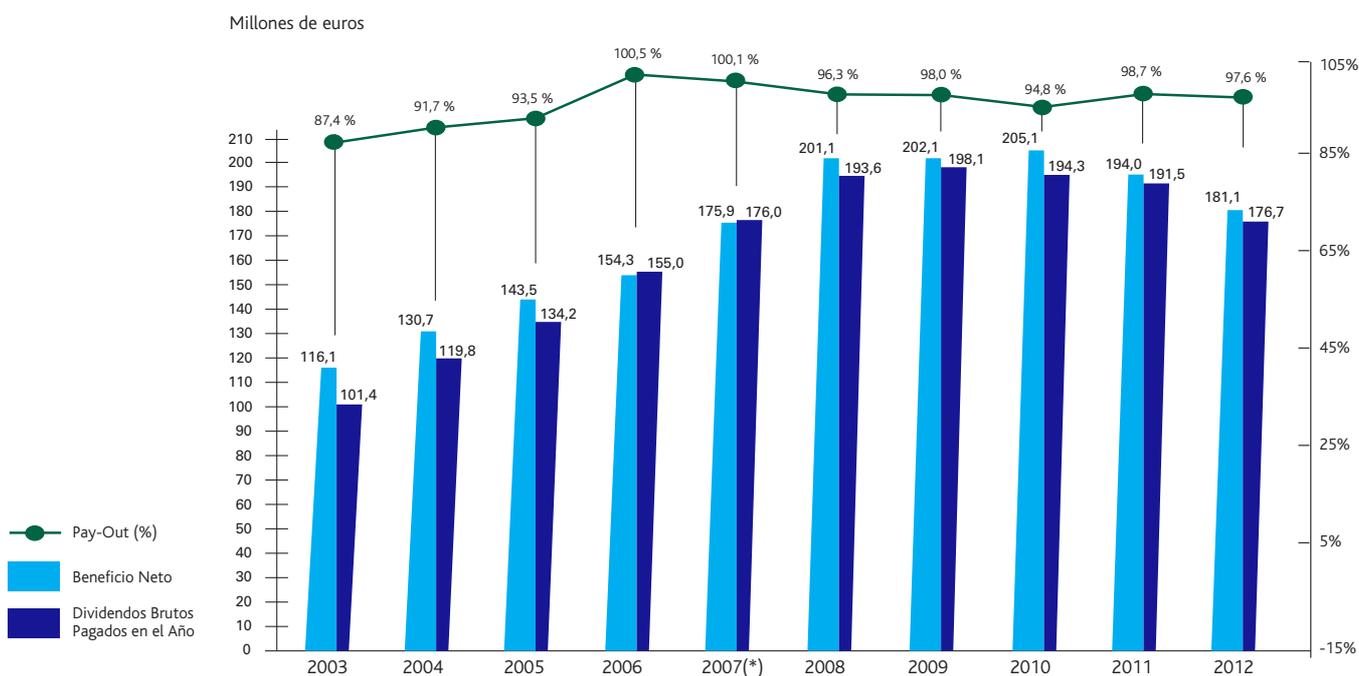
Número	Fecha	Bruto por Acción	Con cargo a	Acciones con Derecho a dividendo	Dividendo bruto total
129	12 Marzo	0,120 euros	1º a cta. 2012	366.896.666	44.027.599,92
130	11 Junio	0,120 euros	2º cargo a Reservas	366.896.666	44.027.599,92
131	10 Septiembre	0,120 euros	2º a cta. 2012	385.241.499	46.228.979,88
132	10 Diciembre	0,110 euros	3º a cta. 2012	385.241.499	42.376.564,89
<b>TOTAL DIVIDENDOS PAGADOS EN 2012</b>					<b>176.660.744,61</b>

El primer dividendo trimestral, a cuenta de los resultados de 2012, fue pagado al total de acciones en circulación: 366.896.666, por un importe bruto de 44.027.599,92 Euros. El segundo dividendo trimestral distribuido el 11 de Junio de 2012 fue pagado contra la Reserva Voluntaria y abonado al total de acciones en circulación: 366.896.666. Al tercero y al cuarto dividendo, a cuenta de los resultados de 2012, distribuidos el 10 de septiembre de 2012, y 10 de diciembre de 2012 respectivamente, tuvieron derecho también las 18.344.833 acciones provenientes de la

ampliación de capital liberada 1 x 20 llevada a cabo el 14 de junio de 2012, con lo que el total de acciones con derecho a dividendo quedaba establecido en 385.241.499. A su vez, estuvieron excluidas las acciones que a dichas fechas estaban en autocartera.

Los dividendos pagados en 2012 ascendieron a 176,7 millones de euros, frente a los 191,5 millones del ejercicio anterior, lo que representa una reducción del 7,73% y supone un pay-out del 97,6% del Resultado consolidado del Grupo Zardoya Otis.

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



(\*) Antes de Resultado Extraordinario

## Evolución del capital

### Ampliación del capital social

El 14 de junio de 2012, 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 24 de mayo de 2012.

La proporción fue de una acción nueva por cada veinte antiguas en circulación, mediante la emisión de 18.344.833 nuevas acciones totalmente liberadas con cargo a la Reserva Voluntaria, por un importe de 1.834.483,30 euros.

La suscripción tuvo lugar entre el 14 y el 29 de junio de 2012, ambos inclusive. Como resultado de esta

ampliación, el capital social pasó a ser de 38.524.149,90 euros y a estar representado por 385.241.499 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 2012.

Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao, con efectos 20 de Agosto de 2012.

### Acciones propias

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Zardoya Otis, S.A. celebrada el 23 de mayo de 2011, concedió autorización al Consejo de Administración, para la adquisición directa o indirecta de acciones propias de Zardoya Otis, S.A., hasta el máximo igualmente permitido por la ley.

El Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión del día 27 de octubre de 2011 acordó, al amparo de dicha autorización, adquirir acciones propias al objeto de que pudieran ser utilizadas en cualquier operación de adquisición de sociedades de las que habitualmente realiza la Sociedad y que implicase un canje de acciones.

La adquisición derivativa de acciones propias se ha realizado de acuerdo con lo establecido en la mencionada autorización de la Junta General Ordinaria de Accionistas y con sujeción a las siguientes condiciones: (i) hasta un límite máximo de 0,5% del número de acciones representativas del capital social de la Sociedad, equivalentes a 1.835.000 acciones; y (ii) durante un plazo de ejecución que expiró el día 30 de abril de 2012; todo ellos con sujeción al Reglamento (CE) 2273/2003 y demás normativa aplicable.

En Diciembre de 2011, Zardoya Otis, S.A. adquirió 176.619 acciones propias por un valor de EMIs 1 828. Adicionalmente como consecuencia de la operación de adquisición de Montes Tallón S.A., Zardoya Otis,

S.A. ha entregado en diciembre de 2011 como pago y en canje 1.010.905 acciones propias que se mantenían en cartera, quedando al 30 de noviembre de 2012, 46.231 acciones propias en cartera valoradas a su precio de adquisición por importe de EMIs 425 (Al cierre del ejercicio 2011, Zardoya Otis, S.A tenía en cartera 878.316 acciones propias por un valor de EMIs 8 322). Las 46.231 acciones propias en cartera incluyen las 2.101 acciones asignadas en la ampliación de capital liberada efectuada por la sociedad.





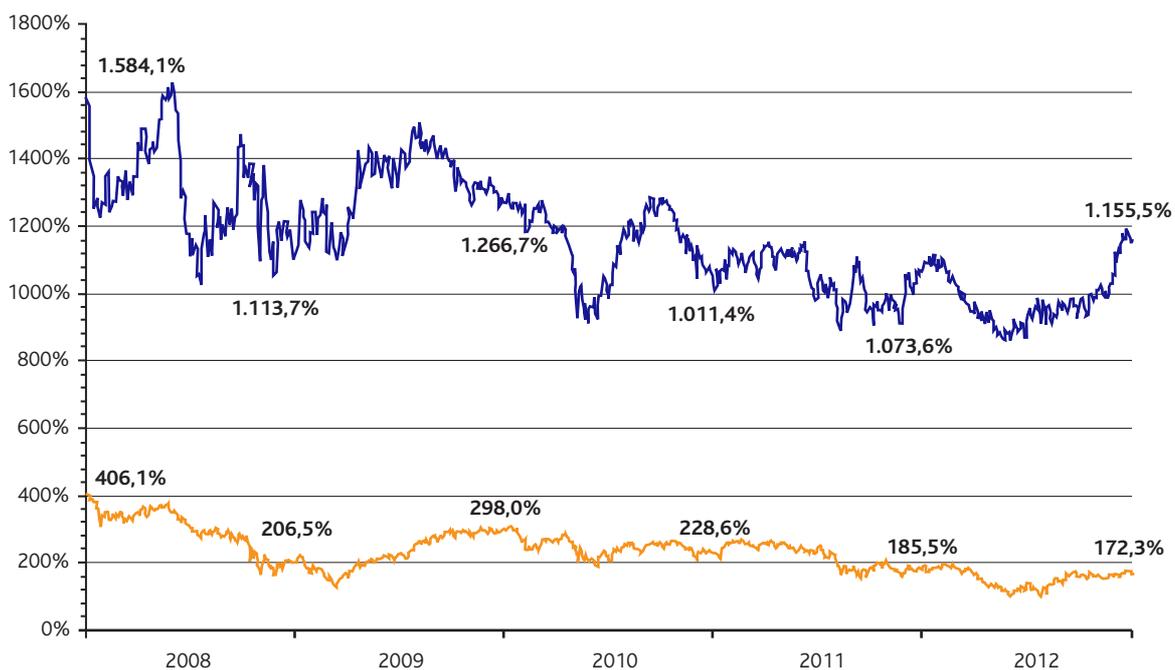
## Evolución de Zardoya Otis en Bolsa

El precio de la acción al cierre de 2012 fue de 10,80 euros por acción, lo que supuso un incremento de valor del 7,0 % respecto del valor ajustado al cierre de 2011; en tanto que el IBEX se redujo en un 4,7%

El precio de la acción se ajusta a efectos comparativos como consecuencia de la ampliación de capital 1 x 20 totalmente liberada realizada en Junio de 2012.

### % Variación de Índices Bursátiles

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



■ % Variación Capitalización Bursátil de Zardoya Otis

■ % Variación Índice IBEX-35

## Datos Bursátiles Históricos

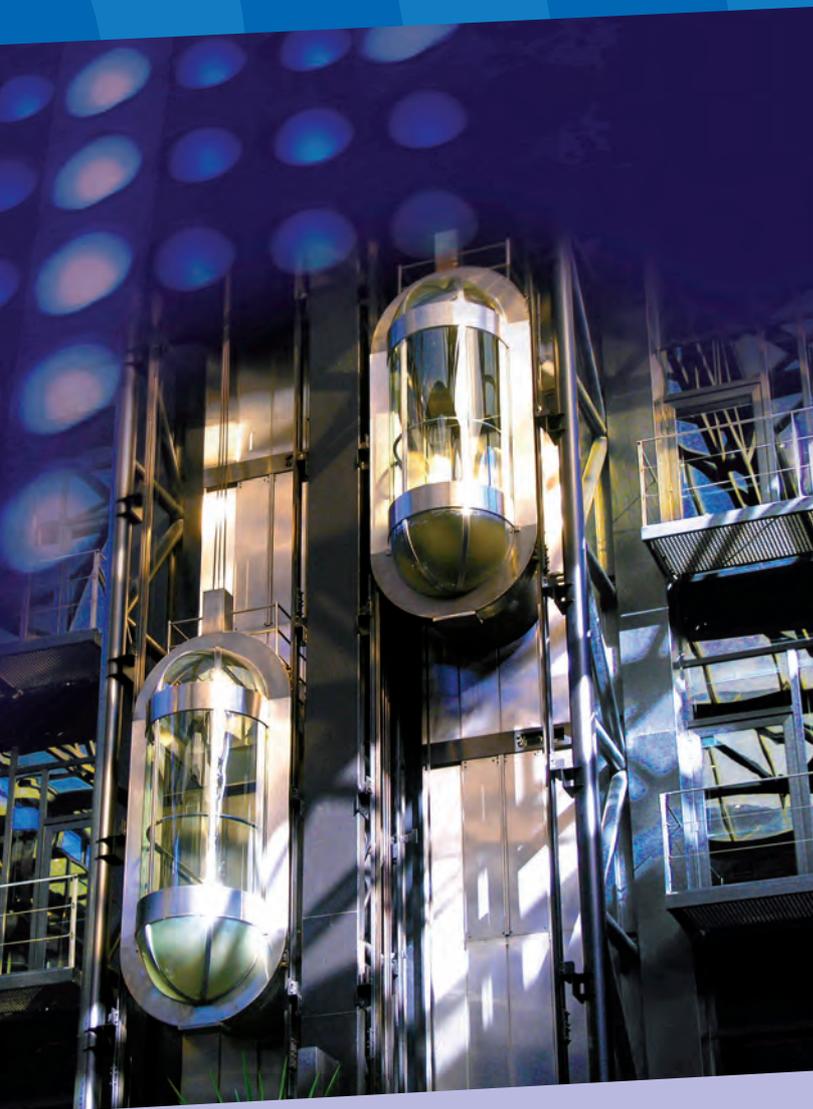
(Valores en euros)

### Cotización de las Acciones

Año	Ampliaciones de Capital liberadas y Splits	Último Valor	Valor Ajustado	Variación año %	P.E.R.	Pay-Out %	Capitalización Bursátil (Millones)
dic-74		37,68	<b>0,03</b>		14,3		<b>13,3</b>
dic-90		63,71	<b>0,91</b>	<b>5,7</b>	13,8	<b>80,1</b>	<b>350,2</b>
dic-91	1 x 5	61,30	<b>1,05</b>	<b>15,5</b>	14,0	<b>75,5</b>	<b>404,4</b>
dic-92		52,23	<b>0,89</b>	<b>(14,8)</b>	11,0	<b>79,8</b>	<b>344,6</b>
dic-93	1 x 10	81,74	<b>1,54</b>	<b>72,2</b>	17,0	<b>80,8</b>	<b>593,1</b>
dic-94	1 x 10	82,28	<b>1,70</b>	<b>10,7</b>	17,4	<b>57,4</b>	<b>656,8</b>
dic-95	1 x 10	79,63	<b>1,81</b>	<b>6,5</b>	17,0	<b>98,4</b>	<b>699,2</b>
dic-96	1 x 10	90,75	<b>2,28</b>	<b>25,4</b>	19,5	<b>100,8</b>	<b>876,5</b>
dic-97	1 x 10	106,68	<b>2,94</b>	<b>29,3</b>	22,0	<b>80,8</b>	<b>1.133,4</b>
dic-98	split 5 x 1 más 1 x 6	26,62	<b>4,28</b>	<b>45,6</b>	28,9	<b>84,7</b>	<b>1.649,8</b>
dic-99	split 2 x 1 más 1 x 10	9,77	<b>3,46</b>	<b>(19,3)</b>	21,2	<b>89,9</b>	<b>1.332,1</b>
dic-00	1 x 10	9,35	<b>3,64</b>	<b>5,3</b>	19,7	<b>94,0</b>	<b>1.402,3</b>
dic-01	1 x 10	10,42	<b>4,42</b>	<b>21,5</b>	20,7	<b>90,8</b>	<b>1.703,6</b>
dic-02	1 x 10	12,55	<b>5,83</b>	<b>31,8</b>	22,9	<b>88,9</b>	<b>2.245,2</b>
dic-03	1 x 10	16,50	<b>8,43</b>	<b>44,6</b>	28,0	<b>87,4</b>	<b>3.247,1</b>
dic-04	1 x 10	18,87	<b>10,60</b>	<b>25,8</b>	31,2	<b>91,7</b>	<b>4.084,9</b>
dic-05	1 x 10	21,40	<b>13,23</b>	<b>24,7</b>	35,5	<b>93,5</b>	<b>5.095,8</b>
dic-06	1 x 10	22,98	<b>15,62</b>	<b>18,1</b>	39,0	<b>100,5</b>	<b>6.019,2</b>
dic-07	1 x 10	19,37	<b>14,49</b>	<b>(7,3)</b>	31,7 (*)	<b>100,1 (*)</b>	<b>5.581,0</b>
dic-08	1 x 10	12,69	<b>10,44</b>	<b>(27,9)</b>	20,0	<b>96,3</b>	<b>4.022,0</b>
dic-09	1 x 20	13,61	<b>11,76</b>	<b>12,6</b>	22,4	<b>98,0</b>	<b>4.529,2</b>
dic-10	1 x 20	10,54	<b>9,56</b>	<b>(18,7)</b>	18,0	<b>94,8</b>	<b>3.682,9</b>
dic-11	1 x 20	10,60	<b>10,10</b>	<b>5,6</b>	20,0	<b>98,7</b>	<b>3.889,1</b>
dic-12	1 x 20	10,80	<b>10,80</b>	<b>7,0</b>	23,0	<b>97,6</b>	<b>4.160,6</b>

(\*) Sin Resultado Extraordinario





## Evolución Previsible

En 2012 ha continuado la caída en ventas como consecuencia de la situación general económica y en particular del sector de la construcción. En este sentido, la cartera de pedidos de nuevas instalaciones cae un 24,0%, mientras que en el área de servicios la reducción de ventas es sólo del 4,5% debido fundamentalmente al retraso la toma de decisiones de modernización por parte de nuestros clientes.

A final de 2012 las ventas de Nuevas Instalaciones han representado el 9,2% de las ventas totales, en tanto que la actividad principal que es el Servicio alcanza el 74,5% del total y la Exportación, que experimenta un fuerte crecimiento, el 16,3%.



## Descripción General de la Política de Riesgo del Grupo

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.

La gestión del riesgo está controlada por la Dirección del Grupo con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante. La Dirección evalúa y cubre los riesgos financieros en colaboración con las unidades operativas del Grupo, con el fin de:

- Garantizar que los riesgos más relevantes sean identificados, evaluados y gestionados,
- Que exista una adecuada segregación operativa de las funciones de gestión de riesgo,
- Asegurar que el nivel de exposición al riesgo asumido por el Grupo en sus operaciones es acorde con su perfil de riesgo.

En la Nota 3 de la memoria del ejercicio 2012 de Zardoya Otis, S.A y Sociedades Dependientes se presenta la información referida con los siguientes riesgos:

### a) Riesgo de mercado:

- (a) Riesgo de tipo de cambio
- (b) Riesgo de precio
- (c) Riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo y del valor razonable

### b) Riesgo de crédito

### c) Riesgo de liquidez

### d) Riesgo del capital

El Comité de Auditoría es responsable de revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente, a través de dispositivos de control que permiten evaluar los principales riesgos potenciales

de la Sociedad y del Grupo, y evaluar los sistemas de control de riesgos, adaptados al perfil de riesgo de la Sociedad y su Grupo.

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

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.

El Grupo no tiene concentraciones significativas de riesgo en clientes y no existen saldos significativos con una antigüedad elevada de crédito; sin embargo dado el deterioro en la situación económica nacional, 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.





## Hechos significativos al 30 de noviembre de 2012 y hechos posteriores

El 3 de Agosto de 2012, Zardoya Otis suscribió con los accionistas titulares del 100% del capital social de Grupo Ascensores Enor, S.A. ("Enor") un Acuerdo de Aportación que establece los términos y condiciones conforme a los que dichos accionistas, aportarán a la Sociedad la totalidad de sus acciones en Enor. Enor es, a su vez, titular, directa o indirectamente, del 100% del capital de una serie de filiales que operan en el sector de los ascensores, de las escaleras mecánicas y de las puertas automáticas en España y Portugal.

El 3 de Diciembre de 2012 Zardoya Otis, S.A. declaró el cuarto dividendo del año natural 2012, tercero a cuenta de los resultados del ejercicio, por un importe de 0,110 Euros brutos por acción, el importe resultante es un dividendo total bruto de EMLs. 42 377.

El Consejo de Administración de Zardoya Otis, S.A. en reunión del día 20 de diciembre de 2012 acordó convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas cuya celebración se dio en segunda convocatoria el día 30 de enero de 2013, acordándose los siguientes puntos:

1. Aumento de capital por aportación no dineraria consistente en 3.338.463 acciones nominativas representativas de la totalidad del capital social de la Sociedad GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A. por un importe nominal de tres euros mediante la emisión y puesta en circulación de 16.913.367 acciones ordinarias de Zardoya Otis, S.A. de 0,10 euros de valor nominal cada una de ellas.
2. Autorización para que, de conformidad con lo previsto en el artículo 149 LSC, la Sociedad pueda aceptar en garantía, directa o indirecta, sus propias acciones.
3. Modificación del artículo 9 de los Estatutos Sociales (Derechos que confieren las acciones)
4. Delegación en el Consejo de Administración para la interpretación, subsanación, ejecución, formalización e inscripción de los acuerdos adoptados.

En relación al aumento de capital por aportación no dineraria se acordó en la Junta General Extraordinaria de Accionistas aumentar el capital social de la Sociedad, que ascendía a dicha fecha a 38.524.149,90 euros en la cuantía de 1.691.336,70 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 16.913.367 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de 0,10 euros de valor nominal cada una de ellas, y una prima de emisión de 9,10 euros por acción (lo que asciende a un total de 153.911.639,70 euros en concepto de prima de emisión. En consecuencia, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales el importe total del Aumento de Capital proyectado es de 155.602.976,40 euros a efectos mercantiles. El 7 de febrero de 2013 se produjo el canje de 3.338.463 acciones de Enor, representantes del 100% de su capital, por las 16.913.367 acciones de Zardoya Otis, S.A. emitidas a tal efecto. El valor contable atribuido a dichas acciones a precio de mercado es de 175.729.883,13 euros. Encontrándose dichas acciones pendientes de ser admitidas a cotización a la fecha de formulación de las cuentas anuales consolidadas.

Las acciones emitidas en ejecución del Aumento de Capital fueron íntegramente desembolsadas por los accionistas titulares de acciones representativas del 100% del capital social de Grupo Ascensores Enor, S.A. (ENOR) mediante la aportación no dineraria de 3.338.463 acciones nominativas de ENOR, de tres euros de valor nominal cada una de ellas, representativas de la totalidad de su capital social de ENOR. El valor conjunto de las acciones de ENOR asciende a 155.602.976,40 euros, y por tanto es coincidente con el importe del Aumento de Capital (Incluida la Prima de emisión).



A la fecha de formulación de las cuentas anuales consolidadas, existe un pacto de sindicación celebrado entre los dos principales accionistas de la Sociedad; United Technologies Holdings, S.A.S (UTH) y Euro Syns, S.A., que tiene su origen en la operación de adquisición de Grupo Ascensores Enor, S.A. descrita anteriormente y publicado por medio de Hecho Relevante de fecha 30 de enero de 2013.

El referido pacto de sindicación se celebró en el interés de la operación de adquisición de Enor, con el objeto de que UTH sea titular en todo momento de más del 50% de los derechos de voto sobre la Sociedad.

Adicionalmente, en diciembre de 2012 la Sociedad Dependiente Puertas Automáticas Portis S.L. adquirió a uno de los accionistas el 3,07% de las participaciones por importe de EMLs 1 201. Esta operación no supone cambios de porcentaje de participación de Zardoya Otis, S.A. en Puertas Automáticas Portis, S.L.

En el mes de diciembre de 2012, Zardoya Otis, S.A. adquirió el 49% de la Sociedad Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. por importe de EMLs 3 573.

Estas transacciones se presentarán en las cifras consolidadas del ejercicio fiscal iniciado en diciembre de 2012 y se tratarán de acuerdo con la política de transacciones con minoritarios, considerando que en 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.

## Informe Anual de Gobierno Corporativo

El Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2012, forma parte del presente Informe de Gestión y fue remitido a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y registrado en la página web con fecha 22 de Marzo de 2013.

Dicho Informe se incluye en la página 141 de este Informe Anual.

# Nuestros tres principios internos



Hay tres normas fundamentales que todos los empleados de Otis en el mundo deben seguir cada día. Estas normas son tan importantes para la compañía que las llamamos Los tres principios. Por 'principio' queremos decir que nunca se romperán o se pondrán en peligro. Estos son la seguridad, la ética y los controles internos.

Nunca hay una excusa aceptable para engañar o tomar atajos con cualquiera de los tres principios. No beneficia a la compañía, ni a los empleados, ni a los clientes ni a los accionistas. Otis es la mejor empresa de ascensores del mundo y tenemos que dar ejemplo en el sector.

## Seguridad

En 2012 renovamos la Visión de Seguridad, Salud y Medio Ambiente para reafirmar nuestro compromiso y nuestros valores que se resumen en los siguientes puntos:

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

Como soporte a esta visión y valores, tenemos implantado un Sistema de Gestión de Seguridad, Salud y Medio Ambiente que nos permite la mejora

continua de los parámetros de control establecidos. Gracias a él, el índice de accidentabilidad también se redujo en 2012 con respecto al año anterior confirmando la tendencia histórica de mejora.

Zardoya Otis cuenta con la certificación del Sistema de Prevención de Riesgos Laborales y la certificación OSHAS 1801:2007, que es la evaluación reconocida internacionalmente para los sistemas de gestión de la seguridad y la salud en el trabajo, y la certificación ISO 14001:2004 de medio ambiente en las fábricas, direcciones de zona y empresas asociadas.

Algunos de los programas más significativos que han contribuido a la obtención de estos resultados son:

- Programa de formación, a través de las reuniones mensuales de cada supervisor con sus técnicos y de cursos para la mejora del comportamiento de seguridad, de gestión de seguridad y medio ambiente para mandos, y cursos de auditorías.
- Programa de comunicación, gracias a la celebración del Día de la Seguridad y el Medio Ambiente (25 de febrero), el concurso de posters y dibujos para empleados y familiares, la Jornada de Reflexión de Seguridad, con presentaciones y vídeos para promover la prevención, y los mensajes de seguridad que se envían por SMS y las estadísticas mensuales

**OTIS** THE WAY TO... **25 de Febrero de 2013** **TODOS SEGUROS** **+** **🌳**

### Día de la Seguridad y el Medio Ambiente

**Hay más de una razón para cuidar de la seguridad y del medio ambiente**

- Cada día
- En cada trabajo
- Por cada empleado

**.....Ellos nos necesitan**

Dirección de Seguridad y Obras - 2013

## Ética

Nuestra compañía, como miembro de UTC, está dedicada a observar las normas más rigurosas de ética y conducta empresarial. Estas abarcan nuestras relaciones con los clientes, proveedores, competidores, comunidades en las que actuamos, y entre los empleados de todo nivel de la organización.

Para soportar estas normas de conducta de buenas prácticas de negocio existe un Código de Ética en vigor desde 1990, que es una expresión viva de nuestros valores fundamentales y representa el marco para la toma de decisiones.

Asimismo, y con operatividad desde 1986, existe una vía de comunicación libre para todas las personas de la compañía a través del programa Diálogo.

En el marco definido por estos dos pilares de nuestra conducta empresarial, las acciones más relevantes llevadas a cabo durante 2012 fueron las siguientes:

- Compromiso de la dirección para cumplir y hacer cumplir el Código de Ética, siendo un ejemplo visible de comportamiento ético, a la vez que investigando y analizando hasta su resolución final los posibles casos de incumplimiento detectados.
- Soportar y estimular desde la dirección el programa Diálogo para la libre expresión de opiniones de los empleados de la compañía, siendo convenientemente analizados y dando la oportuna respuesta al emisor.
- Programa de comunicación sobre ética a través de posters especificados desplegados en todos los centros de trabajo, así como la publicación en nuestra revista Gente Otis de artículos temáticos.
- Formación continua sobre ética mediante un curso general para todas las personas de la compañía y cursos on-line para empleados a través de intranet.
- Recopilación, estudio y dictamen final sobre posibles conflictos de intereses quedando todos ellos resueltos y documentados.



- Realización de la encuesta de empleados 2012, donde en el apartado de ética se mejoró la evaluación respecto a la anterior encuesta en 8 puntos porcentuales.
- Comunicación a nuestros proveedores de la política de "no regalos" de la compañía con estricto seguimiento de su cumplimiento.

## Control interno

Los controles internos y las normas que rigen la información financiera de Otis son otro de los tres principios de la compañía. Garantizan el uso eficiente de nuestros recursos, el cumplimiento de las leyes y reglamentos, y la transparencia y la exactitud en la información financiera.

Unos controles fuertes permiten que una compañía pueda operar con eficiencia y eficacia, y ayudan a prevenir errores e irregularidades. Todos los empleados están obligados a reportar los datos de manera honesta y precisa. No se trata sólo de la información financiera. Hablamos también de los informes de gastos, las hojas de tiempo o las horas que se incluyen en un contrato. Y no es sólo responsabilidad de los altos directivos o de los empleados de Financiera, incluye a todo el mundo.

Para asegurarnos de su cumplimiento, Otis lleva a cabo auditorías periódicas sin previo aviso. Si todo el mundo ha seguido las normas, estas auditorías deben concluir sin incidentes, y se limitarán a comprobar que nuestros controles funcionan de forma efectiva.

Podemos proteger nuestra compañía, nuestra reputación, y a nosotros mismos negándonos a transigir en lo que respecta a los controles internos.

# Innovación+Desarrollo y Exportación

## Ingeniería

Durante el año 2012 la actividad de la ingeniería se volcó en el desarrollo de nuevos productos orientados a ofrecer al cliente propuestas atractivas e innovadoras.

La estrategia de nuevos productos está basada en desarrollar ascensores que proporcionen mayor espacio para el cliente, utilicen la tecnología más avanzada para lograr ahorro en la energía utilizada para su funcionamiento y por medio de ideas innovadoras ofrezcan ahorros al cliente: Menor gasto energético y de funcionamiento.

En 2012 se desarrollaron tres nuevas gamas de producto que materializan esta estrategia y que serán fundamentales para el éxito en el mercado actual, que ha desplazado su centro de gravedad hacia la mejora de la accesibilidad en edificios existentes.

### Easylife

Se trata de un elevador que permite ser instalado en unas dimensiones muy reducidas. Por ejemplo, mientras que los ascensores convencionales requieren un hueco de alrededor de 1000mm bajo el nivel de la planta inferior, Easylife consigue que el espacio necesario bajo el piso de la cabina sea de tan solo 130mm. Esto lo hace un producto idóneo para viviendas unifamiliares, donde el espacio es un factor determinante.

El éxito de este producto es muy importante en términos de seguridad:

- Para los usuarios, porque se ha diseñado y certificado de acuerdo a los estándares de seguridad de Otis y a la norma europea EN81-41 para dispositivos de elevación para discapacitados.
- Para nuestros técnicos, porque para este producto se ha diseñado una nueva arquitectura eléctrica, con el fin de que los procedimientos de mantenimiento y los dispositivos de seguridad asociados sean conformes a nuestros estrictos requisitos de seguridad. Es el primer elevador de este tipo que puede ser controlado y verificado con las mismas herramientas que el resto de productos de la compañía, facilitando que los técnicos puedan hacer el mantenimiento con elementos que les resultan conocidos y ganando así en eficiencia y seguridad.

### Gen2 Switch

Este innovador ascensor Gen2 dotado de un sistema híbrido de propulsión, proporciona un ahorro de energía y reducción del gasto de funcionamiento sin precedentes.

Es un nuevo sistema que sólo necesita un enchufe de 220V para funcionar. Necesita 500W para funcionar, menos potencia que un microondas y otros electrodomésticos, lo que puede suponer un ahorro para el cliente de hasta el 80 por ciento en la factura eléctrica, comparado con un ascensor hidráulico convencional.

Por esa razón, permite ser ubicado en un edificio existente sin tener que modificar la instalación eléctrica, evitando el gasto de instalación de una acometida trifásica y de la cuota mensual correspondiente a su contratación.



Dispone de un sistema de regeneración de energía, de forma que cuando el ascensor desciende con carga o cuando sube con carga parcial, la fuerza de la gravedad genera energía que es almacenada en el sistema de acumulación que dispone. Esta energía es utilizada en el siguiente viaje, evitando consumirla de la red.

Este sistema de acumulación le permite funcionar incluso cuando no hay suministro eléctrico, durante más de 100 viajes con total normalidad. Al mismo tiempo, hace que pueda ser alimentado por sistemas de generación de energía renovable (paneles solares, eólico, etc.) de pequeño tamaño.

### Gen2 Adapta

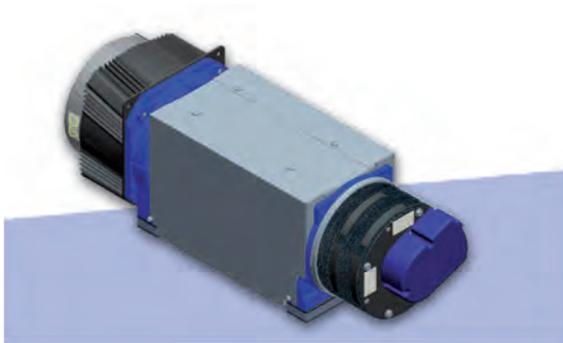
Se ha desarrollado un innovador ascensor especialmente atractivo para el mercado de ascensores en edificios existentes, tanto para sustitución de ascensores ya instalados como para dotar de ascensor a edificios que carecen de él.

Su principal característica es proporcionar un mayor espacio útil para el usuario, especialmente importante cuando las dimensiones del hueco del ascensor están limitadas. Tanto es así que permite instalar un ascensor para 6 personas en el hueco de uno de 4 personas.

#### **OEC: componentes**

El grupo de Ingeniería de Componentes (OEC) completó en 2012 el diseño y cualificación de las mayores máquinas de tracción Greenpower, permitiendo que la tecnología GeN2 de tracción por cintas alcance sistemas de hasta 2.250 kg de carga y 2,5 m/s de velocidad.

Se trata de máquinas con capacidad para suspender de 4,1 a 5,2 toneladas en tracción directa sin reductor, con motores síncronos de imanes permanentes regenerativos. Al mismo tiempo, se ha conseguido reducir su costo de forma muy significativa.



Se alcanza así un hito histórico: La gama completa de máquinas GeN2 ha sido diseñada y se fabrica por Zardoya Otis en España, proporcionando a todos los centros de Otis en el mundo un espectacular ahorro.

#### **Soluciones de modernización**

Con el fin de potenciar el negocio en el área de postventa, el nuevo grupo de ingeniería para servicios tiene la misión de desarrollar productos diferenciados para ascensores existentes.

La estrategia el año pasado se centró en el desarrollo de la solución de modernización a GeN2. Ésta permite incorporar la tecnología GeN2 en un ascensor convencional, con todas las ventajas para el cliente que ello representa: silencio de funcionamiento, ahorro energético y confort de viaje. Este producto se ha extendido hasta alcanzar ascensores de 1.600kg de carga y hasta 1,75m/s.

Una nueva propuesta de valor es la solución que permite modernizar un ascensor hidráulico, reemplazando su sistema de tracción por un GeN2. De esta forma se generan nuevas

oportunidades de negocio en la modernización de ascensores, área con gran potencial de crecimiento.

La ingeniería de Zardoya Otis fue galardonada en 2012 con el premio President's Award de Excelencia en Seguridad por el desarrollo del GeN2 de foso reducido, una solución que reduce a la mitad el espacio requerido bajo el ascensor y es mucho más seguro para los técnicos.

Este ascensor permite controlar el acceso al foso, detectar el acceso al mismo e impedir el movimiento de la cabina sin que se den las condiciones de seguridad adecuadas, lo que lo hace seguro para los técnicos que trabajan en su mantenimiento. Además, no sólo cumple con todas las normas de seguridad de Otis, sino que excede los requerimientos de la normativa de ascensores europea.

## **Ventas Internacionales**

El negocio de la exportación en Zardoya Otis supuso, como se ha indicado, un 16,3% de las ventas del Grupo durante el año 2012. Exportamos 4.375 ascensores completos desde nuestras fábricas de Madrid y Munguía a más de 80 países de cuatro continentes. Además, nuestra fábrica de San Sebastián batió todos los records de producción fabricando algo más de 47.000 máquinas, destinadas a todas las fábricas de Otis en el mundo.

Durante 2012 recibimos la visita de más de 200 clientes internacionales a nuestras instalaciones de Ingeniería y Fabricación en nuestro centro industrial de Madrid.





## Grandes Proyectos

A lo largo de 2012, Otis continuó estando presente en los proyectos arquitectónicos y de rehabilitación más importantes de España.

Entre ellos destaca la Torre Castellana, una torre de oficinas situada en el solar anteriormente ocupado por la Torre Windsor y que enlaza con la ampliación de El Corte Inglés de Castellana, uno de los centros comerciales más importantes de España.

Con sus 93 m de altura y sus 21.492 m<sup>2</sup> construidos de altísima calidad, se equipa con la más moderna tecnología de ocho ascensores Otis GeN2, y una maniobra de control de destino Compass, que optimiza el funcionamiento y gestionará eficazmente la población del edificio.

El Corte Inglés también realizó el encargo de las instalaciones de escaleras mecánicas, ascensores y montacargas de otros dos centros comerciales en Badajoz, para un Hipercor y un Bricor situados en el centro comercial Faro Guadiana.

Otro contrato relevante fue para instalar los ascensores y las escaleras mecánicas en un nuevo centro comercial ubicado en la provincia de Valencia, concretamente en Sagunto, que es el alma comercial del norte de Valencia y el sur de Castellón.



En el nuevo centro comercial, denominado Saguncenter, Otis instalará siete ascensores y siete escaleras mecánicas. Los ascensores serán Otis GeN2 Comfort, incorporando nuestras tecnologías exclusivas de cintas, drive regenerativo, ReGen drive, y pantalla MPD. Por su parte las escaleras mecánicas serán intemperie, preparadas para transporte público.

Zardoya Otis también consiguió la adjudicación de la instalación de los ascensores y escaleras mecánicas en el nuevo complejo Vasco XXI, ubicado en Oviedo y que estará formado por un centro comercial y seis torres residenciales.

Contará con un total de 19 ascensores GeN2 y 8 escaleras mecánicas y andenes móviles. Todos los ascensores son de última generación, capaces de generar energía aprovechable por el edificio y estarán equipados con multi pantalla digital.

## Otis y las Smart cities

Smart city es el término que aglutina de forma integrada las iniciativas orientadas a mejorar la calidad de vida, la sostenibilidad y la gestión eficiente de los servicios, innovando en materiales, recursos y modelos usando tecnología de forma intensiva.

Afecta a todos los servicios que se prestan en la ciudad: movilidad, producción y distribución de servicios urbanos, educación, salud, emergencias, seguridad, atención a las personas, etc.

La comunicación e integración de todos los servicios mediante los nuevos puentes de comunicación on-line y el almacenamiento de datos con interactividad directa del usuario es otra de las claves de las smart cities.

Las estrategias de Smart City son a la vez una necesidad para el futuro de la sociedad y oportunidad de negocio para las empresas innovadoras y de servicios. Las iniciativas tomadas en Otis que convergen con esta nueva visión del negocio y del compromiso social están representadas en las siguientes líneas de servicios y productos disponibles hoy en día.

**Fabricación:** ahorro energético en la fabricación de ascensores por optimización del diseño, por empleo de energías renovables en las propias fábricas y la reducción del consumo de agua y materias primas.

**Dimensionado y optimización:** estimación de la demanda por cálculo y simulación de tráfico y dimensionado de instalaciones ajustado a las necesidades reales de los edificios.

**Accesibilidad e instalación:** eliminación de barreras arquitectónicas, reducción de las dimensiones de huecos requeridas para la instalación, fosos y sobrerrecorridos reducidos con sistemas de seguridad a prueba de fallos humanos y soluciones monofásicas para rehabilitación de edificios.



**Funcionamiento:** ahorro en el consumo energético por eficiencia de los sistemas, control por variación de frecuencia, máquinas sin engranajes de imanes permanentes, tecnología GeN2 con tracción por cintas planas, maniobras inteligentes con arquitectura tolerante al fallo, generación de energía por ReGen drive, entrega en red o almacenamiento a disposición del cliente para su reutilización, ascensor alimentado por energías renovables, aerogeneración o fotovoltaica.

**Mantenimiento:** optimización de rutas por análisis de datos, reducción de emisiones de CO2 y ahorro de combustible, geolocalización de operarios para optimizar las intervenciones de mantenimiento correctivo, rutas con vehículos eléctricos para mantenimiento, monitorización de componentes y funcionamiento con reportes automáticos de averías, correcto tratamiento y reciclado de residuos.

**Gestión:** control y monitorización remota, intervención inmediata, servicio de ingeniero en remoto frente a servicio de recogida de avisos, sistema MPD para información al usuario en cabina, mensajes multicanal para diferentes grados de discapacidad, información en tiempo real, videocomunicación de emergencia en tiempo real, videovigilancia en cabina y servicio de almacenamiento en web, maniobras inteligentes para la personalización del servicio, autorización de accesos, servicios para discapacitados, maniobras personalizables gracias a nuestro eficiente sistema Compass, datos de tráfico, flujo, intensidad y horarios, datos de servicio, índices de funcionamiento, averías y e-service.

En Otis trabajamos por una sociedad más solidaria, respetuosa y comprometida con las futuras generaciones que deben recibir nuestro legado. Nuestro compromiso The Way To Green y sus valores están en línea con la iniciativa Smart City, y seguimos trabajando para superarnos día a día.

Pensamos  
en el cliente



## Servicio Elite

Las personas que trabajan en Otis están comprometidas con la seguridad y la fiabilidad, manteniendo los procesos de verificación de la calidad más rigurosos de la industria y elevando los estándares de seguridad a unos niveles nunca antes alcanzados.

Los procesos de mantenimiento de última generación de Otis se caracterizan por disponer de las personas mejor formadas, las herramientas más avanzadas y por realizar las únicas prácticas de trabajo estandarizadas en la industria.



El servicio Elite es la mejor solución concebida hasta ahora para asegurar el mantenimiento preventivo del ascensor. Una rápida respuesta, la seguridad de los pasajeros y la máxima disponibilidad del ascensor garantizan una tranquilidad constante en los clientes y usuarios.

El servicio Elite es el resultado de una ardua labor de investigación y desarrollo llevada a cabo por ingenieros especialistas altamente cualificados que han aplicado los últimos avances tecnológicos al mundo del transporte vertical.

Ofrece una supervisión permanente y una respuesta inmediata, asegurando un servicio de mayor calidad al permitir la resolución de posibles incidencias antes que éstas se produzcan.

La comunicación con el centro de Servicio Otis es permanente, garantizando la máxima seguridad para los pasajeros.

Incluye programas de mantenimiento preventivo personalizados que permiten corregir posibles anomalías antes de que puedan afectar al servicio del ascensor.

Características del servicio Elite:

- Monitorización constante de las instalaciones durante las 24 horas del día, todos los días del año.
- Mantenimiento preventivo continuo.
- Detección de alarmas de pasajero atrapado, averías e incidencias en el normal funcionamiento
- Transmisión automática de alarmas, averías e incidencias a la central de Servicio Otis.
- Comunicación vía teleconferencia con cabina en caso de pasajero atrapado.
- Localización inmediata del ascensor donde se produce la incidencia/avería.
- A partir de la recepción de la anomalía en la central de Servicio Otis, intervención inmediata de ingenieros especialmente entrenados para su solución.



- Sin necesidad de llamada del cliente, desplazamiento al edificio del equipo humano y técnico necesario para resolver la incidencia.
- Autochequeo y autodiagnóstico de la instalación.
- La tecnología del servicio Elite permite obtener en cualquier momento datos sobre el funcionamiento del ascensor, así como un archivo histórico de las intervenciones realizadas y parámetros básicos de actividad.
- La tecnología en la que se basa el servicio Elite supervisa todas las acciones de los ascensores: arranques, paradas, nivelaciones, aperturas y cierre de puertas.
- Otis utiliza esta información para personalizar y programar el mantenimiento de cada ascensor. La observación permanente, 24 horas al día, permite garantizar una rápida respuesta y la máxima disponibilidad del ascensor.
- Los informes personalizados, previa petición del cliente, basados en los datos del sistema, informes de servicio de los técnicos y el historial de averías permiten tener al alcance del cliente un perfecto conocimiento sobre el funcionamiento de sus ascensores y el historial de servicio.



## Multi Pantalla Digital

Fruto de su constante inversión en diseño e innovación, Zardoya Otis ha desarrollado un sistema de comunicaciones de última tecnología, el sistema MPD, que aporta a los ascensores unas mejoras en seguridad, funcionamiento y facilidad de uso imposibles de alcanzar con las tecnologías existentes hasta ahora.

El MPD (Multi Pantalla Digital) se caracteriza por incorporar una pantalla que le permite comunicarse con los pasajeros del ascensor de forma audiovisual, lo que aporta una gran cantidad de ventajas para todo tipo de usuarios y especialmente para aquellos con limitaciones visuales y auditivas.

El propio dispositivo mejora la seguridad, ya que facilita la comunicación con el exterior en caso de emergencia de manera mucho más segura y fácil que con los tradicionales intercomunicadores, dado que verifica varias veces cada día la calidad de las líneas de comunicación así como su propio funcionamiento y en caso de anomalía informa de ello automáticamente al servicio técnico de Otis para que proceda a su urgente revisión.





Además, desde que se pulsa el botón de emergencia, y gracias a su pantalla y altavoces, el MPD informa audiovisualmente al pasajero de que la llamada de emergencia ha comenzado y que en breves momentos se le atenderá, tranquilizándole e informándole en todo momento de lo que está pasando. El MPD puede ser programado con un protocolo especial para discapacitados auditivos que incorpora información específica en pantalla para su ayuda durante la llamada. Al entrar en comunicación con el equipo técnico, no sólo se puede hablar con él, sino que se le puede ver gracias a la pantalla, lo que aporta aún más tranquilidad y confianza a los pasajeros, especialmente en situaciones de emergencia.

Con el fin de que los pasajeros se sientan más cómodos y tengan un punto de atención donde fijar su mirada, durante el viaje el sistema MPD emite música, noticias e información de interés general. De esta forma se reducen las posibles situaciones incómodas y de claustrofobia que se producen en ocasiones, tanto viajando solo como con otros pasajeros. Gracias a este entretenimiento, la experiencia del pasajero mejora sustancialmente. Pero además el sistema MPD permite a nuestros clientes emitir sus propios mensajes de interés para los vecinos o usuarios del edificio, facilitando una mayor y mejor comunicación con todos ellos.

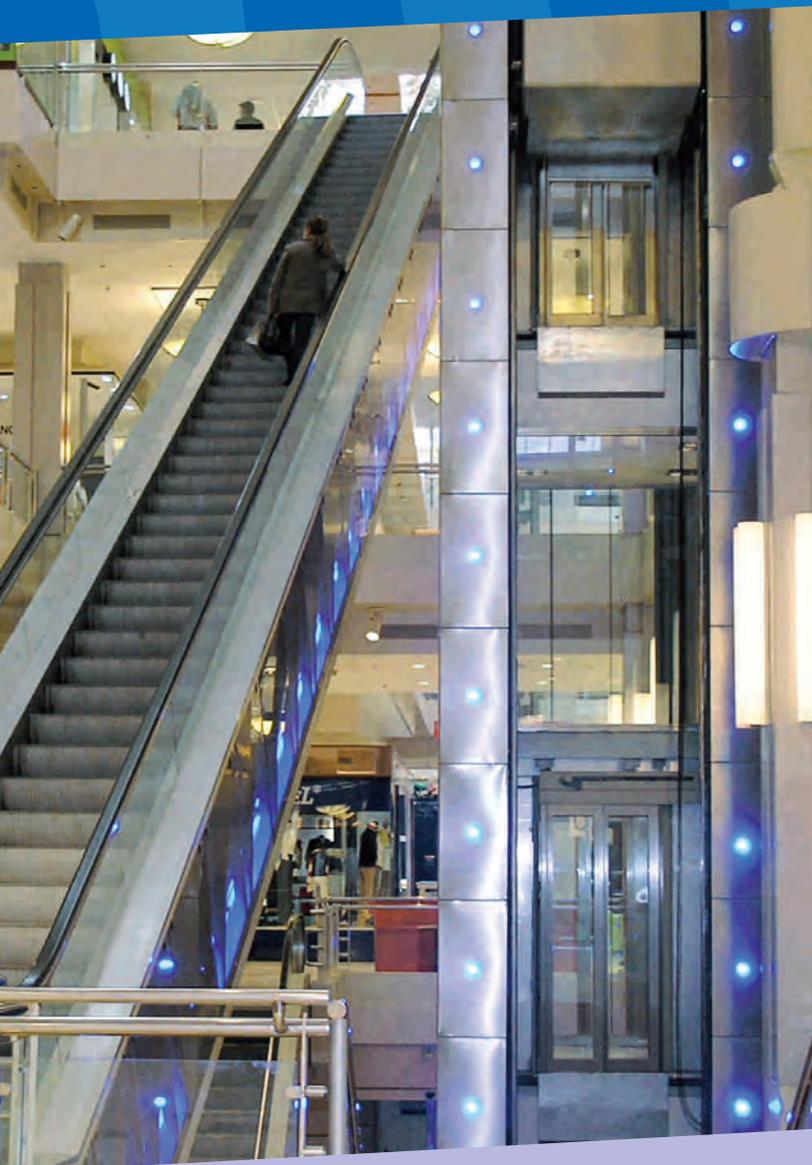
Aún más, el Sistema MPD, gracias a su conexión con el cuadro de maniobra del ascensor, permite por un lado anticipar y eliminar numerosas averías y por otro reducir el tiempo de reparación de las restantes, al detectar nuestros técnicos que el ascensor está averiado incluso antes de que le avisen. Asimismo puede saber la causa del problema, con la posibilidad incluso de poder rescatar a una persona a distancia si las circunstancias de seguridad lo permiten.

Se ha diseñado este dispositivo de tal forma que, opcionalmente, se puede conectar a una cámara en cabina para controlar el buen uso que se hace del ascensor y evitar situaciones indeseables y de vandalismo. A través de dicha cámara se puede verificar el estado de los pasajeros en los casos de emergencia.



El sistema MPD supone una revolución en los sistemas de comunicación para ascensores haciendo que estos sean más seguros, fiables y fáciles de utilizar. Por todo ello, Zardoya Otis decidió en 2012 la estandarización de dichas pantallas en los ascensores de media y alta gama, lo que sumado a su éxito comercial en ascensores en servicio, ha hecho que nos hayamos convertido en la empresa española líder en pantallas instaladas, al disponer de una cartera de 4.000 unidades.





## Servicio Excelente

El programa Servicio Excelente se lanzó a nivel mundial en el año 2004 como un programa de formación interno basado en 12 principios básicos de actuación con los clientes. Fruto del esfuerzo realizado en formación, en el año 2012 los principios de actuación se materializaron en 8 compromisos encaminados a conseguir que los momentos clave en que los empleados de Otis interactúan con el cliente sean recordados y valorados por éste, abriendo las puertas hacia otros a través de su recomendación.

Para ello, se definieron cuatro procesos clave en la relación con los clientes:



- **Visitas periódicas de mantenimiento.**

Los técnicos de Otis informan puntualmente al cliente de los trabajos realizados y sugieren mejoras para aumentar las prestaciones de sus equipos.

- **Atención de avisos.** La capacidad de respuesta rápida de Otis es una de sus grandes ventajas competitivas. Dispone de más de 250 oficinas y centros de servicio que aseguran la cercanía al cliente, así como un centro propio de atención permanente atendido por agentes especializados y que están comunicados con el personal técnico repartido por todo el territorio nacional.

- **Atención personal.** Otis valora excepcionalmente la relación con sus clientes y por el hecho de serlo deben percibir la total dedicación a ellos. En los objetivos del personal comercial, a todos los niveles incluyendo los puestos de dirección, se dedica un apartado especial a los encuentros y visitas a clientes.

- **Reclamaciones de clientes.** Un cliente que reclama está dando una segunda oportunidad que no se puede desaprovechar. Para garantizar una solución satisfactoria de la reclamación, Otis pone a su disposición la oficina del Defensor del Cliente ([defensor.cliente@otis.com](mailto:defensor.cliente@otis.com)) cuyo compromiso es contactar con el cliente que reclama en un plazo menor de 48 horas, haciendo un seguimiento de las acciones derivadas de la reclamación hasta la solución satisfactoria de la misma.

Estos cuatro procesos clave en las relaciones de Otis con sus clientes han sido analizados y se han definido los requerimientos de cada uno de ellos. Mensualmente, se mide su cumplimiento y se toman las acciones correctoras necesarias para evitar las desviaciones que hayan podido aparecer.

El análisis del Net Promoter Score o Tasa de Recomendación, métrica que se ha implantado recientemente, pone de manifiesto la intención de recompra o de permanencia en Otis de nuestros clientes y es un importe indicador del nivel de servicio que se está prestando.

La vocación de servicio al cliente de Zardoya Otis vio recompensada el año pasado al ser reconocida como Servicio de Atención al Cliente del año 2013, un galardón que recogió el director general de la compañía, Rafael Fernández.



# La mejor plantilla



La consistencia de nuestros valores (la seguridad, el cumplimiento del código de ética y el control interno) y un equipo humano comprometido, con talento y dedicación, permitieron a Zardoya Otis en 2012 saber adaptarse al entorno de crisis y, apostando por la formación de sus empleados, seguir siendo la compañía de referencia y salir de situaciones tan complejas como las actuales.

## Formación y desarrollo profesional

En el Grupo Zardoya Otis, conscientes de la importancia de la gestión del talento para nuestro negocio, seguimos realizando importantes esfuerzos en el desarrollo de todas las personas que forman el colectivo de empleados, con el fin de contar siempre con los mejores trabajadores.

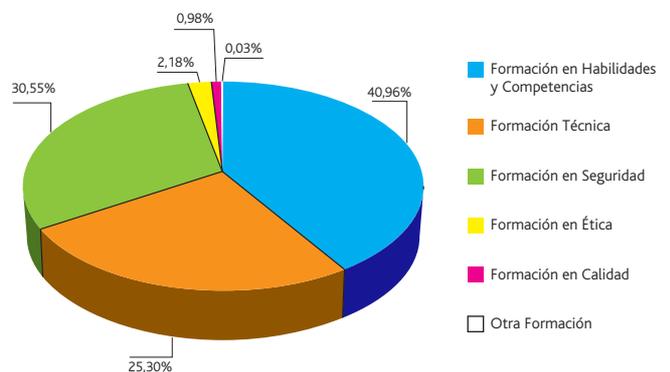
En primer lugar continuamos manteniendo programas de formación de referencia en el sector: en 2012 alcanzamos 15.475 acciones formativas realizadas, lo que supuso una media de 43,34 horas de formación por empleado.

Además de la formación en capacitación en materia de seguridad y formación técnica, que supuso alrededor del 56% de la formación total de la compañía, cabe destacar la formación enfocada al negocio y a las necesidades actuales que requiere el mercado, donde resaltan las 6.367 horas de formación en área comercial, 9.432 horas dirigidas a mejorar los procesos de servicio a nuestros clientes y 9.665 horas en áreas de habilidades y liderazgo.

Igualmente se mantuvieron acciones encaminadas al desarrollo del talento: los programas de formación individual, como el Employee Scholar Program, o los programas de formación en idiomas, con más de 17.800 horas de formación en inglés. Estos programas de idiomas, junto con la nueva herramienta de vacantes internas, desarrollada para la publicación interna de vacantes nacionales e internacionales, sirven para acentuar cada vez más la internacionalización de nuestro talento.

Cabe resaltar también el importante esfuerzo realizado por supervisores, delegados, jefes de departamentos y directivos en el desarrollo profesional de nuestros empleados, de forma que el 73,1% de la plantilla fue evaluada de forma interna. Gracias a este tipo de herramientas propias, ha sido posible la promoción interna a puestos tan destacados y relevantes como los nombramientos en el año 2012 de nuestro nuevo presidente de SEMA y director general de Zardoya Otis.

### Distribución por Áreas de Formación



## Plantilla

Seguimos mejorando nuestros indicadores de absentismo. En términos del número de días acumulados por absentismo en un año, pasamos de acumular 35.394 días en 2011 a 25.610 días en 2012, lo que supuso una reducción de 9.784 días de absentismo en comparación con el año anterior.

La política de mejora de la productiva de la empresa en relación con el absentismo sigue dando sus frutos y seguiremos trabajado entre todos para continuar esta tendencia.

## Beneficios sociales

Son muchos y variados los beneficios sociales con los que cuentan los empleados de Zardoya Otis. Empecemos destacando la adhesión voluntaria a un seguro colectivo, con coberturas en caso de fallecimiento, incapacidad y jubilación de los trabajadores adheridos.

En materia de ayudas económicas, Zardoya Otis ofrece subvenciones para la educación especializada de hijos de trabajadores con algún tipo de discapacidad o necesidad especial. Asimismo, todos los empleados con hijos en edad escolar o guardería perciben una ayuda educativa. Otras ayudas económicas disponibles son las de préstamos por adquisición o reformas de vivienda, o la disponibilidad de préstamos personales.

Existe otra serie de beneficios disponibles para todos nuestros empleados, como complementos en caso de baja médica, mejora en algunas licencias y permisos retribuidos, programas de salud específicos (vacunaciones, pruebas diagnósticas especiales, programa anti-tabaco), etc.

## Escuchamos a nuestros empleados

Escuchamos a nuestros empleados. Para la empresa la opinión de sus empleados es muy importante y por ello sigue mejorando y desarrollando diferentes canales de comunicación

interna, a través de los cuales nuestros trabajadores pueden hacernos llegar sus opiniones, sugerencias, consideraciones o quejas que crean oportunas.

El programa Sugerencias es aquel a través del cual todos nuestros trabajadores pueden proponer nuevas acciones que sirvan para mejorar cualquier proceso, producto o servicio, recibiendo incluso premios para las mejores sugerencias recibidas.

El programa Diálogo es una vía de comunicación a través de la cual cualquier empleado puede, de forma totalmente confidencial, informar de cualquier problema, queja o incumplimiento del Código de Ética que se quiera transmitir al defensor del empleado, tanto a nivel nacional o internacional.

Pero sin duda alguna, uno de los canales de comunicación más importante es la Encuesta de Empleados que de forma bienal se realiza entre todos nuestros empleados. Durante la primavera de 2012 los empleados tuvieron una nueva oportunidad de expresar sus opiniones en una mini encuesta de Empleados, una versión reducida de seguimiento de la evolución de aspectos clave de la encuesta de 2011, y que por primera vez se realizó exclusivamente online. La participación registrada del 81% fue un éxito gracias a la colaboración de todas las personas involucradas en su despliegue y comunicación.

Los resultados mostraron una mejora del 10% de media en la puntuación de aspectos clave, lo que demuestra que se están consiguiendo resultados positivos en muchas áreas como consecuencia de acciones concretas puestas en marcha tras el análisis de los resultados de 2011, destacando la mejora en nuestros valores fundamentales, especialmente en la ética, que sigue incrementado su puntuación año tras año.

En 2013 habrá una nueva oportunidad para que los empleados expresen sus opiniones y seguir contribuyendo al progreso de la compañía a través de una nueva encuesta en su versión completa y en formato online.

Responsabilidad  
Social Corporativa



En Zardoya Otis estamos convencidos de la importancia que las empresas deben jugar dentro de la sociedad en la que vivimos, y por ello colaboramos con organizaciones sin ánimo de lucro como Special Olympics, o Mensajeros de la Paz y la Fundación Juan XXIII entre otras.

En materia de igualdad y diversidad, Zardoya Otis tiene un Plan de Igualdad desde el año 2011 y a fin de potenciar la diversidad dentro de la compañía en 2012 se creó un buzón de correo electrónico para dar apoyo a los trabajadores y a sus familiares en materia de discapacidad.

## Información Financiera Consolidada

---

Comité de Auditoría	38
Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas	39
Balance de Situación Consolidado	40
Cuenta de Resultados Consolidada y Estado del Resultado Global Consolidado	42
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto	43
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo	44
Nota a las Cuentas Anuales Consolidadas de los ejercicios 2012 y 2011	45

## Informe de Gestión de Zardoya Otis, S.A. y Cuentas Individuales

---

Informe de Gestión	87
Informe de Auditoría de Cuentas Anuales	91
Balance de Situación de Zardoya Otis, S.A.	92
Cuenta de Resultados	94
Estado de Ingresos y Gastos reconocidos	95
Estado total de Cambios en el Patrimonio Neto	96
Estado de Flujos de Efectivo	97
Memoria de las Cuentas Anuales de Zardoya Otis, S.A.	98
Composición del Consejo y de sus Comités	129
Orden del Día de la Junta General de Accionistas	131
Estados Financieros Consolidados de los últimos cinco años	133
Directorio Red Comercial	136
Informe Anual de Gobierno Corporativo	141
Informe de Auditoría SCIF	203
Información complementaria al Informe Anual de Gobierno Corporativo	207
Informe Anual de las Remuneraciones de los Consejeros 2012	219

## Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría se ha reunido en ocho ocasiones en 2012, habiendo deliberado e informado favorablemente al Consejo de Administración sobre los siguientes puntos:

1. Revisión de la información trimestral (declaración intermedia o informe financiero trimestral), 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 2012.
3. Revisión con los auditores externos de las Cuentas Anuales individuales y del Grupo consolidado correspondientes al ejercicio cerrado de 2011, y declaración intermedia correspondiente al primer semestre de 2012, que posteriormente fueron formuladas por el Consejo de Administración.
4. Revisión del Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2011 y de la información complementaria a dicho informe, con la descripción de los Sistemas Internos de Control y de Gestión de Riesgos, en relación con el proceso de emisión de la información financiera (SCIIF) aplicados en la Compañía.
5. Revisión del informe preparado por la firma de auditores PwC de evaluación del nivel de cumplimiento por parte de la Compañía de los requerimientos anteriormente mencionados, en materia de Controles Internos y Sistemas de Gestión de Riesgos.
6. Revisión del Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros para 2011.
7. Revisión de las transacciones con partes vinculadas.
8. Propuesta al Consejo de Administración de nombramiento de auditores externos de Zardoya Otis, S.A. y del Grupo consolidado para el ejercicio 2012.
9. Revisión del Informe sobre la independencia de los auditores externos para la realización de los trabajos de Auditoría de Cuentas del ejercicio cerrado a 30 de noviembre de 2012.
10. Retribución al Consejo.
11. Seguimiento del Plan de Control Interno 2011 y revisión del Plan 2012, y supervisión del Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF).
12. Revisión del sistema de control de riesgos: operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales y estratégicos.
13. Revisión de la auditoría de procesos realizada de conformidad con los requisitos de los Grupos cotizados en EE.UU. (Sarbanes Oxley), que se inició en el Grupo Zardoya Otis en 2004.
14. Análisis del alcance de la información a remitir junto con el Informe Anual de Gobierno Corporativo, en relación con el Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF).
15. Ampliación de capital liberada y su cierre.
16. Actualización del Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los mercados de valores.
17. Revisión de incidencias y sugerencias en relación con el canal de comunicación confidencial establecido por el Grupo, así como los planes de acción correspondientes.



## 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") y sociedades dependientes (el "Grupo") que comprenden el balance consolidado al 30 de noviembre de 2012, la cuenta de resultados consolidada, el estado del resultado global consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Como se indica en la nota 1 de la memoria adjunta, los Administradores de la Sociedad son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Grupo, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012 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 2012 así como de los resultados consolidados de sus operaciones y, de los flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación.

El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los Administradores de Zardoya Otis, S.A. 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 consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012. 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.

Gonzalo Sanjurjo Pose  
Socio - Auditor de Cuentas

12 de marzo de 2013

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

Año 2013 N° 01/13/00729  
COPIA GRATUITA

Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España  
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 913 083 566, [www.pwc.com/es](http://www.pwc.com/es)

# Zardoya Otis, S.A. y Sociedades Dependientes

## Balance Consolidado

Al 30 de Noviembre de 2012 y 2011 (En miles de euros - EMIs)

	2012	2011
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
Inmovilizado material (Nota 5)	52.675	51.520
Activos intangibles (Nota 6)	134.042	121.292
Fondo de Comercio (Nota 6)	56.663	46.903
Inversiones financieras	543	2.630
Activos por impuestos diferidos (Nota 18)	25.510	26.082
Otros activos no corrientes (Nota 7 y 8)	6.276	5.513
	<b>275.709</b>	<b>253.940</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Existencias (Nota 9)	28.706	22.012
Cuentas financieras a cobrar	453	411
Clientes y otras cuentas a cobrar (Nota 8)	218.746	215.829
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 10)	37.106	66.781
	<b>285.011</b>	<b>305.033</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>560.720</b>	<b>558.973</b>

Las notas 1 a 38 son una parte integral de las presentes cuentas anuales consolidadas.

	2012	2011
<b>PATRIMONIO NETO</b>		
Capital social (Nota 11)	38.524	36.690
Reserva legal (Nota 11)	7.705	6.989
Reservas de consolidación y otras reservas (Nota 14)	101.805	98.562
Acciones propias (Nota 12)	(425)	(8.322)
Ganancias acumuladas (Nota 15)	181.097	194.004
<b>DIVIDENDOS PAGADOS A CUENTA (Nota 29)</b>	<b>(90.246)</b>	<b>(98.451)</b>
<b>DIFERENCIAS DE CONVERSIÓN</b>	<b>(216)</b>	<b>(320)</b>
<b>PARTICIPACIONES NO DOMINANTES (Nota 15)</b>	<b>24.073</b>	<b>14.183</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>262.317</b>	<b>243.335</b>
<b>PASIVOS</b>		
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
Otras cuentas a pagar (Nota 16)	1.698	5.263
Recursos ajenos (Nota 20)	18.539	10.649
Obligaciones por prestaciones por Compromisos sociales (Nota 19)	12.182	12.820
Provisiones para otros pasivos y gastos (Nota 21)	3.332	3.020
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 18)	9.372	3.562
	<b>45.123</b>	<b>35.314</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Proveedores y otras cuentas a pagar (Nota 16)	210.900	232.961
Pasivos por impuesto corriente (Nota 17)	12.283	25.765
Recursos ajenos (Nota 20)	12.585	4.007
Provisiones para otros pasivos y gastos (Nota 21)	17.512	17.591
	<b>253.280</b>	<b>280.324</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>298.403</b>	<b>315.638</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>	<b>560.720</b>	<b>558.973</b>

Las notas 1 a 38 son una parte integral de las presentes cuentas anuales consolidadas.

## Cuenta de Resultados Consolidada

Correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 30 de Noviembre de 2012 y 2011  
(En miles de euros - EMIs)

	2012	2011
Ventas (Nota 22)	809.118	819.085
Otros ingresos	4.566	4.620
Materias primas y materiales para el consumo utilizados (Nota 24)	(216.453)	(220.705)
Gasto por prestaciones a los empleados (Nota 23)	(252.216)	(249.800)
Amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor (Nota 5.6)	(16.758)	(15.161)
Otros gastos netos (Nota 25)	(67.039)	(64.033)
<b>BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>261.218</b>	<b>274.006</b>
Ingresos financieros (Nota 26)	938	2.519
Costes financieros (Nota 26)	(1.163)	(392)
Diferencias de cambio netas (Nota 26)	24	(3)
Participación en (pérdida)/beneficio de asociadas	-	-
<b>OTRAS GANANCIAS O PÉRDIDAS</b>	<b>4</b>	<b>25</b>
<b>BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>261.021</b>	<b>276.155</b>
Impuesto sobre las ganancias (Nota 27)	(76.924)	(79.555)
<b>BENEFICIO DEL EJERCICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS (Nota 15)</b>	<b>184.097</b>	<b>196.600</b>
<b>ATRIBUIBLE A:</b>		
Accionistas de la Sociedad (Nota 15)	181.097	194.004
Participaciones no dominantes (Nota 15)	3.000	2.596
<b>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 28)</b>		
- Básicas	0.49	0.55
- Diluidas	-	-

## Estado del Resultado Global Consolidado

Correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 30 de Noviembre de 2012 y 2011  
(En miles de euros - EMIs)

	2012	2011
Resultado del periodo (Nota 15)	184.097	196.600
Otro resultado global		
Diferencias de conversión moneda extranjera	104	31
Otro resultado global del periodo, neto de impuestos		
Total resultado global del periodo, neto de impuestos	184.201	196.631
Atribuible a:		
- Accionistas de la Sociedad	181.201	194.035
- Participaciones no dominantes	3.000	2.596

Las notas 1 a 38 son una parte integral de las presentes cuentas anuales consolidadas.

## Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto

Correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 30 de Noviembre de 2012 y 2011

(En miles de euros - EMIs)

	Atribuible a los propietarios de la Sociedad						Participación no dominante	Total patrimonio neto
	Capital social	Reserva legal	Acciones y participaciones en patrimonio propio	Diferencia acumulada de conversión	Reserva de consolidación y otras reservas	Ganancias acumuladas		
<b>Saldo a 30 de noviembre de 2010</b>	<b>34.943</b>	<b>6.656</b>	-	<b>(351)</b>	<b>96.157</b>	<b>106.248</b>	<b>10.081</b>	<b>253.734</b>
Resultado global del ejercicio (Nota 15)				31		194.004	2.596	196.631
Distribución resultado 2010 (Nota 15)		333			56.994	(205.085)		(147.758)
Dividendo correspondiente a 2010 (Nota 29)						147.758		147.758
Ampliación de capital (Nota 11)	1.747				(1.747)			-
Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propio (Nota 12)			(8.322)					(8.322)
Dividendo 2011 (Nota 29)					(47.172)	(147.371)		(194.543)
Combinaciones de negocios					(3.796)		3.796	-
Otros movimientos					(1.874)	(1)	(2.290)	(4.165)
<b>Saldo a 30 de noviembre de 2011</b>	<b>36.690</b>	<b>6.989</b>	<b>(8.332)</b>	<b>(320)</b>	<b>98.562</b>	<b>95.553</b>	<b>14.183</b>	<b>243.335</b>
Resultado global del ejercicio (Nota 15)				104		181.097	3.000	184.201
Distribución resultado 2011 (Nota 15)		716			49.107	(194.004)		(144.181)
Dividendo correspondiente a 2011 (Nota 29)						144.181		144.181
Ampliación de capital (Nota 11)	1.834				(1.834)			-
Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propio (Nota 12)			7.897					7.897
Dividendo 2012 (Nota 29)					(44.022)	(135.976)		(179.998)
Combinaciones de negocios					(40)		9.330	9.290
Otros movimientos					32		(2.440)	(2.408)
<b>Saldo a 30 de noviembre de 2012</b>	<b>38.524</b>	<b>7.705</b>	<b>(425)</b>	<b>(216)</b>	<b>101.805</b>	<b>90.851</b>	<b>24.073</b>	<b>262.317</b>

Las notas 1 a 38 son una parte integral de las presentes cuentas anuales consolidadas.

# Estado Consolidado de Flujos de Efectivo

Correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 30 de Noviembre de 2012 y 2011  
(En miles de euros - EMIs)

	2012	2011
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>181.097</b>	<b>194.004</b>
Ajustes al Resultado:		
Amortizaciones/provisiones (Nota 5.6.8)	23.732	22.644
Impuesto (Nota 27)	76.924	79.555
Otras pérdidas y ganancias (Nota 26)	225	2.127
Resultado de la venta de inmovilizado	(4)	(25)
Pago de Impuestos ejercicio	(62.022)	(47.538)
Efectivo neto generado por actividades de explotación	(46.620)	(38.859)
Resultado atribuido a participaciones no dominantes	3.000	2.596
<b>FLUJO DE OPERACIONES (Nota 30)</b>	<b>176.332</b>	<b>214.504</b>
Inversión en Inmovilizado Material/Inmaterial (Nota 5.6)	(9.220)	(2.797)
Adquisición de dependientes (Nota 6 y 33)	(31.387)	(41.443)
Adquisición de otros activos financieros	(42)	(4.006)
<b>FLUJO DE INVERSIÓN</b>	<b>(40.649)</b>	<b>(48.246)</b>
Dividendos pagados (Nota 29)	(179.998)	(194.543)
Adquisición acciones propias (Nota 12)	(1.828)	(8.322)
Endeudamiento bancario (Cobros/Pagos) (Nota 29)	16.468	12.403
<b>FLUJO DE FINANCIACIÓN</b>	<b>(165.358)</b>	<b>(190.462)</b>
<b>VARIACIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>	<b>(29.675)</b>	<b>(24.204)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo (Nota 10)	66.781	90.985
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo (Nota 10)	37.106	66.781

Las notas 1 a 38 son una parte integral de las presentes cuentas anuales consolidadas.

# Notas a las Cuentas Anuales Consolidadas de los ejercicios 2012 y 2011

(En miles de euros - EMIs)

## **NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL**

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

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

United Technologies Holdings S.A. constituida en Francia, ostenta una participación mayoritaria en el Grupo del 50,01 % de las acciones de la Sociedad al 30 de Noviembre de 2012. Esta forma parte del Grupo UTC, constituido en Estados Unidos (Nota 34). 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 26 de Febrero de 2013 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 2012 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones (CINIIF) adoptadas en la Unión Europea y que están vigentes a dicha fecha.

Las presentes cuentas anuales consolidadas del Grupo al 30 de noviembre de 2012 recogen, a efectos comparativos, las cifras correspondientes al ejercicio anterior. Así mismo han sido preparadas bajo el principio de empresa en funcionamiento.

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 2.13 b y 2.20 a).

#### **b) Prestaciones al personal**

El pasivo reconocido en el balance respecto de los planes de pensiones de prestaciones definidas es el valor actual de la obligación por prestaciones definidas en la fecha del balance menos el valor razonable de los activos afectos al plan, junto con ajustes para pérdidas y ganancias actuariales no reconocidas y costes por servicios pasados. La obligación por prestaciones definidas se calcula anualmente por actuarios independientes, de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectada (nota 2.18).

#### **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 disponer 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 2.17).

### ***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. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad se considera la existencia y que los derechos potenciales de voto sean ejercitables o convertibles. 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 inversiones en dependientes se contabilizan por su coste menos las pérdidas por deterioro acumuladas. El coste se ajusta para reflejar los cambios en el importe de la contraprestación resultantes de las variaciones en la contraprestación contingente.

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. La contraprestación por la adquisición de una dependiente se corresponde con el valor razonable de los activos transferidos, los pasivos incurridos y las participaciones en el patrimonio emitidas por el Grupo a la fecha de adquisición. La contraprestación transferida también incluye el valor razonable de cualquier activo o pasivo que proceda de un acuerdo de contraprestación. 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. Para cada combinación de negocios, el Grupo puede optar por reconocer cualquier participación no dominante en la adquirida por el valor razonable o por la parte proporcional de la participación no dominante de los activos netos identificables de la adquirida. El fondo de comercio se valora como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no dominante en la adquirida y el valor razonable en la fecha de adquisición de la participación en el patrimonio neto de la adquirida anteriormente mantenido por la adquirente sobre el importe neto en la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. Si este importe fuera inferior al valor razonable de los activos netos de la dependiente adquirida, en caso de tratarse de una compra en condiciones ventajosas, la diferencia se reconoce como ganancia directamente en la cuenta de resultados. Los costes relacionados con las adquisiciones se reconocen como gastos en el ejercicio en el que incurren.

Se eliminan las transacciones entre las Sociedades del Grupo, los saldos y las ganancias no realizadas por transacciones entre entidades del Grupo. También se eliminan las pérdidas no realizadas.

## a) Sociedades Dependientes

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

Sociedad y domicilio social	Actividad	2012		2011		Sociedad del grupo titular
		Participación (%)	Valor en Libros (Miles de euros)	Participación (%)	Valor en Libros (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%	3.404	100,00%	3.404	Zardoya Otis, S.A.
(+) Cruixent-Edelma, S.L. (Barcelona)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	70,00%	13.176	70,00%	13.176	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.
(+) Puertas Automáticas Portis, S.L. (Madrid)	Instalación y Mantenim. de Puertas Automáticas	90,12%	15.394	90,12%	15.394	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.
Masel Otis Elevadores Madeira Lda. (Portugal)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	60,00%	2.104	60,00%	2.104	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.
(+) Acresa Cardellach, S.L. (Barcelona)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	97,62%	10.882	97,62%	10.882	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%	9.122	Ascensores Eguren, S.A.
(+) Montoy, S.L. (Lérida)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	60,00%	7.143	60,00%	7.143	Zardoya Otis, S.A.
Ascensores Molero, S.L. (Alicante)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	-	-	100,00%	2.622	Zardoya Otis, S.A.
Reparación y Mantenimiento de Ascensores, S.L. (Alicante)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	-	-	100,00%	4.670	Zardoya Otis, S.A.
Fercas Serveis Integral, S.A. (Barcelona)	Instalación y Mantenimiento de Puertas Automáticas	-	-	100,00%	8.969	Portis, S.L.
(+) Montes Tallón, S.A.	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	52,00%	17.069	-	-	Zardoya Otis, S.A.

(+) Compañías auditadas por PWC.

En el ejercicio 2011, se produjo la liquidación de las Sociedades Industria Nacional de Elevadores, Lda (Inelda) y Savirel, Lda., mediante la transmisión en bloque de la totalidad de sus patrimonios sociales a la Sociedad Otis Elevadores, Lda. (Portugal). Los elementos patrimoniales han sido incorporados según sus valores netos contables en las cuentas consolidadas en la fecha en que se realizó la operación por valor de EMI 44. No existen otros costes atribuibles a la transacción que los derivados de gastos legales que no son significativos.

Por otra parte, desde finales del ejercicio 2011, Zardoya Otis, S.A., participa junto con Indra Sistemas, S.A. en una Unión Temporal de Empresas (UTE), sobre la cual Zardoya Otis, S.A. posee el 50% de la participación en su fondo operativo de EMIs 3.

En el ejercicio 2012 se han producido las siguientes modificaciones en las empresas del Grupo:

En Diciembre de 2011, Zardoya Otis, S.A. adquirió el 52% de las acciones de Montes Tallón, S.A. por un valor de EMIs 17.069 mediante la suscripción y desembolso de una ampliación de capital por importe de EMIs 7.291 realizada por dicha sociedad y mediante canje de acciones empleando la autocartera creada a tal efecto, por un valor de EMIs 9.725 (Nota 33).

Adicionalmente, en Diciembre de 2011, Zardoya Otis, S.A. vendió a precios de mercado, a la nueva Sociedad Dependiente Montes Tallón, S.A. el 100% de las participaciones que había adquirido durante el ejercicio 2011 en Ascensores Molero, S.L. y Reparación y Mantenimiento de Ascensores, S.L.

En Junio de 2012 se ha producido la fusión por absorción de las compañías Ascensores Molero, S.L. y Reparación y Mantenimiento de Ascensores, S.L. efectuándose la disolución sin liquidación de dichas sociedades y la transmisión en bloque de la totalidad de su patrimonio social a la Sociedad Montes Tallón, S.A., sociedad absorbente, la cual poseía el 100% de las participaciones de éstas.

En Marzo de 2012 se ha producido la disolución de la compañía Fercas Serveis Integral, S.A. efectuándose la transmisión en bloque de la totalidad de su patrimonio social a la sociedad Puertas Automáticas Portis, S.L., sociedad absorbente, la cual poseía el 100% de las participaciones de ésta.

En Mayo de 2012 Conservación de Aparatos y Elevadores Express, S.L. adquirió el 100% de las participaciones sociedades de Start Elevator, S.L. por un valor de EMIs 7.446. Se trata de una empresa con actividad en Navarra, Guipúzcoa, Logroño, Zaragoza y Álava, dedicada a la instalación y mantenimiento de ascensores.

En Octubre de 2012 se ha producido la disolución de la compañía Start Elevator, S.L., efectuándose la transmisión en bloque de la totalidad de su patrimonio social a la sociedad Conservación de Aparatos y Elevadores Express, S.L., sociedad absorbente.

De haberse realizado estas transacciones al inicio del periodo, el efecto en las principales magnitudes en la Cuenta de Resultados y Balance Consolidados no hubieran sido significativas.

#### **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.

#### **c) Negocio conjunto**

El Grupo reconoce la parte proporcional que le corresponde de los activos controlados conjuntamente y de los pasivos incurridos conjuntamente en función del porcentaje de participación, así como los activos afectos a la explotación conjunta que están bajo control y los pasivos incurridos como consecuencia del negocio conjunto.

Asimismo, en la cuenta de resultados consolidada se reconoce la parte que corresponde a los ingresos generados y de los gastos incurridos por el negocio conjunto. Adicionalmente se registra los gastos incurridos en relación con la participación en el negocio conjunto.

Los resultados no realizados que surjan de transacciones recíprocas se eliminan en proporción a la participación, así como los importes de activos, ingresos, gastos y flujos de efectivo recíprocos.

### **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. La información sobre segmentos de explotación se presenta de acuerdo con la información de gestión que se produce con periodicidad mensual y que es revisada de forma regular por la Dirección y el Consejo de Administración en cada una de sus reuniones.

### **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. Las pérdidas y ganancias por diferencias de cambio relativas a préstamos y efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias en la línea de “ingresos y gastos financieros”.

(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).
- Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado en el otro resultado global.

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 de 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 que no se amortizan.

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 2012 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 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 3.934. Al 30 de noviembre de 2012 la citada revalorización impacta en el valor neto contable del inmovilizado material en un importe de EMI 364. En consecuencia, la incidencia de esta actualización en la dotación del ejercicio 2012 es de EMI 19.

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 15 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 pérdidas por deterioro de fondo de comercio no se revierten. Las ganancias y pérdidas por la venta de una entidad incluyen el importe en libros del fondo de comercio relacionado con la entidad vendida.

El fondo de comercio se asigna a las unidades generadoras de efectivo a efectos de llevar a cabo las pruebas para las pérdidas por deterioro. La asignación se hace a aquellas unidades generadoras de efectivo que se espera se beneficien de la combinación de negocios en las que surge el fondo de comercio, identificadas de acuerdo a los segmentos operativos.

### **(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 someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del 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). La posible reversión de pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros distintos al fondo de comercio que sufren una pérdida por deterioro se revisa en todas las fechas a las que se presenta información financiera.

## **2.8 Activos financieros**

### **2.8.1) Clasificación**

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.

### **a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para su negociación. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como mantenidos para su negociación a menos que se designen como coberturas. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes si se espera que se vayan a liquidar en doce meses; en caso contrario, se clasifican como no corrientes. Al 30 de noviembre de 2012 y 2011 el Grupo no cuenta con activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

## **b) 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.

## **c) 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.

### **2.8.2) Reconocimiento y valoración**

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. Los activos financieros 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 Compensación de instrumentos financieros**

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el balance, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y el Grupo tiene la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

### **2.10 Pérdidas por deterioro del valor de los activos financieros**

#### **Activos a coste amortizado**

El Grupo evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro. Un activo financiero o un grupo de activos financieros está deteriorado, y se incurre en una pérdida por deterioro del valor, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento causante de la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros, que pueda ser estimado con fiabilidad.

Entre otros criterios que el Grupo utiliza para determinar si existe una evidencia objetiva de una pérdida por deterioro se incluyen: dificultades financieras significativas del emisor o del obligado; incumplimientos de las cláusulas contractuales, tales como impagos o retrasos en el pago de los intereses o el principal; probabilidad de que el prestatario entre en una situación concursal o en cualquier otra situación de reorganización financiera; desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, u otros datos observables que indican que existe una disminución susceptible de valoración en los flujos de efectivo estimados, aunque la disminución no pueda identificarse todavía con activos financieros individuales del Grupo, incluyendo si en un periodo posterior, el importe de la pérdida por deterioro del valor disminuye, y el descenso se puede atribuir objetivamente a un evento ocurrido después de que el deterioro se haya reconocido la reversión del deterioro reconocido previamente se reconocerá en la cuenta de resultados consolidada.

### **2.11 Instrumentos financieros derivados y actividades 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.

Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable en la fecha en que se firma el contrato de derivados. Con posterioridad al reconocimiento inicial, se vuelven a valorar a su valor razonable. En los ejercicios 2012 y 2011 el Grupo no contrató ningún instrumento financiero derivado de cobertura ni al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 existían seguros de cambio en vigor.

## **2.12 Existencias**

Las existencias se valoran al menor del valor neto de realización 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.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes variables de venta aplicables.

Cuando el valor neto razonable de las existencias sea inferior a su coste, se efectuarán las oportunas correcciones valorativas, reconocidas como un gasto en la cuenta de resultados. Si las circunstancias que causan la corrección de valor dejan de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión y se reconocen como ingresos en la cuenta de resultados.

## **2.13 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.

## **2.14 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.

## **2.15 Capital Social y acciones propias**

### **- Capital Social**

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

### **- Acciones propias**

En el caso de adquisición de acciones propias de la Sociedad Dominante del Grupo, 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.

## **2.16 Cuentas comerciales a pagar**

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la explotación. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vence en el ciclo normal de explotación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

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.

### **2.17 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.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

### **2.18 Prestaciones a los empleados**

De acuerdo con el RD 1588/1999 por el que se aprobó el Reglamento sobre la Instrumentación de los Compromisos por pensiones de las empresas con los trabajadores y que establecía 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. En diciembre de 2011, Zardoya Otis, S.A. efectuó el último pago correspondiente a la financiación del contrato marco señalado anteriormente cuyo importe pendiente de pago al 30 de noviembre de 2011 era de EMLs 1.401.

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. El valor actual de la obligación por prestación definida se determina descontando los flujos de salida de efectivo futuros estimados utilizando los tipos de interés de bonos empresariales de alta calidad denominados en la misma moneda en la que se pagarán las prestaciones, y cuyos plazos de vencimiento son similares a los de las correspondientes obligaciones.

Existe además un plan de aportación definida cuyas contribuciones anuales forman parte del gasto por prestaciones al personal. Una vez que se han pagado las aportaciones, el Grupo no tiene obligaciones de pago adicionales. Las aportaciones se reconocen como gastos de personal anualmente.

La política de amortización de pérdidas y ganancias actuariales seguida por la compañía ha sido la aplicación del método corredor.

El método corredor no reconoce beneficios ni pérdidas actuariales como ingresos o gastos a menos que, para cada plan individual, superen el 10% de la más alta de estas dos cantidades: el valor actual de la obligación por prestación definida o el valor razonable de los activos del plan. Dichas pérdidas y ganancias actuariales se difieren y se contabilizan durante el resto de la vida laboral media prevista de los empleados acogidos al plan a partir del año siguiente al de cierre del ejercicio.

### **2.19 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.

## **2.20 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.

## **2.21 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.

## **2.22 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 difieren 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.

## **2.23 Arrendamientos**

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

## **2.24 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:

a) NIC 24 (Revisada), “Información a revelar sobre partes vinculadas”, publicada en noviembre de 2009. Esta norma supera a la NIC 24, “Información a revelar sobre partes vinculadas”, emitida en 2003. La NIC 24 (Revisada) es de aplicación obligatoria para todos los ejercicios comenzados a partir del 1 de enero de 2011.

b) NIC 7, (Modificación), “Información a revelar - Transferencias de activos financieros”. Requiere que se revele desgloses adicionales sobre las exposiciones de riesgo surgidas de activos financieros traspasados a terceros. Entre otros, la modificación afectaría a las transacciones de venta de activos financieros, los acuerdos de factorización y los contratos de préstamo de valores. Las modificaciones de la NIC 7 son de aplicación obligatoria a todos los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de julio de 2011.

c) NIC 34 “Información financiera intermedia”. Se pone más énfasis en los principios de información a revelar en relación con sucesos y transacciones significativas y la necesidad de actualizar la información relevante desde el informe anual más reciente (aplicada por el Grupo en la elaboración de los Estados Financieros Resumidos Intermedios Consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 31 de mayo de 2012).

El Grupo aplica estas normas a las transacciones a partir de 1 de diciembre de 2011, sin que supongan un efecto significativo en los estados financieros del Grupo.

Así como otras cuya fecha de entrada en vigor es posterior al cierre del ejercicio y que el Grupo no ha adoptado anticipadamente:

d) NIC 12 (Modificación) “Impuesto diferido: Recuperación de los activos subyacentes”. Esta modificación es de aplicación obligatoria a todos los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2012.

e) NIC 1, “Presentación de estados financieros - presentación de partidas de otro resultado global”. Esta modificación es de aplicación obligatoria a todos los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de julio de 2012.

f) NIC 19 “Retribuciones a los empleados” se modificó en junio de 2011. El impacto sobre el Grupo será el siguiente: eliminar el enfoque del corredor y reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales en otro resultado global cuando surjan; reconocer inmediatamente todos los costes de los servicios pasados; y sustituir el coste por intereses que se calcula aplicando la tasa de descuento al pasivo (activo) neto por prestaciones definidas. El Grupo adoptará la NIC 19 no más tarde del período contable que comience posterior al 1 de enero de 2013.

g) NIIF 10 “Estados financieros consolidados” se elabora sobre principios existentes identificando el concepto de control como el factor determinante de si una entidad debería incluirse en los estados financieros consolidados de la dominante. El Grupo adoptará la NIIF 10 no más tarde del período contable que comience posterior al 1 de enero de 2013.

h) NIIF 11 “Acuerdo conjunto”. Los cambios en las definiciones han reducido los tipos de acuerdos conjuntos a explotaciones conjuntas y negocios conjuntos. El Grupo adoptará la NIIF 11 no más tarde del período contable que comience posterior al 1 de enero de 2013.

i) NIIF 12 “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades” incluye los requerimientos de información para todas las formas de participación en otras entidades, incluyendo acuerdos conjuntos, asociadas. El Grupo adoptará la NIIF 12 no más tarde del período contable que comience posterior al 1 de enero de 2013.

j) NIIF 13 “Determinación del valor razonable”, pretende mejorar la uniformidad y reducir la complejidad proporcionando una definición precisa del valor razonable y una fuente única para su determinación, así como requerimientos de información para su uso en las NIIF. Los requerimientos, no amplía el uso de la contabilización a valor razonable, proporcionan una guía sobre cómo debería aplicarse cuando su uso está requerido ya o permitido por otras normas dentro de las NIIFs o US GAAP. El Grupo adoptará la NIIF 13 en el período contable que comience con posterioridad al 1 de enero de 2013.

k) NIIF 7 (Modificación) “Instrumentos financieros: Información a revelar”, que refleja requisitos de información a revelar en relación con la compensación. El Grupo adoptará la NIIF 7 no más tarde del período contable que comience posterior al 1 de enero de 2013.

l) NIC 32 “Instrumentos financieros: Presentación”, publicada con el fin de aclarar algunos requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros en el Estado de Situación Financiera. El Grupo adoptará la NIC 32 no más tarde del período contable que comience posterior al 1 de enero de 2014.

m) NIIF 9 “Instrumentos financieros”, aborda la clasificación, valoración y reconocimiento de los activos y de los pasivos financieros. La NIIF 9 requiere que los activos financieros se clasifiquen en dos categorías de valoración: aquellos valorados a valor razonable y los valorados a coste amortizado. La determinación se hace en el reconocimiento inicial. El principal cambio es que, en los casos en que se toma la opción del valor razonable para los pasivos financieros, la parte del cambio en el valor razonable que sea consecuencia del riesgo de crédito propio de la entidad, se registra en otro resultado global en vez de en la cuenta de resultados, a menos que surja una falta de correlación contable. El Grupo adoptará la NIIF 9 no más tarde del período contable que comience posterior al 1 de enero de 2015.

### **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.

La gestión del riesgo está controlada por la Dirección del Grupo con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante. La Dirección evalúa y cubre los riesgos financieros en colaboración con las unidades operativas del Grupo, con el fin de:

- Garantizar que los riesgos más relevantes sean identificados, evaluados y gestionados,
- Que exista una adecuada segregación operativa de las funciones de gestión de riesgo,
- Asegurar que el nivel de exposición al riesgo asumido por el Grupo en sus operaciones es acorde con su perfil de riesgo.

#### **(a) Riesgo de mercado**

##### **(I) Riesgo de tipo de cambio**

El Grupo opera en el ámbito internacional y, por tanto, está ocasionalmente 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.

Por otra parte, el Grupo posee una inversión en moneda extranjera, Otis Maroc, S.A., cuyos activos netos están expuestos al riesgo de conversión en moneda extranjera, al cierre del ejercicio 2012 y 2011, si bien su valor no es significativo y el efecto de una variación del tipo de cambio no tendría un impacto material en los estados financieros del Grupo.

Las cuentas a cobrar con empresas vinculadas del Grupo Otis son originadas principalmente por operaciones comerciales en Euros (importe de EMIs 24.435 en el 2012 y EMIs 18.987 en el 2011), Nota 34. Al tratarse de derechos de cobro comerciales en Euros, el Grupo no se encuentra expuesto a riesgo de tipo de cambio sobre dichas cuentas.

##### **(II) Riesgo de precio**

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

Adicionalmente, las Sociedades del Grupo no disponen de inversiones en sociedades fuera del Grupo, por lo que el Grupo no está expuesto al riesgo del precio de títulos.

#### **(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 8). 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.

Los importes de deudas comerciales se reflejan en el balance netos de la provisión por deterioro de valor. Al 30 de noviembre de 2012 dicha provisión asciende a EMIs 89.606 (EMIs 81.763 en el ejercicio 2011) (Nota 8). El Grupo realiza estimaciones en función de la antigüedad de la deuda y la experiencia de ejercicios anteriores y conforme a la previa segregación de la cartera de clientes y el entorno económico actual para calcular las provisiones necesarias. Según dicho análisis, los activos financieros con antigüedad superior a seis meses que no se han considerado deteriorados al 30 de noviembre de 2012 y 2011 suman:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Entre seis meses y un año.....	<b>21.302</b>	18.158
Entre un año y dos años .....	<b>13.729</b>	10.380
A más de dos años .....	-	-
EMIs	<b>35.031</b>	28.538

Los importes a cobrar relacionados con exportaciones, corresponden a saldos con entidades vinculadas (Grupo Otis).

Tal y como se indica en la Nota 10, el Grupo mantiene al 30 de noviembre de 2012 y 2011 depósitos en entidades de crédito a corto plazo por importe de EMIs 25.408 y EMIs 50.415 respectivamente. Como se ha indicado anteriormente, los mismos se encuentran en instituciones financieras de prestigio en España y Portugal.

#### (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.

Al 30 de noviembre de 2012, el efectivo y equivalentes al efectivo representan EMIs 37.106 (EMIs 66.781 en el 2011), incluyendo los importes mantenidos en caja, bancos y depósitos en entidades de crédito a corto plazo. Tal y como se indica en la Nota 20, durante el ejercicio 2011 el Grupo ha firmado un acuerdo marco para la financiación de adquisiciones de empresas con Banca March, S.A. en los próximos años y hasta un importe máximo de cien millones de euros. Durante el mes de diciembre de 2011 se ha firmado una póliza que financia la adquisición de Montes Tallón, S.A. por valor de EMIs 15.000. A continuación se presenta la variación presentada en el estado de flujos de efectivo en relación con las actividades de explotación, inversión y financiación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Efectivo al inicio</b> .....	<b>66.781</b>	90.985
Flujo de efectivo actividades de explotación .....	<b>176.332</b>	214.504
Flujo de efectivo actividades de inversión.....	<b>(40.649)</b>	(48.246)
Flujo de efectivo actividades de financiación .....	<b>(165.358)</b>	(190.462)
<b>Efectivo al final</b> .....	<b>37.106</b>	66.781

#### (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.

El riesgo de tipo de interés del Grupo, surge de los recursos ajenos a largo plazo referenciados a tipo de interés variable. Estando la tasa de interés variable que aplica a los préstamos con entidades de crédito sujeta a las oscilaciones del Euribor.

Tal y como se indica en la Nota 20, al cierre del ejercicio el importe a largo plazo por dicho concepto asciende a EMIs 18.539. Al 30 de noviembre de 2012 y 2011, el Grupo no posee deudas referenciadas a un tipo de interés fijo y la sensibilidad del resultado a la variación de los tipos de interés sobre la deuda con entidades de crédito no es significativa, en relación con el gasto de intereses del ejercicio, el cual asciende a EMIs 904.

#### (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.

El Grupo considera el nivel de apalancamiento como indicador para la gestión del capital. Este se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta se calcula como los recursos ajenos más otros pasivos financieros, menos el efectivo y otros medio líquidos equivalentes y menos los activos financieros corrientes.

	2012	2011
Recursos ajenos (corriente y no corriente).....	<b>30.587</b>	13.952
Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes .....	<b>8.657</b>	30.758
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes .....	<b>(37.106)</b>	(66.781)
Deuda neta .....	<b>2.138</b>	(22.071)
Patrimonio neto .....	<b>262.317</b>	243.335
Apalancamiento (*) .....	<b>0,81%</b>	-9,97%

(\*) Deuda financiera neta/(Deuda financiera neta + Patrimonio neto).

Al 30 de noviembre de 2012, esta deuda neta representa el 0,008 de Ebitda (-0,08 al cierre del ejercicio 2011). (Ebitda: Resultado de explotación más amortizaciones).

#### **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 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.

Complementariamente, se ha considerado relevante diferenciar 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.

Tal y como se ha indicado en la Nota 2.3, la diferenciación de los segmentos corresponde con la estructura de la información de gestión que se produce con periodicidad mensual y que es revisada de forma regular y es base para la toma de decisiones, por parte de la Dirección y del Consejo de Administración.

	Ventas	Resultados de explotación	Activos			Pasivos
			Totales	Cargo por depreciación	Inversiones en activos a largo plazo	
<b>2012</b>						
Grupo Zardoya Otis - España	787.754	231.742	475.913	15.884	40.459	261.747
Grupo Otis Elevadores - Portugal	64.477	26.737	65.377	811	22	24.276
Otis Maroc - Marruecos	21.701	4.019	19.430	63	2	12.380
Eliminaciones - operaciones intragrupo	(64.814)	(1.280)	-	-	-	-
Consolidado EMI	809.118	261.218	560.720	16.758	40.483	298.403

	Ventas	Resultados de explotación	Activos			Pasivos
			Totales	Cargo por depreciación	Inversiones en activos a largo plazo	
<b>2011</b>						
Grupo Zardoya Otis - España	775.366	241.835	463.605	13.845	18.784	274.949
Grupo Otis Elevadores- Portugal	73.160	28.986	75.553	1.256	392	27.879
Otis Maroc - Marruecos	21.285	3.521	19.815	60	77	12.810
Eliminaciones - operaciones intragrupo	(50.726)	(336)	-	-	-	-
Consolidado EMI	819.085	274.006	558.973	15.161	19.253	315.638

	Ventas	Resultados de Explotación	%	Inmovilizado adquirido
<b>2012</b>				
Zardoya Otis, S.A. (agregación de 86 delegaciones) .....	640.677	206.152	32,18	7.323
Empresas Españolas del Grupo - Ascensores (11 compañías).....	91.611	21.729	23,72	33.045
Grupo Otis Elevadores - Portugal .....	64.477	26.737	41,46	22
Otis Maroc - Marruecos .....	21.701	4.019	18,51	2
<b>Total Ascensores</b>	<b>818.466</b>	<b>258.637</b>	<b>31,60</b>	<b>40.392</b>
Empresas Españolas del Grupo - No Ascensores (3 compañías) .....	55.466	3.870	6,98	91
<b>Total Grupo</b>	<b>873.932</b>	<b>262.507</b>	<b>30,04</b>	<b>40.483</b>
Eliminaciones - Operaciones intragrupo.....	(64.814)	(1.289)	-	-
<b>EMIs Consolidado</b>	<b>809.118</b>	<b>261.218</b>	<b>32,28</b>	<b>40.483</b>

	Ventas	Resultados de Explotación	%	Inmovilizado adquirido
<b>2011</b>				
Zardoya Otis, S.A. (agregación de 95 delegaciones) .....	637.716	219.744	34,46	4.268
Empresas Españolas del Grupo - Ascensores (10 compañías).....	98.556	17.814	18,08	6.887
Grupo Otis Elevadores - Portugal .....	73.160	29.986	39,62	392
Otis Maroc - Marruecos .....	21.285	3.521	16,54	77
<b>Total Ascensores</b>	<b>830.717</b>	<b>270.065</b>	<b>32,51</b>	<b>11.624</b>
Empresas Españolas del Grupo - No Ascensores (3 compañías) .....	39.094	4.277	10,94	7.629
<b>Total Grupo</b>	<b>869.811</b>	<b>274.342</b>	<b>31,54</b>	<b>19.253</b>
Eliminaciones - Operaciones intragrupo.....	(50.726)	(336)	-	-
<b>EMIs Consolidado</b>	<b>819.085</b>	<b>274.006</b>	<b>33,45</b>	<b>19.253</b>

## 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
<b>Al 30 de Noviembre de 2010</b>				
Coste .....	41.046	35.144	63.931	140.121
Amortización acumulada .....	(8.753)	(26.301)	(50.392)	(85.446)
Pérdida por deterioro de valor .....	-	-	-	-
<b>Importe neto en libros .....</b> EMIs	<b>32.293</b>	<b>8.843</b>	<b>13.539</b>	<b>54.675</b>
<b>2011</b>				
Combinaciones de negocios .....	-	-	52	52
Altas .....	10	708	2.124	2.842
Bajas .....	-	(36)	(334)	(370)
Cargo por amortización .....	(664)	(1.597)	(3.691)	(5.952)
Bajas de amortización .....	-	36	236	272
Pérdidas por deterioro reconocidas en el ejercicio .....	-	-	-	-
Reversión de pérdidas por deterioro .....	-	-	-	-
Otros movimientos .....	-	-	-	-
	(654)	(889)	(1.613)	(3.156)
<b>Al 30 de Noviembre de 2011</b>				
Coste .....	41.056	35.816	65.841	142.713
Amortización acumulada .....	(9.417)	(27.862)	(53.914)	(91.193)
Pérdida por deterioro de valor .....	-	-	-	-
<b>Importe neto en libros .....</b>	<b>31.639</b>	<b>7.954</b>	<b>11.927</b>	<b>51.520</b>
<b>2012</b>				
Combinaciones de negocios .....	-	477	-	477
Altas .....	-	3.499	2.810	6.309
Bajas .....	-	(829)	(112)	(941)
Cargo por amortización .....	(643)	(1.664)	(3.323)	(5.630)
Bajas de amortización .....	-	829	111	940
Pérdidas por deterioro reconocidas en el ejercicio .....	-	-	-	-
Reversión de pérdidas por deterioro .....	-	-	-	-
Otros movimientos .....	-	-	-	-
	(643)	2.312	(514)	(1.155)
<b>Al 30 de Noviembre de 2012</b>				
Coste .....	41.056	38.963	68.539	148.558
Amortización acumulada .....	(10.060)	(28.697)	(57.126)	(95.883)
Pérdida por deterioro de valor .....	-	-	-	-
<b>Importe neto en libros .....</b> EMIs	<b>30.996</b>	<b>10.266</b>	<b>11.413</b>	<b>52.675</b>

Las cifras de inmovilizado incluyen inmovilizado en curso por valor de EMIs 771 en 2012 y EMIs 824 en 2011.

El principal inmovilizado material lo conforman edificaciones e instalaciones relacionadas con la fábrica de Leganés, cuyos trabajos fueron finalizados en el ejercicio 2008. El valor de las edificaciones e instalaciones registradas como inmovilizado material asciende a EMIs 23.345

Al 30 de noviembre de 2012 y 2011 los siguientes elementos del inmovilizado material se encuentran contablemente totalmente amortizados:

	2012	2011
Terrenos y construcciones .....	<b>3.862</b>	3.739
Vehículos y maquinaria .....	<b>27.948</b>	26.421
Mobiliario, accesorios y equipo .....	<b>34.911</b>	32.570
EMIs	<b>66.721</b>	62.730

Del total de inmovilizado neto de amortizaciones por valor de EMIs 52.675 un total de EMIs 193 se encuentran localizados en Portugal y un total de EMIs 172 en Marruecos (EMIs 390 y 124 respectivamente en 2011). 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. A 30 de noviembre de 2012 y 2011 no existe inmovilizado material garantizando pasivos financieros del grupo, por lo cual la totalidad se encuentran libres de gravámenes.

#### 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
<b>Al 30 de Noviembre de 2010</b>				
Coste .....	193.198	42.192	193	235.583
Amortización acumulada .....	(74.383)	-	(155)	(74.538)
Pérdida por deterioro del valor .....	-	-	-	-
<b>Importe neto en libros .....</b> EMIs	<b>118.815</b>	<b>42.192</b>	<b>38</b>	<b>161.045</b>
<b>2011</b>				
Altas .....	333	-	2.195	2.528
Combinaciones de negocios .....	9.120	4.711	-	13.831
Bajas .....	(3.462)	-	-	(3.462)
Cargo por amortización .....	(6.910)	-	(2.030)	(8.940)
Bajas de amortización .....	3.193	-	-	3.193
Pérdidas por deterioro reconocidas en el ejercicio .....	-	-	-	-
Reversión de pérdidas por deterioro .....	-	-	-	-
Otros movimientos .....	-	-	-	-
	2.274	4.711	165	7.150
<b>Al 30 de Noviembre de 2011</b>				
Coste .....	199.189	46.903	2.388	248.480
Amortización acumulada .....	(78.100)	-	(2.185)	(80.285)
Pérdida por deterioro de valor .....	-	-	-	-
<b>Importe neto en libros .....</b>	<b>121.089</b>	<b>46.903</b>	<b>203</b>	<b>168.195</b>
<b>2012</b>				
Altas .....	172	-	2.706	2.878
Combinaciones de negocios .....	21.000	9.760	-	30.760
Bajas .....	-	-	-	-
Cargo por amortización .....	(8.399)	-	(2.729)	(11.128)
Bajas de amortización .....	-	-	-	-
Pérdidas por deterioro reconocidas en el ejercicio .....	-	-	-	-
Reversión de pérdidas por deterioro .....	-	-	-	-
Otros movimientos .....	-	-	-	-
	12.773	9.760	(23)	22.510
<b>Al 30 de Noviembre de 2012</b>				
Coste .....	220.361	56.663	3.090	280.114
Amortización acumulada .....	(86.499)	-	(2.910)	(89.409)
Pérdida por deterioro de valor .....	-	-	-	-
<b>Importe neto en libros .....</b> EMIs	<b>133.862</b>	<b>56.663</b>	<b>180</b>	<b>190.705</b>

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:

	2012	2011
Otis Maroc, S.A. ....	17.780	17.780
Zardoya Otis, S.A. ....	19.180	23.892
Conservación de aparatos elevadores Express, S.L. ....	8.083	5.231
Puertas Automáticas Portis, S.L. ....	3.299	-
Montes Tallón, S.A. ....	8.321	-
EMIs	56.663	46.903

En 2012, las altas por combinación de negocios tanto de los contratos de mantenimiento como fondo de comercio, corresponden a las adquisiciones efectuadas durante el ejercicio (Nota 33): Montes Tallón, S.A. y Start Elevator, S.L.

Al cierre del ejercicio 2012, se presenta el fondo de comercio de las combinaciones de negocios de Ascensores Molero, S.L. y Reparación y Mantenimiento de Ascensores, S.L. en la UGE Montes Tallón, S.A. ya que como se indica en la Nota 2.2.a dichas Sociedades se integraron durante el ejercicio en dicha UGE (presentadas al cierre del ejercicio 2011 como parte de la UGE Zardoya Otis, S.A.).

Para cada combinación de negocios, el Grupo requiere 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 período máximo de 15 años, basados en el rendimiento pasado y en las expectativas de desarrollo de mercado. Se han considerado tasas de crecimiento máxima del 3% y la empleada para la proyección posterior al período contemplado es del 2%. La tasa de descuento utilizada es del 9,69% (2011: 9,37%).

Para determinar la tasa de descuento se emplea el coste de bonos a largo plazo, las expectativas de crecimiento y la tasa impositiva de la UGE, así como el coste de la deuda para el Grupo. La tasa de crecimiento empleada para la proyección posterior al período contemplado está en línea con la utilizada en industrias similares y para los países en los que el Grupo opera.

	Periodo en años en presupuestos	Tasa de crecimiento a Perpetuidad	Tasa de Descuento (fecha adquisición)
Otis Maroc, S.A. ....	15	2,0%	8,2%
Conservación de aparatos elevadores Express, S.L. ....	15	2,0%	8,3%
Puertas Automáticas Portis, S.L. ....	5 a 15	2,0%	9%
Zardoya Otis, S.A. ....	5 a 15	2,0%	De 8% a 9%
Montes Tallón, S.A. ....	5	2,0%	9,7%

La tasa de descuento utilizada es después de impuestos, e independiente de la estructura de capital específica de Zardoya Otis, S.A. y sus Sociedades Dependientes, que tiene deuda financiera no considerable y se asume la estructura del grupo internacional y del sector.

Es práctica habitual en el Grupo y siempre que existan razones operativas que lo justifiquen, aprovechar las sinergias de la combinación mediante la incorporación legal mediante fusión o liquidación de la entidad legal adquirida en la UGE en la que se integra. En este sentido, dado que el negocio del Grupo constituye un solo proceso de producción integrado, se considera UGE, en cuanto que grupo identificable de activos más pequeño que genera entradas de efectivo independientes cada entidad legal independiente. El fondo de comercio y las carteras de mantenimiento correspondientes se someten a pruebas por deterioro de valor que consisten en la comparación con las expectativas de evolución del negocio hechas en el momento de la adquisición referidas a las hipótesis clave: período considerado, tasa de descuento, y tasa de crecimiento empleada para la proyección posterior al período contemplado. En general y salvo en el caso de Otis Marruecos y Montes Tallón, el importe de los fondos de comercio atribuidos a las diferentes UGEs no es significativo en relación con el valor de la propia UGE.

Al margen de las tasas de descuento, los aspectos más sensibles que se incluyen en las proyecciones utilizadas, que se basan en las previsiones del Grupo, previsiones del sector y la experiencia histórica, corresponden con los ingresos por mantenimiento, crecimiento de la cartera de contratos por medio de las sinergias esperadas de las combinaciones de negocios y un adecuado mantenimiento de la estructura de los gastos y costes del Grupo.

Como resultado del proceso anterior, en los ejercicios 2012 y 2011, los valores en uso de los activos de las UGEs, calculados conforme al modelo anterior son, en todos los casos, superiores a los valores netos contables registrados en las presentes cuentas anuales consolidadas, por lo que no se ha contabilizado deterioro de valor alguno. Asimismo se estima que las variaciones razonables posibles que puedan sufrir las hipótesis en las que se ha basado la determinación del importe recuperable de las distintas UGEs, no harían variar las conclusiones obtenidas respecto a la valoración de los activos.

En relación con el análisis de sensibilidad señalado anteriormente, se muestra en la siguiente tabla el correspondiente a Otis Maroc, S.A. que resulta el más significativo del Grupo:

Tasa Descuento	1,00%	1,50%	2,00%	2,50%	3,00%
10,00%	20,3	20,9	21,6	22,4	23,3
9,69%	21,1	21,7	22,4	23,3	24,3
9,50%	21,6	22,4	23,0	23,9	25,0
9,37%	21,9	22,6	23,4	24,4	25,5

(En millones de Euros)

El incremento del valor en uso en comparación con el ejercicio 2011, se debe al incremento en el resultado de Marruecos y a la mejora de ciertos indicadores de generación de efectivo, que han supuesto una mejora significativa en la generación de flujos de caja futuros.

Los principales activos, a valor contable, aportados a la consolidación por cada una de las UGEs a las que se les ha asignado algún fondo de comercio:

	2012					2011		
	Conservación de					Conservación de		
	Zardoya Otis, S.A. Express, S.L.	aparatos elevadores	Otis Maroc, S.A.	Puertas Automáticas Portis, S.L.	Montes Tallón, S.A.	Zardoya Otis, S.A.	aparatos elevadores Express, S.L.	Otis Maroc, S.A.
Inmovilizado material .....	49.268	54	172	126	159	48.287	26	172
Otros activos intangibles.....	73.583	18.528	6	5.179	6.358	52.596	11.218	4
Activos por impuesto .....	14.893	756	-	-	22	16.235	-	-
Otros activos no corrientes .....	6.711	25	-	87	7	5.958	12	-
Existencias.....	21.337	111	205	944	685	16.221	69	112
Clientes y otras cuentas a cobrar .....	184.089	7.773	1.265	6.044	1.921	172.023	6.350	12.646
Otros activos corrientes.....	3.676	14	4.030	38	2.437	708	2	5.719
Efectivo y equivalentes al efectivo.....	4.755	297	119	57	1.572	25.381	763	641

#### NOTA 7. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

	Activos a valor				Total
	Préstamos y partidas a cobrar y otros	razonable a través de resultados	Derivados de cobertura	Disponibles para la venta	
<b>30 de noviembre de 2012</b>					
<b>Activos en balance a largo plazo</b>					
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 8) .....	6.276	-	-	-	6.276
Otros.....	543	-	-	-	543
<b>Total .....</b>	<b>6.819</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.819</b>
<b>Activos en balance a corto plazo</b>					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 8).....	212.040	-	-	-	212.040
Otros .....	453	-	-	-	453
Efectivo y equivalentes al efectivo .....	37.106	-	-	-	37.106
<b>Total .....</b>	<b>249.599</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>249.599</b>

	Activos a valor				Total
	Préstamos y partidas a cobrar y otros	razonable a través de resultados	Derivados de cobertura	Disponibles para la venta	
<b>30 de noviembre de 2011</b>					
<b>Activos en balance a largo plazo</b>					
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 8) .....	5.513	-	-	-	5.513
Otros.....	2.630	-	-	-	2.630
<b>Total .....</b>	<b>8.143</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.143</b>
<b>Activos en balance a corto plazo</b>					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 8).....	209.676	-	-	-	209.676
Otros .....	411	-	-	-	411
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 10) .....	66.781	-	-	-	66.781
<b>Total .....</b>	<b>276.868</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>276.868</b>

	Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	Derivados de cobertura	Otros pasivos financieros a coste amortizado	Total
<b>30 de Noviembre de 2012</b>				
<b>Pasivos en balance no corriente</b>				
Deudas con entidades de crédito (Nota 20) .....	-	-	18.539	18.539
Cuentas comerciales a pagar y otros .....	-	-	-	-
Otras deudas por adquisiciones (Nota 16) .....	-	-	1.698	1.698
<b>Total</b> .....EMIs	-	-	<b>20.237</b>	<b>20.237</b>

<b>30 de Noviembre de 2012</b>				
<b>Pasivos en balance corriente</b>				
Deudas con entidades de crédito (Nota 20) .....	-	-	12.585	12.585
Cuentas comerciales a pagar y otros (Nota 16) .....	-	-	179.491	179.491
Otras deudas por adquisiciones (Nota 16) .....	-	-	6.578	6.578
<b>Total</b> .....EMIs	-	-	<b>198.654</b>	<b>198.654</b>

	Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	Derivados de cobertura	Otros pasivos financieros a coste amortizado	Total
<b>30 de Noviembre de 2011</b>				
<b>Pasivos en balance no corriente</b>				
Deudas con entidades de crédito (Nota 20) .....	-	-	10.649	10.649
Cuentas comerciales a pagar y otros .....	-	-	-	-
Otras deudas por adquisiciones (Nota 16) .....	-	-	5.263	5.263
<b>Total</b> .....EMIs	-	-	<b>15.912</b>	<b>15.912</b>

<b>30 de Noviembre de 2011</b>				
<b>Pasivos en balance corriente</b>				
Deudas con entidades de crédito (Nota 20) .....	-	-	4.007	4.007
Cuentas comerciales a pagar y otros (Nota 16) .....	-	-	208.071	208.071
Otras deudas por adquisiciones (Nota 16) .....	-	-	25.495	25.495
<b>Total</b> .....EMIs	-	-	<b>237.573</b>	<b>237.573</b>

**NOTA 8. CLIENTES Y CUENTAS A COBRAR**

	2012	2011
Clientes .....	248.419	258.551
Menos: Provisión por pérdidas de cuentas a cobrar .....	(89.606)	(81.763)
Clientes - Neto .....	158.813	176.788
Importes adeudados por clientes para trabajo de contratos .....	14.331	3.547
Otras cuentas a cobrar .....	19.898	15.448
Pagos anticipados .....	1.269	1.059
Cuentas a cobrar a partes vinculadas (Nota 34) .....	24.435	18.987
Total .....EMIs	218.746	215.829

El importe total de los costes incurridos a la fecha de balance era de EMIs 61.412 (2011: EMIs 81.386), cifra que incluye beneficios reconocidos (menos pérdidas reconocidas) para todos los contratos en curso por EMIs 4.177 (2011: EMIs 2.208). Los importes adeudados por clientes para trabajo de contratos se presenta netos entre el coste incurrido a la fecha de balance y los anticipos recibidos de clientes por importe de EMIs 47.081 (EMIs 77.839 en el 2011). Al 30 de noviembre de 2012, el saldo de clientes incluye EMIs 3.676 (2011: EMIs 4.189) relacionado con retenciones efectuadas por clientes de acuerdo a las condiciones contractuales.

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

	2012	2011
Balance inicial.....	81.763	74.246
Provisión efectuada .....	8.659	10.800
Combinaciones de negocios .....	865	34
Aplicaciones efectuadas .....	(1.681)	(3.317)
EMIs	89.606	81.763

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 2012 ha supuesto un 0,86% sobre las ventas del Grupo (2011: 0,91%).

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

	2012	2011
Entre seis meses y un año .....	22.881	21.184
Entre uno y dos años .....	40.693	36.290
A más de dos años .....	12.438	10.453
EMIs	76.012	67.927

Adicionalmente dentro de los activos a largo plazo se recogen efectos a cobrar de clientes con vencimiento a más de un año que ascienden a un importe de EMIs 6.276 (EMIs 5.513 en 2011). El detalle por años de vencimiento es el siguiente:

	2012	2011
A dos años .....	4.885	5.031
A tres años .....	1.065	355
A más de tres años .....	326	127
EMIs	6.276	5.513

**NOTA 9. EXISTENCIAS**

	2012	2011
Suministros para la producción.....	25.579	18.111
Productos en curso .....	3.127	3.901
EMIs	28.706	22.012

## NOTA 10. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

	2012	2011
Caja y bancos .....	<b>11.698</b>	16.366
Depósitos en entidades de crédito a corto plazo .....	<b>25.408</b>	50.415
Depósitos con empresas del Grupo .....	-	-
EMIs	<b>37.106</b>	66.781

El tipo de interés efectivo de los depósitos a corto plazo en entidades de crédito varió entre el 0,83% y 0,24% (2011: entre 1,24% y 0,73%) y el plazo de vencimiento de estos depósitos es inferior a 3 meses. A diferencia de años anteriores, al 30 de noviembre de 2012 y 2011 el Grupo no mantiene cuentas financieras con empresas del Grupo.

A efectos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y los recursos ajenos incluyen:

	2012	2011
Efectivo y equivalentes al efectivo .....	<b>37.106</b>	66.781
Recursos ajenos: Utilización de crédito bancario (Nota 20) .....	<b>30.588</b>	13.952

El Grupo mantiene un importe suficiente de líneas de crédito comprometidas para mantener la flexibilidad en la financiación según se indica en la nota 3 "Gestión del Riesgo Financiero", no obstante la utilización de dichas líneas es puntual. A cierre del ejercicio 2012 el saldo total de recursos ajenos por valor de EMIs 536 (2011: EMIs 704) corresponde a otros créditos no bancarios concedidos al Grupo y a los intereses de adquisiciones calculados.

## NOTA 11. CAPITAL

	Acciones Nº Acciones	Acciones Ordinarias	Total
Al 30 de Noviembre de 2010.....	349.425.397	349.425.397	349.425.397
Ampliación de Capital .....	17.471.269	17.471.269	17.471.269
Al 30 de Noviembre de 2011.....	366.896.666	366.896.666	366.896.666
Ampliación de Capital .....	18.344.833	18.344.833	18.344.833
Al 30 de Noviembre de 2012.....	385.241.499	385.241.499	385.241.499

Las ampliaciones de capital realizadas en los años 2012 y 2011 fueron liberadas y con cargo a reservas voluntarias.

Titular	Acciones		% de participación	
	2012	2011	2012	2011
United Technologies Holdings, S.A.....	<b>192.659.576</b>	183.485.310	<b>50,01</b>	50,01
Euro-Syns, S.A .....	<b>45.499.732</b>	43.333.077	<b>11,81</b>	11,81
Otros accionistas minoritarios .....	<b>147.035.960</b>	139.199.963	<b>38,17</b>	37,94
Acciones propias en cartera .....	<b>46.231</b>	878.316	<b>0,01</b>	0,24
	<b>385.241.499</b>	366.896.666	<b>100,00</b>	100,00

No existe ningún otro accionista individual que tenga una participación accionarial superior al 10% sobre el capital de la Sociedad Dominante del Grupo.

Todas las acciones de la Sociedad Dominante del Grupo son de la misma clase y tienen los mismos derechos de voto.

En la Junta General de Accionistas celebrada el 24 de mayo de 2012, 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 1.834.483,30 Euros, mediante la emisión de 18.344.833 acciones. Una vez llevada a cabo la ampliación, el capital social pasó a ser de 38.524.149,90 Euros y a estar representado por 385.241.499 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 2012, distribuido el 10 de septiembre de 2012. La ampliación fue realizada desde el 14 de junio de 2012 al 29 de junio de 2012, ambos inclusive. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao con efectos 20 de agosto de 2012.

A 30 de noviembre de 2012 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de EMIs 90.246 (EMIs 98.451 en 2011). Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos (Nota 29) para las acciones 1 a 366.896.666 (1º dividendo a cuenta); acciones 1 a 385.241.499 (2º dividendo a cuenta). Adicionalmente se declaró el 24 de mayo de 2012 un dividendo con cargo a reservas voluntarias para las acciones 1 a 366.896.666 por valor de EMIs 44.028.

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 12. ACCIONES PROPIAS EN CARTERA**

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Zardoya Otis, S.A. celebrada el 23 de mayo de 2011, concedió autorización al Consejo de Administración, para la adquisición directa o indirecta de acciones propias de Zardoya Otis, S.A., hasta el máximo permitido por la ley.

El Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión del día 27 de octubre de 2011 ha acordado, al amparo de dicha autorización, adquirir acciones propias al objeto de que puedan ser utilizadas en cualesquier operación de adquisición de sociedades de las que habitualmente realiza la Sociedad y que entrañe un canje de acciones.

La adquisición derivativa de acciones propias se ha realizado de acuerdo con lo establecido en la mencionada autorización de la Junta General Ordinaria de Accionistas y con sujeción a las siguientes condiciones: (I) hasta un límite máximo de 0,5% del número de acciones representativas del capital social de la Sociedad, equivalentes a 1.835.000 acciones; y (II) durante un plazo de ejecución que expira el día 30 de abril de 2012; todo ello con sujeción al Reglamento (CE) 2273/2003 y demás normativa aplicable.

En Diciembre de 2011, Zardoya Otis, S.A. adquirió 176.619 acciones propias por un valor de EMIs 1.828. Como consecuencia de la operación de adquisición señalada en la Nota 33, Zardoya Otis, S.A. ha entregado en diciembre de 2011 como pago y en canje 1.010.905 acciones propias que se mantenían en cartera, quedando al 30 de noviembre de 2012, 46.231 acciones propias en cartera valoradas a su precio de adquisición por importe de EMIs 425, (al cierre del ejercicio 2011, Zardoya Otis, S.A. tenía en cartera 878.316 acciones propias por un valor de EMIs 8.322). Las 46.231 acciones propias en cartera incluyen las 2.201 acciones asignadas en la ampliación de capital liberada efectuada por la Sociedad (Nota 11).

### **NOTA 13. RESERVA LEGAL**

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el Artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al diez por ciento del beneficio del ejercicio se destinará a la reserva legal hasta que alcance, al menos, el veinte por ciento del capital social.

La reserva legal mientras no supere el límite indicado sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin.

La reserva legal es para cada una de las sociedades al 30 de noviembre de 2012 y 2011 la siguiente:

	2012	2011
<b>Sociedad</b>		
Zardoya Otis, S.A. ....	<b>7.705</b>	6.989
Ascensores Eguren, S.A. ....	-	-
Ascensores Ingar, S.A. ....	<b>13</b>	13
Ascensores Serra, S.A. ....	<b>48</b>	48
Cruxent-Edelma, S.L. (#) ....	<b>24</b>	24
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. ....	<b>63</b>	63
Grupo Otis Elevadores (Portugal).....	<b>429</b>	429
Puertas Automáticas Portis, S.L. ....	<b>68</b>	68
Ascensores Pertor, S.L. ....	<b>10</b>	10
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L. ....	<b>354</b>	354
Acresa Cardellach, S.L. ....	<b>1.990</b>	1.990
Admotion, S.L. ....	<b>18</b>	-
Otis Maroc, S.A. ....	<b>10</b>	9
Ascensores Aspe, S.A. ....	<b>41</b>	41
Montoy, S.L. ....	<b>20</b>	20
Ascensores Molero, S.L. ....	-	1
Reparación y Mantenimiento de Ascensores, S.L.(*) .....	-	9
Montes Tallón, S.A. .... EMIs	<b>19</b>	-

(\*) Sociedad fusionada en Montes Tallón, S.A. en el 2012.

**NOTA 14. RESERVA DE CONSOLIDACIÓN Y OTRAS RESERVAS**

	Reserva de Consolidación	Otras Reservas	Total
<b>Saldo al 30 de Noviembre de 2010</b> .....EMIs	78.770	17.387	96.157
Resultados 2010 .....	35.505	52.187	87.692
Dividendos pagados en el ejercicio .....	(30.135)	(47.172)	(77.307)
Ampliación de Capital .....	-	(1.747)	(1.747)
Otros movimientos.....	(1.826)	(4.407)	(6.233)
<b>Saldo al 30 de Noviembre de 2011</b> .....EMIs	82.314	16.248	98.562
Resultados 2011 .....	39.868	45.842	85.710
Dividendos pagados en el ejercicio .....	(36.605)	(44.022)	(80.627)
Ampliación de Capital .....	-	(1.834)	(1.834)
Otros movimientos.....	2	(8)	(6)
<b>Saldo al 30 de Noviembre de 2012</b> .....EMIs	85.579	16.226	101.805

El desglose por sociedades al 30 de Noviembre de 2012 y 2011 de las reservas de consolidación y otras reservas es el siguiente:

<b>Sociedad</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Zardoya Otis, S.A. ....	26.185	26.207
Ascensores Eguren, S.A. ....	(6.629)	(5.989)
Ascensores Ingar, S.A. ....	(4.234)	(3.614)
Ascensores Serra, S.A. ....	444	444
Cruxent-Edelma, S.L. ....	(3.594)	(3.781)
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. ....	1.848	1.691
Grupo Otis Elevadores (Portugal).....	49.143	48.902
Puertas Automáticas Portis, S.L. ....	6.154	4.304
Ascensores Pertor, S.L.....	6.239	5.788
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L. ....	13.574	13.013
Acresa Cardellach, S.L. ....	22.428	21.943
Admotion, S.L. ....	(299)	(436)
Ascensores Aspe, S.A. (dependiente de Eguren, S.A.) .....	(2.186)	(2.186)
Otis Maroc, S.A. ....	2.943	2.073
Montoy, S.L. ....	(121)	162
Montes Tallón, S.A. ....	(131)	-
Ajustes NIIF .....	(9.959)	(9.959)
EMIs	101.805	98.562

En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 273.4 de la Ley de Sociedades de Capital, el Grupo ha destinado la cantidad de EMIs 4.753 (EMIs 4.441 en el 2011), correspondiente al 5% de los fondos de comercio que figuran en los activos de sus balances a la dotación de la correspondiente Reserva de Fondo de Comercio. Según lo establecido en la mencionada Ley de Sociedades de Capital esa reserva es indisponible.

## NOTA 15. RESULTADO DEL EJERCICIO

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

Sociedad	2012		2011	
	Resultado consolidado	Resultado atribuido a intereses minoritarios	Resultado consolidado	Resultado atribuido a intereses minoritarios
Zardoya Otis, S.A. ....	144.564	-	154.179	-
Ascensores Eguren, S.A. ....	(791)	-	(1.350)	-
Ascensores Ingar, S.A. ....	(561)	-	(619)	-
Ascensores Serra, S.A. ....	1.660	553	1.920	642
Cruxent-Edelma, S.L. ....	1.962	841	1.260	540
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. ....	665	639	393	378
Grupo Otis Elevadores (Portugal) ....	19.459	220	22.104	328
Puertas Automáticas Portis, S.L. ....	1.108	121	1.885	206
Ascensores Pertor, S.L. ....	3.665	229	3.693	230
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L. ....	3.430	-	3.130	-
Acresa Cardellach, S.L. ....	3.365	82	4.072	98
Admotion, S.L. ....	190	63	135	45
Otis Maroc, S.A. ....	3.032	-	2.675	-
Ascensores Aspe, S.A. ....	411	-	711	-
Montoy, S.L. ....	(76)	156	(92)	129
Ascensores Molero, S.L. ....	-	-	(63)	-
Reparación y Mantenimiento de Ascensores, S.L. ....	-	-	-	-
Fercas, S.L. ....	-	-	(41)	-
Montes Tallón, S.A. ....	(986)	96	-	-
EMIs	181.097	3.000	194.004	2.596

La propuesta de distribución del resultado de 2012 y otras reservas de la Sociedad dominante a presentar a la Junta General de Accionistas, así como la distribución de 2011 aprobada es la siguiente:

	2012	2011
<b>Base de reparto</b>		
Resultado del ejercicio .....	<b>177.147</b>	178.775
EMIs	<b>177.147</b>	178.775
<b>Distribución</b>		
Reserva legal .....	<b>740</b>	716
Reserva por fondo de comercio .....	<b>1.986</b>	1.986
Otras reservas .....	<b>41.804</b>	31.892
Dividendos .....	<b>132.617</b>	144.181
EMIs	<b>177.147</b>	178.775

**NOTA 16. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR**

	2012	2011
Proveedores .....	<b>29.950</b>	26.060
Deudas con partes vinculadas (Nota 34) .....	<b>6.836</b>	12.663
Otras cuentas a pagar.....	<b>16.216</b>	16.543
Facturas pendientes de recibir .....	<b>6.966</b>	6.707
Efectos a pagar .....	<b>1.532</b>	1.883
Importes adeudados a clientes por trabajo de contratos (Nota 8) .....	<b>31.734</b>	34.482
Anticipos recibidos por trabajo de contratos de mantenimiento .....	<b>38.639</b>	38.482
Compromisos para adquisiciones .....	<b>12.918</b>	25.495
Otras deudas con administraciones públicas (Nota 17) .....	<b>24.832</b>	24.890
Remuneraciones pendientes de pago .....	<b>36.921</b>	40.674
Otros .....	<b>4.356</b>	4.965
EMIs	<b>210.900</b>	232.961

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 642 (2011: EMIs 478).

Al 30 de noviembre de 2012 y 2011, existen compromisos correspondientes a costes incurridos en obras ya cerradas en las que los correspondientes cargos de terceros se encuentran pendientes de recibir, dicho concepto se recoge bajo el epígrafe de “Otras cuentas a pagar”.

En relación con los compromisos para adquisiciones, a continuación se presenta un cuadro con los vencimientos de los importes pendientes de pago por este concepto presentado como otros pasivos financieros:

Ejercicio 2012	Corto plazo	2014	2015/16	Largo plazo
	Adquisiciones 2011 y anteriores.....	7.709	889	809
Adquisiciones 2012 .....	5.209	-	-	-
EMIs	12.918	889	809	1.698
Ejercicio 2011	Corto plazo	2013	2014/15	Largo plazo
	Adquisiciones 2010 y anteriores.....	19.621	1.810	1.097
Adquisiciones 2011 .....	5.874	2.204	152	2.356
EMIs	25.495	4.014	1.249	5.263

Los acuerdos de adquisición de Sociedades vigentes al 30 de noviembre de 2012 y 2011 soportan cargos de interés solo en las partes correspondientes a los pasivos contingentes que han sido garantizados mediante retención del precio a pagar y en cuantía no significativa.

Los pagos previstos se clasifican como corrientes según las condiciones de pago establecidas en cada contrato. Los clasificados a largo plazo se valoran por su corte amortizado y las diferencias se reconocen en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de tipo de interés efectivo.

a) Información sobre los aplazamientos de pagos efectuados a proveedores, disposición adicional tercera “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

El ejercicio terminado el 30 de noviembre de 2011, fue el primer ejercicio de aplicación de la Ley 15/2010 de 5 de julio. Tal y como se establece la disposición transitoria segunda de la Resolución de 29 de diciembre de 2010 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, el Grupo suministró en las cuentas anuales del ejercicio anterior que de acuerdo con el calendario transitorio, al 30 de noviembre de 2011, el Grupo no mantenía importes pendientes de pago a los proveedores cuyo plazo de pago sea superior a 85 días.

A este respecto y en cumplimiento de la Ley 15/2010 de 5 de julio, el Grupo informa que durante el ejercicio 2012 el total de pagos realizados a proveedores asciende a EMIs 272.143 cumpliendo la normativa referida y al 30 de noviembre de 2012, el Grupo mantiene importes pendientes de pago a los proveedores cuyo plazo de pago sea superior a los 75 días por importe de EMIs 471, de los cuales EMIs 256 provienen a la nueva adquisición Montes Tallón, S.A.

**NOTA 17. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**

	2012	2011
<b>Saldos deudores</b>		
Organismos de la Seguridad Social.....	3	3
Retenciones de capital mobiliario .....	311	321
Hacienda Pública deudor por IVA.....	667	846
Hacienda Pública IVA soportado .....	5.725	4.983
EMIs (Nota 7)	<b>6.706</b>	6.153
<b>Saldos acreedores</b>		
Provisión Impuesto sobre Sociedades .....	74.344	80.270
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades .....	(62.022)	(54.505)
Hacienda Pública por retenciones practicadas .....	3.018	3.785
Hacienda Pública acreedora por IVA .....	88	21
Hacienda Pública por IVA repercutido .....	10.431	10.241
Organismos de la Seguridad Social.....	11.256	10.643
EMIs	<b>37.115</b>	50.655

**NOTA 18. IMPUESTOS DIFERIDOS**

Activos por impuestos diferidos:	2012	2011
A recuperar en más de 12 meses .....	23.440	22.208
A recuperar en 12 meses .....	2.070	3.874
EMIs	<b>25.510</b>	26.082
<b>Pasivos por impuestos diferidos:</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
A recuperar en más de 12 meses .....	9.372	3.562
A recuperar en 12 meses .....	-	-
EMIs	<b>9.372</b>	3.562

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

Activos por impuestos diferidos:	2012	2011
<b>Saldo inicial</b> .....	<b>26.082</b>	24.580
Combinaciones de negocios .....	673	-
Movimiento en cuenta de resultados .....	(1.245)	1.502
<b>Saldo final</b> .....	<b>25.510</b>	26.082
EMIs		
<b>Pasivos por impuestos diferidos:</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Saldo inicial</b> .....	<b>3.562</b>	2.090
Combinaciones de negocios .....	4.912	557
Movimiento en cuenta de resultados .....	898	915
<b>Saldo final</b> .....	<b>9.372</b>	3.562
EMIs		

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

Activos por impuestos diferidos:	Compromisos sociales	Amortización inmovilizado	Otros	Total
<b>Al 30 de Noviembre de 2010</b> .....	19.839	1.939	2.802	24.580
A cuenta Resultados .....	(1.680)	576	2.606	1.487
Combinaciones de negocios .....	-	-	-	-
<b>Al 30 de Noviembre de 2011</b> .....	18.159	2.515	5.408	26.082
A cuenta Resultados .....	(1.113)	475	(607)	(1.245)
Combinaciones de negocios .....	-	-	673	673
<b>Al 30 de Noviembre de 2012</b> .....	17.046	2.990	5.474	25.510
EMIs				

Pasivo por impuestos diferidos:	Compromisos sociales	Amortización inmovilizado	Otros	Total
<b>Al 30 de Noviembre de 2010</b> .....EMIs	-	2.090	-	2.090
A cuenta Resultados .....	-	915	-	915
Combinaciones de negocios .....	-	557	-	557
<b>Al 30 de Noviembre de 2011</b> .....EMIs	-	3.562	-	3.562
A cuenta Resultados .....	-	898	-	898
Combinaciones de negocios .....	-	4.912	-	4.912
<b>Al 30 de Noviembre de 2012</b> .....EMIs	-	9.372	-	9.372

En el ejercicio 2012, el alta por combinación de negocios corresponde con el efecto impositivo del registro de los contratos de mantenimiento adquiridos por medio de la combinación de negocios de Montes Tallón, S.A. (Nota 33).

Por otra parte en el 2011, el Grupo no ha registrado pasivo por impuesto diferido relacionado con el registro de los contratos de mantenimiento adquiridos por medio de las combinaciones de negocio de Ascensores Molero, S.L., Reparación y Mantenimiento de Ascensores, S.L. y Fercas Serveis Integrals, S.A., ya que dichas Sociedades serán integradas en el ejercicio 2012 en Sociedades del Grupo, por lo que no existirán diferencias entre la base fiscal y financiera.

#### **NOTA 19. OBLIGACIONES POR COMPROMISOS SOCIALES**

	2012	2011
<b>Obligaciones en balance:</b>		
de personal Activo .....	12.182	12.820
de personal Pasivo .....	-	-
EMIs	<b>12.182</b>	12.820

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

	2012	2011
Valor actual de las obligaciones financiadas .....	51.689	45.504
Valor razonable de activos afectos al plan .....	(52.391)	(43.855)
	(702)	1.649
Ganancias actuariales no reconocidas .....	12.884	11.171
Pasivo en balance .....	<b>12.182</b>	12.820
EMIs		

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:

	Obligación Reconocida	Activos del plan
<b>A 30 de noviembre 2010</b> .....	<b>66.132</b>	<b>(58.946)</b>
Coste de Servicios .....	2.265	-
Coste de interés.....	2.443	-
Retorno de activos.....	-	(2.279)
Prestaciones pagadas .....	(5.260)	5.260
Contribuciones.....	-	(2.269)
Pérdidas/Ganancias actuariales .....	(10.578)	5.089
Liquidaciones .....	(9.498)	9.290
<b>A 30 de noviembre 2011</b> .....EMIs	<b>45.504</b>	<b>(43.855)</b>
Coste de Servicios .....	1.811	-
Coste de interés.....	2.050	-
Retorno de activos.....	-	(2.049)
Prestaciones pagadas .....	(1.702)	1.701
Contribuciones.....	-	1.691
Pérdidas/Ganancias actuariales .....	4.909	(10.762)
Liquidaciones .....	(883)	883
<b>A 30 de noviembre 2012</b> .....EMIs	<b>51.689</b>	<b>(52.391)</b>

Las principales hipótesis actuariales utilizadas han sido las siguientes:

	2012	2011
La tasa de descuento varía en función de la duración del compromiso entre.....	<b>2,89%-0,83%</b>	5,10%-2,71%
Tablas de supervivencia .....	<b>PERMF 2000P</b>	PERMF 2000P
Incremento salarial .....	<b>3,5%</b>	3,5%
Edad media estimada de jubilación anticipada .....	<b>65 a 67 años</b>	65 a 67 años
Edad media estimada de jubilación anticipada (compromisos cerrados).....	<b>62 años</b>	62 años

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

	2012	2011
Coste por servicio corriente .....	<b>1.811</b>	2.265
Coste por intereses .....	<b>2.050</b>	2.443
Rendimiento esperado de los activos afectos al plan .....	<b>(2.049)</b>	(2.278)
Liquidaciones .....	<b>(260)</b>	538
(Ganancias) / pérdidas actuariales.....	<b>(3.880)</b>	(7.522)
<b>Total incluido en gastos por prestación a empleados (Nota 23).....EMIs</b>	<b>(2.328)</b>	(4.554)

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. Estas pólizas se encontraban afectadas por un plan de financiación con la propia aseguradora que concluyó en 2012.

Los importes correspondientes al periodo actual corriente y a los cuatro periodos anuales precedentes del valor actual de las obligaciones por prestaciones definidas y el valor razonable de los activos afectos al plan son:

	2012	2011	2010	2009	2008
Valor actual de las obligaciones financiadas .....	51.689	45.504	66.132	67.939	74.620
Valor razonable de los activos afectos al plan.....	(52.391)	(43.855)	(58.946)	(56.926)	(59.212)

La mejor estimación del Grupo de las aportaciones a pagar en el ejercicio que terminará el 30 de noviembre de 2013 es de EMIs 2.457.

Adicionalmente existe un plan de aportación definida cuyo coste anual se incluye bajo el epígrafe de “Gastos por prestaciones a los empleados” por EMIs 479 (EMIs 554 en 2011).

## **NOTA 20. RECURSOS AJENOS**

Durante el ejercicio 2011, la Sociedad Dominante del Grupo, ha firmado un acuerdo marco para la financiación de adquisiciones de empresas con Banca March, S.A., por un plazo de tres años y hasta un importe máximo de cien millones de euros; a dividir en pólizas de crédito individuales con plazos de amortización entre tres y cinco años. Se fijaron los tipos de interés y condiciones adicionales que no difieren de las condiciones habituales de mercado. Durante el mes de diciembre de 2011 se ha firmado una póliza que financia la adquisición de Montes Tallón, S.A. por valor de EMIs 15.000 (al cierre del ejercicio 2011 se habían firmado dos pólizas por valor total de EMIs 14.000).

Al 30 de noviembre de 2012, el valor contable de las deudas con entidades de crédito a corto plazo es igual a su valor razonable, ya que el impacto de aplicar el descuento no es significativo. Dicho importe integra el valor de las cuotas a pagar en el ejercicio 2013 y los intereses devengados al cierre del ejercicio pendientes de pago. Los intereses devengados en el ejercicio suman EMIs 904.

La cuantía a largo plazo de dicha deuda por importe de EMIs 18.539, se presenta a su coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. Siendo los tramos de vencimiento los siguientes:

Ejercicio 2012	Corto plazo	2014	2015	2016/2017	Largo plazo
Deudas con entidades de crédito.....	12.049	8.550	4.995	4.994	18.539
Otros (Nota 10).....	536	-	-	-	-
EMIs	12.585	8.550	4.995	4.994	18.539

Ejercicio 2011	<u>Corto plazo</u>	<u>2013</u>	<u>2014/15</u>	<u>Largo plazo</u>
Deudas con entidades de crédito .....	3.303	4.576	6.073	10.649
Otros (Nota 10).....	704	-	-	-
	<u>EMIs</u> 4.007	<u>4.576</u>	<u>6.073</u>	<u>10.649</u>

**NOTA 21. PROVISIÓN PARA OTROS PASIVOS Y GASTOS**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>A largo plazo</b>		
Otros compromisos con el personal.....	<b>3.332</b>	3.020
<b>A corto plazo</b>		
Litigios por operaciones con clientes.....	<b>1.494</b>	1.423
Garantías por Servicios y Contratos.....	<b>14.719</b>	14.073
Cámara de Comercio y otros impuestos .....	<b>1.299</b>	1.595
Actuaciones medioambientales .....	-	500
	<u>EMIs</u> <b>17.512</b>	<u>17.591</u>

La provisión por garantías atiende fundamentalmente a los compromisos por prestaciones gratuitas derivadas de la firma de contratos por parte de las entidades del Grupo, en general con duración inferior al año. Los riesgos provisionados corresponden a litigios y otros riesgos identificados inherentes a la actividad del Grupo.

En la siguiente tabla se incluye el movimiento de las provisiones:

	<u>Otros compromisos con el personal</u>	<u>Litigios por operaciones con clientes</u>	<u>Garantías</u>	<u>Otros</u>
A 1 de diciembre de 2010 .....	2.503	2.904	16.328	1.937
Dotaciones/(reversiones) a la cuenta de resultados.....	517	(1.481)	(627)	158
Importes utilizados.....	-	-	(1.628)	-
Otros.....	-	-	-	-
A 30 de noviembre de 2011.....	<u>3.020</u>	<u>1.423</u>	<u>14.073</u>	<u>2.095</u>
Dotaciones/(reversiones) a la cuenta de resultados.....	312	71	2.058	(500)
Importes utilizados.....	-	-	(1.412)	(296)
Otros.....	-	-	-	-
<b>Al 30 de Noviembre de 2012</b> .....EMIs	<u>3.332</u>	<u>1.494</u>	<u>14.719</u>	<u>1.299</u>

**NOTA 22. INGRESOS ORDINARIOS**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Prestación de servicios .....	<b>602.769</b>	631.028
Ingreso de contratos de construcción .....	<b>73.089</b>	93.029
Exportación .....	<b>132.082</b>	94.347
Otras ventas .....	<b>1.178</b>	681
Ingresos ordinarios totales.....EMIs	<u><b>809.118</b></u>	<u>819.085</u>

**NOTA 23. GASTO POR PRESTACIONES A LOS EMPLEADOS**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Sueldos y salarios .....	<b>180.870</b>	181.329
Gasto de seguridad social y otros .....	<b>73.674</b>	73.025
Coste por compromisos sociales .....	<b>(2.328)</b>	(4.554)
	<u>EMIs</u> <b>252.216</b>	<u>249.800</u>

En la partida de gastos de seguridad social y otros se incluyen en 2012 indemnizaciones al personal por EMIs 15.588 (2011: EMIs 12.431).

A partir del ejercicio 2011, se incluye el plan de incentivos a largo plazo de UTC, para ciertos ejecutivos de Zardoya Otis que tienen la consideración de ejecutivos del Grupo UTC y que incluye remuneración basada en acciones de UTC (Nota 34). El gasto registrado por este concepto en el ejercicio 2012 es de EMIs 139 (2011: EMIs 390).

#### **NOTA 24. MATERIAS PRIMAS Y MATERIALES UTILIZADOS**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Materiales y subcomponentes para instalaciones y servicios .....	<b>287.970</b>	275.887
Eliminación de operaciones intragrupo .....	<b>(64.814)</b>	(50.726)
Descuentos sobre compras .....	<b>(8)</b>	(72)
Variación de existencias .....	<b>(6.695)</b>	(4.384)
EMIs	<u><b>216.453</b></u>	<u>220.705</u>

#### **NOTA 25. OTROS GASTOS NETOS**

De acuerdo a su naturaleza los otros gastos netos se desglosan en:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Arrendamientos .....	<b>19.898</b>	20.210
Reparaciones y conservación .....	<b>2.661</b>	2.580
Primas de seguros .....	<b>1.596</b>	1.269
Publicidad, propaganda .....	<b>1.988</b>	1.783
Transporte .....	<b>7.756</b>	6.727
Suministros y otros servicios .....	<b>17.344</b>	18.007
Profesionales independientes .....	<b>4.075</b>	2.753
Subcontrataciones .....	<b>769</b>	-
Otros .....	<b>3.974</b>	3.221
Deterioro cuentas a cobrar (Nota 8) .....	<b>6.978</b>	7.483
EMIs	<u><b>67.039</b></u>	<u>64.033</u>

#### **NOTA 26. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS NETOS**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Gasto por intereses:</b>		
- Préstamos con entidades de crédito .....	<b>(1.163)</b>	(392)
	<u><b>(1.163)</b></u>	<u>(392)</u>
<b>Ingresos por intereses:</b>		
- Con entidades de crédito .....	<b>938</b>	2.519
- De otros créditos .....	<b>-</b>	-
	<u><b>938</b></u>	<u>2.519</u>
Ganancias / (pérdidas) netas por transacciones en moneda extranjera .....	<b>24</b>	(3)
EMIs	<u><b>(201)</b></u>	<u>2.124</u>

## NOTA 27. IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS

	2012	2011
Beneficio antes de impuestos .....	261.021	276.155
Diferencias Permanentes.....	10.253	9.112
Beneficios obtenidos en sociedades extranjeras .....	(32.022)	(34.611)
Otras diferencias .....	4.944	4.961
Diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores sobre las cuales no se registró en su momento el correspondiente impuesto anticipado .....	(2.993)	(5.985)
Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales no se registra el correspondiente impuesto anticipado .....	-	(292)
Resultado contable ajustado.....	241.206	249.340
Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales se registra el correspondiente impuesto anticipado .....	(2.176)	-
<b>Base Imponible (resultado fiscal)</b> .....	<b>239.027</b>	249.340
Cuota íntegra.....	71.708	74.802
Deducciones .....	(4.746)	(4.769)
Otras diferencias .....	651	19
Gasto por impuesto de sociedades extranjeras .....	9.311	9.503
<b>Gasto por impuesto</b> .....	<b>76.924</b>	79.555

Existe un importe acumulado de activos por impuestos anticipados al 30 de noviembre de 2012 que asciende a EMIs 25.510 (EMIs 26.082 en 2011). 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. Además existen pasivos por impuesto diferido por EMIs 9.372 (EMIs 3.562 en el 2011) correspondientes a diferencias generadas por fondos de comercio.

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de EMIs 62.022 (EMIs 54.505 en 2011) a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el impuesto sobre sociedades. El gasto por impuesto sobre las ganancias incluye EMIs 2.143 de ingreso por impuestos diferidos (EMIs 587 de ingreso por impuestos diferidos en el ejercicio 2011).

El tipo impositivo relativo a Otis Elevadores, Lda. (Portugal) es del 29,6% y el de Otis Maroc, S.A. del 25,3% (28,81% y 24,90% en 2011) y el gasto por impuesto del ejercicio 2012 asciende a EMIs 8.282 y EMIs 1.029 respectivamente (EMIs 9.097 y 885 en 2011).

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. A este respecto, en el ejercicio 2012, Zardoya Otis, S.A. ha recibido comunicación de inicio de actuaciones de comprobación de la Agencia Tributaria, en relación con el Impuesto sobre Sociedades, Valor Añadido e IRPF de los ejercicios contables 2009 y 2010.

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 28. 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 promedio ponderado del número de acciones ordinarias en circulación en el ejercicio, excluidas las acciones propias adquiridas por la Sociedad. No se ha producido ningún hecho que pudiera tener efecto dilutivo sobre las ganancias por acción.

	2012	2011
Beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad .....	181.097	194.004
Promedio ponderado de las acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.....	373.011.610	356.705.092
Acciones propias en cartera .....	(99.151)	(878.316)
Ganancias básicas por acción.....	0,49	0,55

## NOTA 29. DIVIDENDOS POR ACCIÓN

Durante el ejercicio 2011 y 2012 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio y con cargo a reservas por parte de Zardoya Otis, S.A.:

	Miles de euros
<u>1º Dividendo 0,140 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2011.</u> Declarado el 3 de marzo de 2011 y puesto al pago el 10 de marzo de 2011. Acciones: 349.425.397 Total = 48.919.555,58 Euros.....	48.919
<u>2º Dividendo 0,135 Euros brutos por acción con cargo a reservas.</u> Declarado el 23 de mayo de 2011 y puesto al pago el 10 de junio de 2011. Acciones: 349.425.397 Total = 47.172.428,60 Euros.....	47.172
<u>3º Dividendo 0,135 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2011.</u> Declarado el 2 de septiembre de 2011 y puesto al pago el 12 de septiembre de 2011. Acciones: 366.896.666 Total = 49.531.049,91 Euros.....	49.531
Dividendo a cierre del ejercicio .....EMIs	145.622
<u>4º Dividendo 0,125 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2011.</u> Declarado el 1 de diciembre de 2011 y puesto al pago el 12 de diciembre de 2011. Acciones: 366.896.666 (acciones propias en cartera 1.054.935). Total = 45.862.083,25 Euros .....	45.730
Total 2011.....EMIs	191.352
<u>1º Dividendo 0,120 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2012.</u> Declarado el 6 de marzo de 2012 y puesto al pago el 12 de marzo de 2012. Acciones: 366.896.666 (acciones propias en cartera 44.030) Total = 44.027.599,92 Euros .....	44.022
<u>2º Dividendo 0,120 Euros brutos por acción con cargo a reservas.</u> Declarado el 24 de mayo de 2012 y puesto al pago el 11 de junio de 2012. Acciones: 366.896.666 (acciones propias en cartera 44.030) Total = 44.027.599,92 Euros .....	44.022
<u>3º Dividendo 0,120 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2012.</u> Declarado el 3 de septiembre de 2012 y puesto al pago el 10 de septiembre de 2012. Acciones: 385.241.499 (acciones propias en cartera 46.231) Total = 46.228.979,88 Euros .....	46.223
Dividendo a cierre del ejercicio .....EMIs	134.267
<u>4º Dividendo 0,110 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2012.</u> Declarado el 3 de diciembre de 2012 y puesto al pago el 10 de diciembre de 2012. Acciones: 385.241.499 (acciones propias en cartera 46.231) Total = 42.376.564,89 Euros .....	42.371
Total 2012.....EMIs	176.638

Para los dividendos a cuenta repartidos por Zardoya Otis, S.A. en el ejercicio 2012, se ha comprobado, como exige el art. 277 de la Ley de Sociedades de Capital, que existía liquidez suficiente para su distribución.

### NOTA 30. EFECTIVO GENERADO POR LAS OPERACIONES

A continuación se presenta el desglose por concepto del flujo de operaciones incluido en el estado consolidado de flujos de efectivo:

	2012	2011
Resultado antes de impuestos .....	261.021	276.155
- Amortización del inmovilizado material (Nota 5) .....	5.630	5.952
- Amortización de los activos intangibles (Nota 6) .....	11.128	9.209
- (Beneficio)/pérdida por venta de inmovilizado material .....	(4)	(25)
- Aumentos (Reducción) de las obligaciones en prestaciones por jubilación .....	(638)	(6.826)
- Gasto por intereses - netos (Nota 26) .....	(225)	2.127
- Pérdidas/(ganancias) por conversión de moneda extranjera en actividades de explotación (Nota 26) .....	24	(3)
Variaciones en el capital circulante (excluidos los efectos de la adquisición y diferencias de cambio en consolidación):		
- Existencias .....	(6.694)	(4.384)
- Clientes y otras cuentas a cobrar .....	(9.891)	9.615
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados .....	-	-
- Proveedores y otras cuentas a pagar .....	(84.019)	(77.316)
<b>Efectivo generado por las operaciones</b> .....EMIs	<b>176.332</b>	<b>214.504</b>

### NOTA 31. 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 16.243 (2011: EMIs 20.456).

### NOTA 32. COMPROMISOS

#### Compromisos de compra de activos

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

	2012	2011
Inmovilizado material .....EMIs	948	4.786
Activos intangibles .....EMIs	-	17.016

Al cierre del ejercicio existían compromisos de compra de inmovilizado material por valor de EMIs 948 (EMIs 4.786 en el 2011), de los cuales se han anticipado EMIs 771 (EMIs 759 en el ejercicio 2011).

El 3 de agosto de 2012, Zardoya Otis suscribió con los accionistas titulares el 100% del capital social de Grupo Ascensores Enor, S.A. ("Enor"), un Acuerdo de Aportación que establece los términos y condiciones conforme a los que dichos accionistas aportarán a la Sociedad la totalidad de sus acciones en Enor. Enor es, a su vez, titular directa o indirectamente del 100% del capital de una serie de filiales que operan en el sector de los ascensores, de las escaleras mecánicas y de las puertas automáticas en España y Portugal.

Tal y como se indica en la Nota 37, el 20 de diciembre de 2012 el Consejo de Administración de Zardoya Otis, S.A., acordó convocar para el mes de enero de 2013 una Junta General Extraordinaria de Accionistas, tal y como se describe en el apartado de hechos posteriores al cierre del ejercicio, en la cual se propuso el aumento de capital por aportación no dineraria para llevar a cabo la operación descrita anteriormente. Dicho acuerdo fue aprobado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de enero de 2013

#### Compromisos por arrendamientos

El Grupo alquila locales comerciales, oficinas y almacenes bajo contratos de arrendamiento, para los que se han establecido diferentes condiciones. Además existen otros compromisos por arrendamientos operativos, fundamentalmente vehículos. El coste anual estimado de la totalidad de los compromisos asumidos bajo los mencionados contratos de arrendamiento es de:

	2012	2011
Arrendamientos de locales .....EMIs	4.333	4.166
Otros .....EMIs	4.378	4.011

### NOTA 33. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

#### a.- Combinaciones de negocios y fusiones ejercicio 2012

##### MONTES TALLÓN, S.A.

En diciembre de 2011 Zardoya Otis, S.A., adquirió el 52% de las participaciones sociales de la Compañía Montes Tallón, S.A., empresa con actividad en la provincia de Alicante y dedicada a la instalación y mantenimiento de ascensores. La adquisición se realizó mediante la suscripción y desembolso de una ampliación de capital por importe de EMIs 7.291 realizada por dicha sociedad y mediante canje de acciones empleando la autocartera creada a tal efecto, por un valor de EMIs 9.725.

El coste total de la combinación de negocios determinado provisionalmente ascendió en total a EMIs 17.069 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento. No existen otros costes atribuibles a la combinación que los derivados de auditoría y gastos legales de la transmisión que no son significativos. El coste de la combinación de negocios se ha determinado provisionalmente, ya que algunos elementos deberán valorarse definitivamente transcurrido un año de la fecha de adquisición, sin embargo no se prevén variaciones significativas respecto 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 y pasivo por impuesto diferido 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.

El negocio adquirido aporta al Grupo unas ventas recurrentes de EMIs 4.600, el detalle de los activos y los pasivos adquiridos es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo .....	7.689
Inmovilizado .....	189
Activos Intangibles .....	16.373
Cuentas a cobrar.....	1.670
Existencias .....	250
Otros activos corrientes.....	7
Cuentas a pagar .....	580
Pasivo por impuesto diferido.....	4.912
Provisiones .....	928
Otros pasivos.....	219
Participaciones no dominantes .....	9.379

Como diferencia surge un fondo de comercio de EMIs 6.909.

Como se ha indicado en la Nota 2.2, con posterioridad a la combinación de negocios en diciembre de 2011, Zardoya Otis, S.A. vendió a precio de mercado a Montes Tallón, S.A. el 100% de las participaciones que había adquirido durante el ejercicio 2011 en Ascensores Molero, S.L. y en Reparación y Mantenimiento de Ascensores, S.L. En junio de 2012 se ha producido la fusión por absorción de las compañías Ascensores Molero, S.L. y Reparación y Mantenimiento de Ascensores, S.L., efectuándose la disolución sin liquidación de dichas sociedades y la transmisión en bloque de la totalidad de su patrimonio social a la Sociedad Montes Tallón, S.A., sociedad absorbente.

Los elementos patrimoniales han sido incorporados según sus valores contables en las cuentas anuales consolidadas en la fecha en que se realiza la operación. La diferencia entre la inversión registrada en Montes Tallón, S.A. y el valor neto de los activos y pasivos de las sociedades absorbidas se han contabilizado en una partida de reservas de la sociedad absorbente por importe de EMIs 131 sin efecto en las cifras consolidadas.

##### FUSIÓN FERCAS SERVEIS INTEGRAL, S.A.

En septiembre de 2011 Puertas Automáticas Portis, S.L. adquirió el 100% de las participaciones sociales de la Compañía Fercas Serveis Integral, S.A.

En marzo de 2012 se ha producido la fusión por absorción de la Compañía Fercas Serveis Integral, S.A., efectuándose la disolución sin liquidación de dicha sociedad y la transmisión en bloque de la totalidad de su patrimonio social a la sociedad Puertas Automáticas Portis, S.L., sociedad absorbente, la cual poseía el 100% de las participaciones de ésta.

Los elementos patrimoniales han sido incorporados según sus valores contables en las cuentas anuales consolidadas en la fecha en que se realiza la operación. La diferencia entre la inversión registrada en Puertas Automáticas Portis, S.L. y el valor neto de los activos y pasivos de Fercas Serveis Integral, S.A., se ha contabilizado en una partida de reservas por importe de EMIs 40. La entidad fue integrada en la UGE de Puertas Automáticas Portis, S.L.

## **START ELEVATOR, S.L.**

En mayo de 2012 Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L., adquirió el 100% de las participaciones sociales de Start Elevator, S.L., empresa con actividad en Navarra, Guipúzcoa, Logroño, Zaragoza y Álava dedicada a la instalación y mantenimiento de ascensores.

El coste total de la combinación de negocios determinado provisionalmente ascendió en total a EMI 7.446 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento. No existen otros costes atribuibles a la combinación que los derivados de auditoría y gastos legales de la transmisión que no son significativos. El coste de la combinación de negocios se ha determinado provisionalmente, ya que algunos elementos deberán valorarse definitivamente transcurrido un año de la fecha de adquisición, sin embargo no se prevén variaciones significativas respecto 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 y pasivo por impuesto diferido 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 EMI 1.600. No resulta relevante la información del ingreso ordinario y resultado de la entidad del ejercicio 2012 dado que la entidad se integró en la UGE de Conservación de Aparatos y Elevadores Express, S.L., el detalle de los activos y los pasivos adquiridos es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo .....	2
Inmovilizado .....	288
Activos Intangibles .....	4.627
Cuentas a cobrar .....	1.448
Otros activos corrientes .....	36
Pasivos a Largo plazo .....	639
Cuentas a pagar .....	329
Provisiones .....	239
Otros pasivos .....	599

Como diferencia surge un fondo de comercio de EMI 2.851.

En octubre de 2012 se ha producido la fusión por absorción de la Compañía Start Elevator, S.L., efectuándose la disolución sin liquidación de dicha sociedad y la transmisión en bloque de la totalidad de su patrimonio social a la sociedad Conservación de Aparatos y Elevadores Express, S.L., sociedad absorbente.

Los elementos patrimoniales han sido incorporados según sus valores contables en las cuentas anuales consolidadas en la fecha en que se realiza la operación.

### **b.- Combinaciones de negocios y fusiones ejercicio 2011:**

#### **FUSIÓN EDELMA CRUXENT**

En octubre de 2011, Zardoya Otis, S.A. canjeó su participación en Cruxent, S.L. por 420 participaciones sociales de Elevadores del Maresme, S.L., tras efectuar esta sociedad una ampliación de capital correspondiente a 700 participaciones sociales.

En enero de 2011 se produjo la fusión por absorción de la Compañía Cruxent, S.L. mediante disolución sin liquidación de dicha sociedad y transmisión en bloque de la totalidad de su patrimonio a la sociedad Elevadores del Maresme, S.L., sociedad absorbente. La fusión se registró en los libros de Edelma, S.L. con carácter retroactivo al 1 de diciembre de 2010. Los elementos patrimoniales fueron incorporados según sus valores contables en las cuentas anuales consolidadas en la fecha en que se realizó la operación. La diferencia entre la inversión registrada en Edelma y el valor neto de los activos y pasivos de la sociedad adquirida se ha contabilizado en una partida de reservas, así como la correspondiente variación de la participación no dominante que asciende a EMI 4.026.

### **ASCENSORES MOLERO, S.L.**

En Marzo de 2011 Zardoya Otis, S.A. adquirió el 100% de las participaciones sociales de la Compañía Ascensores Molero, S.L., empresa con actividad en la provincia de Alicante y dedicada a la instalación y mantenimiento de ascensores.

El coste total de la combinación de negocios se determinó inicialmente en EMIs 3.040 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento. Dicha cifra ha sido ajustada posteriormente a EMIs 2.622, afectando al valor del fondo de comercio y quedando al cierre del ejercicio 2012 EMIs 208 pendientes de pago (2011: EMIs 1.154). No existen otros costes atribuibles a la combinación que los derivados de auditoría y gastos legales de la transmisión que no son significativos.

Los importes reconocidos en la combinación de negocio a valor razonable, no difieren sustancialmente 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 una vez termine la auditoría en curso. La adquisición se financia con recursos propios.

El negocio adquirido aporta al Grupo unas ventas recurrentes de EMIs 495. No resulta relevante la información del ingreso ordinario y resultado de la entidad, dado que la entidad se integrará en una de las UGEs existentes en el Grupo, el detalle de los activos y los pasivos adquiridos es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo .....	206
Inmovilizado .....	42
Activos Intangibles .....	1.840
Cuentas a cobrar.....	180
Existencias .....	98
Cuentas a pagar .....	76
Provisiones .....	37

Como diferencia surge un fondo de comercio de EMIs 369 (792 antes de ajustes).

### **REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ASCENSORES, S.L.**

En octubre de 2011 Zardoya Otis, S.A. adquirió el 100% de las participaciones sociales de la Compañía Reparación y Mantenimiento de Ascensores, S.L., empresa con actividad en la provincia de Alicante y dedicada a la instalación y mantenimiento de ascensores.

El coste total de la combinación de negocios se ha determinado en EMIs 4.670 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento, de los que EMIs 2.194 están pendientes de pago al cierre del ejercicio 2012 (2011: EMIs 2.298). No existen otros costes atribuibles a la combinación que los derivados de auditoría y gastos legales de la transmisión, que no son significativos.

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

Efectivo y equivalentes al efectivo .....	100
Inmovilizado .....	16
Activos Intangibles .....	3.625
Cuentas a cobrar.....	176
Existencias .....	40
Cuentas a pagar .....	121
Provisiones .....	209

Como diferencia surge un fondo de comercio de EMIs 1.043.

## FERCAS SERVEIS INTEGRALS, S.A.

En septiembre de 2011 Puertas Automáticas Portis, S.L. adquirió el 100% de las participaciones sociales de la Compañía Fercas Serveis Integrals, S.A., empresa con actividad en las provincias de Barcelona y Gerona y dedicada a la instalación, mantenimiento y reparación de puertas automáticas, así como a la prestación de servicios a comunidades y edificios, tales como el mantenimiento y reparación de sistemas de alumbrado y baja tensión, sistemas de extracción de gases, bombas de agua y extintores y el mantenimiento de jardines y piscinas.

El coste total de la combinación de negocios se ha determinado en EMIs 8.969 correspondiendo en su mayoría al valor asignado de los negocios de mantenimiento y reparaciones. Al cierre del ejercicio 2012 EMIs 1.279 están pendientes de pago (2011: EMIs 4.524). No existen otros costes atribuibles a la combinación que los derivados de auditoría y gastos legales de la transmisión que no son significativos.

El negocio adquirido aporta al Grupo unas ventas recurrentes de EMIs 650. El detalle de los activos y los pasivos adquiridos es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo .....	400
Inmovilizado .....	285
Activos Intangibles .....	3.655
Cuentas a cobrar .....	1.000
Existencias .....	410
Cuentas a pagar .....	80

Como diferencia surge un fondo de comercio de EMIs 3.299.

### NOTA 34. TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

Al 30 de noviembre de 2012 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) Transacciones con Otis Elevator Co

	2012	2011
Royalties .....	21.161	23.118
Cargo a Otis de costes del centro de ingeniería de desarrollo .....	747	668
Cuentas a pagar.....EMIs	485	736

#### (b) Transacciones con empresas del Grupo Otis de ventas y compras de bienes y servicios

	2012	2011
Ventas .....	127.734	92.264
Compras.....	36.673	39.838
Cuentas a cobrar.....	24.435	18.987
Cuentas a pagar.....EMIs	6.351	11.927

El Grupo solicita con carácter periódico para su revisión por el Comité de Auditoría la opinión de un experto de reconocido prestigio sobre la política de precios establecida para las transacciones con las empresas del Grupo Otis.

El Grupo es parte con Otis Elevator Company de un contrato de asistencia técnica "Intellectual Property License Agreement" desde 1999 que permite a la Sociedad utilizar las marcas y tener acceso a las actividades de Investigación y Desarrollo y desarrollo global de producto. El coste de dicho contrato supone un royalty del 3,5% de las ventas a clientes finales, excluidas ventas intragrupo.

Adicionalmente, en septiembre de 2010, se firmó con United Technologies Corporation (UTC), un contrato "Recharge Agreement" que contempla la posibilidad de que ciertos ejecutivos de Zardoya Otis, S.A., que tienen la consideración de ejecutivos del Grupo UTC, por tener responsabilidades relevantes de gestión, se benefician, en función de su desempeño y la consecución de objetivos conjuntos de Zardoya Otis, Otis y United Technologies Corporation (UTC), del plan de incentivos a largo plazo de UTC, que incluye esquemas de remuneración basados en acciones de UTC. El Contrato es aplicable a las asignaciones de incentivos que se han realizado desde el 1 de diciembre de 2010. El Coste, aprobado por el Comité de Auditoría, se incluye en el apartado de gastos por prestaciones a los empleados, generándose una cuenta acreedora con empresas del Grupo UTC (presentada en el balance como otras provisiones). Para el 2012, el gasto por este concepto asciende a EMIs 139 (EMIs 390 en el 2011), correspondiente al valor razonable de los activos que sirven de referencia de EMIs 650.

Al 30 de noviembre de 2012 y 2011, el apartado de otras cuentas a cobrar incluye una cuenta a cobrar por importe de EMIs 2.008 frente a Silarmagi, S.L., siendo esta sociedad partícipe no dominante de la Sociedad dependiente Cruxent Edelma, S.L.

La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el año por los miembros del Consejo de Administración asciende a EMIs 1.505 (EMIs 1.567 en 2011) y se compone de los siguientes conceptos:

	2012	2011
Retribución fija .....	194	204
Retribución variable .....	166	250
Atenciones estatutarias .....	1.000	1.000
Otros beneficios L.P. ....	64	58
Aportaciones planes de pensiones.....	81	55
<b>Total</b> .....EMIs	<b>1.505</b>	<b>1.567</b>

Al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, la Sociedad no ha concedido anticipos ni créditos a los miembros del Consejo de Administración.

Adicionalmente la remuneración global por todos los conceptos devengada por los miembros de la alta dirección del Grupo (no consejeros) es de EMIs 465 (EMIs 350 en 2011), según se informa en las secciones B.1.11 y B.1.12 del Informe Anual del Gobierno Corporativo 2012.

Asimismo y en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los miembros del Consejo de Administración informan que ni ellos ni las partes vinculadas a ellos 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. Bernardo Calleja Fernández y D. Pierre Dejoux 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
	Otis Elevadores Lda. (Portugal)	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
	Otis Elevator Company (New Jersey)	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 Elevator Overseas Limited	Consejero
	Otis Investments, L.L.C. (Delaware, Estados Unidos de América)	Adjunto al Director General y Miembro Comité de Dirección
	Otis Pacific Holdings B.V. (Holanda)	Consejero
	United Technologies (Cayman) Holdings, Ltd. (Islas Caimán)	Consejero
	UTCL Investments B.V.. (Holanda)	Consejero
	Otis Management GMBH (Alemania)	Consejero
Pierre Dejoux	Otis L.L.C. (UAE)	Presidente
	Otis A/S (Dinamarca)	Consejero
	Otis Elevator Company Saudi Arabia Limited (Arabia Saudi)	Consejero
	Otis Elevator Company (Kuwait)	Consejero
	Otis, N.V. (Bélgica)	Consejero
	Otis Oy (Finlandia)	Consejero
	Otis, S.A. (Suiza)	Consejero
	Vtechnologies (Kenia)	Consejero
	Otis S.C.S. (Francia)	Consejero
	Otis B.V. (Países Bajos)	Consejero
	Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. (Turquía)	Consejero
Pedro Sáinz de Baranda Riva (hasta 13/02/2012)	C. Veremis Otis, S.A. (Grecia)	Consejero
	Otis Elevadores (Portugal)	Presidente del Consejo
	Otis Management GMBH (Alemania)	Consejero
	Otis Maroc, S.A.S. (Marruecos)	Consejero
	Otis S.p.A. (Italia)	Presidente
	Acresa Cardellach, S.L.	Presidente
	Ascensores Eguren, S.A.	Representante persona física de Consejero
	Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	
	Ascensores Ingar, S.A.	

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación social del accionista significativo	Cargo	
Bernardo Calleja Fernández	Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. (Turquía)	Consejero	
	C. Veremis Otis, S.A. (Grecia)	Consejero	
	Otis Elevadores (Portugal)	Presidente del Consejo	
	Otis Management GMBH (Alemania)	Consejero	
	Zayani Otis Elevator Company W.L.L.	Consejero	
	Otis Servizi S.r.l.	Presidente	
Lindsay E. Harvey	Acresa Cardellach, S.L.	Presidente	
	“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 Services 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	
	Express Lifts Alliance Limited (Inglaterra)	Consejero	
	I.L.S. Irish Lift Services Ltd.	Consejero	
	GB Lifts 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	
	Oakland Elevators Limited (Reino Unido - Dormant)	Consejero	
	OAQ MOS Otis (Rusia)	Consejero	
	Orion Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero	
	OTIS (Isle of man) Limited	Consejero	
	Otis Elevator Ireland Limited (Irlanda)	Consejero	
	Otis Elevator Pension Trustee Limited	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	
	Otis Gesellschaft m.b.H. (Austria)	Consejero	
	José María Loizaga Viguri	Otis Elevadores Lda. (Portugal)	Gerente
	María Luisa Zardoya Arana (persona física representante del Consejero Euro-Syns, S.A.)	Otis Elevadores Lda. (Portugal)	Gerente

### **NOTA 35. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE**

Al 30 de noviembre de 2012, 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 2012 correspondiente a actuaciones medioambientales.

El Grupo ha aprobado un Manual Corporativo de Política Medioambiental que dicta los principales procedimientos y actuaciones a seguir en fábricas, oficinas, transporte, instalación y servicio.

Los principales programas establecidos tienen como objeto la reducción de los efectos de contaminación medioambiental mediante:

- Control, reciclaje y disminución de residuos altamente contaminantes (aceites)
- Control y reducción de residuos reciclables (embalajes)
- Control y reducción de emisiones al aire por procesos industriales y de combustión
- Control y reducción de consumo de agua y energía

Los centros de producción de Madrid, San Sebastián y Munguía han renovado en 2010 y hasta 2013 la certificación ISO - 14000.

La fábrica de Madrid-Leganés se diseñó para minimizar el consumo energético incluyendo la instalación en el techo de paneles fotovoltaicos cuyo valor en libros asciende a EMIs 4.153 y con una amortización acumulada al cierre del ejercicio de EMIs 926 dando lugar en el momento de su puesta en marcha, a una deducción fiscal en concepto de “inversión en aprovechamiento de energías renovables” por valor de EMIs 283. No existen otras inversiones significativas destinadas a la protección del medioambiente.

Por otra parte en el año 2012 se han registrado gastos por retirada de residuos por valor de EMIs 54.

### **NOTA 36. NEGOCIO CONJUNTO**

Tal y como se ha indicado en la Nota 2.2., desde finales del ejercicio 2011, Zardoya Otis, S.A., participa junto con Indra Sistemas, S.A. en una Unión Temporal de Empresas (UTE), sobre la cual Zardoya Otis, S.A. posee el 50% de la participación en su fondo operativo de EMIs 3. Al 30 de noviembre de 2012, la integración de dicha UTE en las cifras de Zardoya Otis, S.A. siendo la principal magnitud del balance la cuenta a cobrar que posee la UTE con el cliente por importe de EMIs 446 al cierre del ejercicio 2012.

### **NOTA 37. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE**

El 3 de diciembre de 2012 Zardoya Otis, S.A. declaró el cuarto dividendo del año natural 2012, tercero a cuenta de los resultados del ejercicio, por un importe de 0,110 euros brutos por acción, el importe resultante es un dividendo total bruto de EMIs 42.377 (Nota 29).

El Consejo de Administración de Zardoya Otis, S.A. en reunión del día 20 de diciembre de 2012, acordó convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas cuya celebración se dió en segunda convocatoria el día 30 de enero de 2013, acordándose los siguientes puntos:

- Aumento de capital por aportación no dineraria consistente en 3.338.463 acciones nominativas representativas de la totalidad del capital social de la Sociedad GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A. por un importe nominal de 3 euros mediante la emisión y puesta en circulación de 16.913.367 acciones ordinarias de Zardoya Otis, S.A. de 0,10 euros de valor nominal cada una de ellas.
- Autorización para que, de conformidad con lo previsto en el artículo 149 LSC, la Sociedad pueda aceptar en garantía, directa o indirecta, sus propias acciones.
- Modificación del artículo 9 de los Estatutos Sociales (Derechos que confieren las acciones).
- Delegación en el Consejo de Administración para la interpretación subsanación, ejecución, formalización e inscripción de los acuerdos adoptados.

En relación al aumento de capital por aportación no dineraria se acordó en la Junta General Extraordinaria de Accionistas aumentar el capital social de la Sociedad, que ascendía a dicha fecha a 38.524.149,90 euros en la cuantía de 1.691.366,70 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 16.913.367 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de 0,10 euros de valor nominal cada una de ellas, y una prima de emisión de 9,10 euros por acción (lo que asciende a un total de 153.911.639,70 euros en concepto de prima de emisión). En consecuencia, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales el importe total del Aumento de Capital proyectado es de 155.602.976,40 euros a efectos mercantiles. El 7 de febrero de 2013 se produjo el canje de 3.338.463 acciones de Enor, representantes del 100% de su capital, por las 16.913.367 acciones de Zardoya Otis, S.A. emitidas a tal efecto. El valor contable atribuido a dichas acciones a precio de mercado es de 175.729.883,13 euros. Encontrándose dichas acciones pendientes de ser admitidas a cotización a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.

Las acciones emitidas en ejecución del Aumento de Capital fueron íntegramente desembolsadas por los accionistas titulares de acciones representativas del 100% del capital social de Grupo Ascensores Enor, S.A. (ENOR), mediante la aportación no dineraria de 3.338.463 acciones nominativas de ENOR, de tres euros de valor nominal cada una de ellas, representativas de la totalidad de su capital social de ENOR. El valor conjunto de las acciones de ENOR asciende a 155.602.976,40 euros, y por tanto es coincidente con el importe del Aumento de Capital (incluida la Prima de emisión).

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, existe un pacto de sindicación celebrado entre los dos principales accionistas de la Sociedad; United Technologies Holdings, S.A.S (ÜTH) y Euro Syns, S.A., que tiene su origen en la operación de adquisición de Grupo Ascensores Enor, S.A. descrita anteriormente y publicado por medio de Hecho Relevante de fecha 30 de enero de 2013.

El referido pacto de sindicación se celebró en el interés de la operación de adquisición de Enor, con el objeto de que UTH sea titular en todo momento de más del 50% de los derechos de voto sobre la Sociedad.

Adicionalmente, en diciembre de 2012 la Sociedad Dependiente Puertas Automáticas Portis, S.L. adquirió a uno de los accionistas el 3,07% de las participaciones por importe de EMIs 1.201. Esta operación no supone cambios de porcentaje de participación de Zardoya Otis, S.A. en Puertas Automáticas Portis, S.L.

En el mes de diciembre de 2012, Zardoya Otis, S.A. adquirió el 49% de la Sociedad Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. por importe de EMIs 3.573.

Estas transacciones se presentarán en las cifras consolidadas del ejercicio fiscal iniciado en diciembre de 2012 y se tratarán de acuerdo con la política de transacciones con minoritarios, considerando que en 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.

### **NOTA 38. OTRA INFORMACIÓN**

#### **(a) Número de empleados del Grupo por categoría**

	Hombres	Mujeres	2012
Directivos.....	64	6	70
Jefes Administrativos / Taller / Campo .....	502	21	523
Ingenieros, Licenciados y Peritos.....	216	42	258
Administrativos y Técnicos .....	474	433	907
Operarios .....	3.551	23	3.574
	4.807	525	5.332
	Hombres	Mujeres	2011
Directivos.....	68	6	74
Jefes Administrativos / Taller / Campo .....	490	19	509
Ingenieros, Licenciados y Peritos.....	193	35	228
Administrativos y Técnicos .....	486	440	926
Operarios .....	3.665	23	3.688
	4.902	523	5.425

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

El importe de los honorarios devengados por PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L. firma que audita al Grupo Zardoya Otis, para el ejercicio 2012 es de EMIs 324 (EMIs 309 en 2011), 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 PwC como consecuencia de servicios de auditoría a filiales en el extranjero son de EMIs 38 (EMIs 43 en 2011).

Los honorarios devengados durante el ejercicio por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. y otras sociedades que utilizan la marca PwC como consecuencia de otros servicios prestados al Grupo, ascendieron a EMIs 208 (EMIs 354 en el 2011), siendo parte los correspondientes a servicios de auditoría realizados en el ámbito de la adquisición de Grupo Enor.

# Informe de Gestión de Zardoya Otis, S.A.

## Cuentas Individuales

### Presentación de las Cuentas Anuales

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones incorporadas a éste mediante RD 1159/2010, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

### Evolución del Negocio

#### Resultados

Los Resultados antes de impuestos de Zardoya Otis, S.A. alcanzaron en 2012 la cifra de 236.2 millones de euros y el EBITDA obtenido fue 212.0 millones de euros.

#### Ventas Totales

Las Ventas de Zardoya Otis, S.A., alcanzaron en 2012 la cifra de 640,7 millones de euros.

La facturación por Venta Nueva ha representado en 2012 el 8,0% de la facturación total, mientras que la actividad de Servicio significó el 69,4% y la Exportación el 22,6%.

#### Plantilla de personas empleadas

La plantilla de Zardoya Otis, S.A., a la finalización del ejercicio 2012, ascendió a 3.543 personas.

#### Dividendos

El primer dividendo trimestral, a cuenta de los resultados de 2012, fue pagado al total de acciones en circulación: 366.896.666, por un importe bruto de 44.027.599,92 euros. El segundo dividendo trimestral distribuido el 11 de junio de 2012 fue pagado contra la Reserva Voluntaria y abonado al total de acciones en circulación: 366.896.666. Al tercero y al cuarto dividendo, a cuenta de los resultados de 2012, distribuidos el 10 de septiembre de 2012, y 10 de diciembre de 2012 respectivamente, tuvieron derecho también las 18.344.833 acciones provenientes de la ampliación de capital liberada 1x20 llevada a cabo el 14 de junio de 2012, con lo que el total de acciones con derecho a dividendo quedaba establecido en 385.241.499. A su vez, estuvieron excluidas las acciones que a dichas fechas estaban en autocartera.

Los dividendos pagados en 2012 ascendieron a 176.7 millones de euros, frente a los 191,5 millones del ejercicio anterior, lo que representa una reducción del 7,74% y supone un pay-out del 97,6% del Resultado consolidado del Grupo Zardoya Otis.

#### Evolución del capital

##### Ampliación de capital social

El 14 de junio de 2012, 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 24 de mayo de 2012.

La proporción fue de una acción nueva por cada veinte antiguas en circulación, mediante la emisión de 18.344.833 nuevas acciones totalmente liberadas con cargo a la Reserva Voluntaria, por un importe de 1.834.483,30 euros.

La suscripción tuvo lugar entre el 14 y el 29 de junio de 2012, ambos inclusive. Como resultado de esta ampliación, el capital social pasó a ser de 38.524.149,90 euros y a estar representado por 385.241.499 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 2012.

Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao, con efectos 20 de agosto de 2012.

## **Acciones propias**

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Zardoya Otis, S.A. celebrada el 23 de mayo de 2011, concedió autorización al Consejo de Administración, para la adquisición directa o indirecta de acciones propia de Zardoya Otis, S.A., hasta el máximo igualmente permitido por la ley.

El Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión del día 27 de octubre de 2011 acordó, al amparo de dicha autorización, adquirir acciones propias al objeto de que pudieran ser utilizadas en cualquier operación de adquisición de sociedades de la que habitualmente realiza la Sociedad y que implicase un canje de acciones.

La adquisición derivativa de acciones propias se ha realizado de acuerdo con lo establecido en la mencionada autorización de la Junta General Ordinaria de Accionistas y con sujeción a las siguientes condiciones: (I) hasta un límite máximo de 0,5% del número de acciones representativas del capital social de la Sociedad, equivalentes a 1.835.000 acciones; y (II) durante un plazo de ejecución que expiró el día 30 de abril de 2012; todo ello con sujeción al Reglamento (CE) 2273/2003 y demás normativa aplicable.

En diciembre de 2011, Zardoya Otis, S.A. adquirió 176.619 acciones propias por un valor de EMIs 1.828. Adicionalmente como consecuencia de la operación de adquisición de Montes Tallón, S.A., Zardoya Otis, S.A. ha entregado en diciembre de 2011 como pago y en canje 1.010.905 acciones propias que se mantenían en cartera, quedando al 30 de noviembre de 2012, 46.231 acciones propias en cartera valoradas a su precio de adquisición por importe de EMIs 425 (al cierre del ejercicio 2011, Zardoya Otis, S.A. tenía en cartera 878.316 acciones propias por un valor de EMIs 8.322). Las 46.231 acciones propias en cartera incluyen las acciones asignadas en la ampliación de capital liberada efectuada por la Sociedad.

## **Evolución de Zardoya Otis en Bolsa**

El precio de la acción al cierre de 2012 fue de 10,80 euros por acción, lo que supuso un incremento de valor del 7,0% respecto del valor ajustado al cierre de 2011; en tanto que el IBEX se redujo un 4,7%.

El precio de la acción se ajusta a efectos comparativos como consecuencia de la ampliación de capital 1x20 totalmente liberada realizada en junio de 2012.

## **Descripción General de la Política de Riesgo de la Sociedad**

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.

La gestión del riesgo está controlada por la Dirección de la Sociedad con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración. La Dirección evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas del resto del Grupo, con el fin de:

- Garantizar que los riesgos más relevantes sean identificados, evaluados y gestionados.
- Que exista una adecuada segregación operativa de las funciones de gestión del riesgo.
- Asegurar que el nivel de exposición al riesgo asumido por la Sociedad en sus operaciones es acorde con el perfil de riesgo.

En la Nota 4 de la memoria del ejercicio 2012 de Zardoya Otis, S.A. se presenta la información referida con los siguientes riesgos:

- a) Riesgo de mercado:
  - (a) Riesgo de tipo de cambio
  - (b) Riesgo de precio
  - (c) Riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo y del valor razonable
- b) Riesgo de crédito
- c) Riesgo de liquidez
- d) Riesgo de capital

El Comité de Auditoría es responsable de revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente, a través de dispositivos de control que permiten evaluar los principales riesgos potenciales de la Sociedad y del Grupo, y evaluar los sistemas de control de riesgos, adaptados al perfil de riesgo de la Sociedad y su Grupo.

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

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.

La Sociedad no tiene concentraciones significativas de riesgo en clientes y no existen saldos significativos con una antigüedad elevada de crédito; sin embargo, dado el deterioro en la situación económica nacional, 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.

### **Hechos significativos al 30 de noviembre de 2012 y hechos posteriores**

El 3 de agosto de 2012, Zardoya Otis suscribió con los accionistas titulares del 100% del capital social de Grupo Ascensores Enor, S.A. ("Enor") un Acuerdo de Aportación que establece los términos y condiciones conforme a los que dichos accionistas, aportarán a la Sociedad la totalidad de sus acciones en Enor. Enor es, a su vez, titular directa o indirectamente, del 100% del capital de una serie de filiales que operan en el sector de los ascensores, de las escaleras mecánicas y de las puertas automáticas en España y Portugal.

El 3 de diciembre de 2012 Zardoya Otis, S.A. declaró el cuarto dividendo del año natural 2012, tercero a cuenta de los resultados del ejercicio, por un importe de 0,110 euros brutos por acción, el importe resultante es un dividendo total bruto de EMIs 42.377.

El Consejo de Administración de Zardoya Otis, S.A. en reunión del día 20 de diciembre de 2012, acordó convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas cuya celebración se dio en segunda convocatoria el día 30 de enero de 2013, acordándose los siguientes puntos:

- Aumento de capital por aportación no dineraria consistente en 3.338.463 acciones nominativas representativas de la totalidad del capital social de la Sociedad GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A., por un importe nominal de tres euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 16.913.367 acciones ordinarias de Zardoya Otis, S.A. de 0,10 euros de valor nominal cada una de ellas.
- Autorización para que, de conformidad con lo previsto en el artículo 149 LSC, la Sociedad pueda aceptar en garantía, directa o indirecta, sus propias acciones.
- Modificación del artículo 9 de los Estatutos Sociales (Derechos que confieren las acciones).
- Delegación en el Consejo de Administración para la interpretación, subsanación, ejecución, formalización e inscripción de los acuerdos adoptados.

En relación al aumento de capital por aportación no dineraria se acordó en la Junta General Extraordinaria de Accionistas, aumentar el capital social de la Sociedad, que ascendía a dicha fecha a 38.524.149,90 euros en la cuantía de 1.691.336,70 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 16.913.367 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad a 0,10 euros de valor nominal cada una de ellas, y una prima de emisión de 9,10 euros por acción (lo que asciende a un total de 153.911.639,70 euros en concepto de prima de emisión). En consecuencia, a la fecha de formulación de las cuentas anuales el importe total del Aumento de Capital proyectado es de 155.602.976,40 euros a efectos mercantiles.

El 7 de febrero de 2013 se produjo el canje de 3.338.463 acciones de Enor, representantes del 100% de su capital, por las 16.913.367 acciones de Zardoya Otis, S.A. emitidas a tal efecto. El valor contable atribuido a dichas acciones a precio de mercado es de 175.729.883,13 euros, encontrándose dichas acciones pendientes de ser admitidas a cotización a la fecha de formulación de las cuentas anuales individuales.

Las acciones emitidas en ejecución del Aumento de Capital fueron íntegramente desembolsadas por los accionistas titulares de acciones representativas del 100% del capital social del Grupo Ascensores Enor, S.A. (ENOR), mediante la aportación no dineraria de 3.338.463 acciones nominativas de ENOR, de tres euros de valor nominal cada una de ellas, representativas de la totalidad del capital social de ENOR. El valor conjunto de las acciones de ENOR asciende a 155.602.976,40 euros, y por tanto es coincidente con el importe del Aumento de Capital (incluida Prima de Emisión).

A la fecha de formulación de las cuentas anuales individuales, existe un pacto de sindicación celebrado entre los dos principales accionistas de la Sociedad; United Technologies Holdings, S.A.S. ("UTH") y Euro Syns, S.A., que tiene su origen en la operación de adquisición de Grupo Ascensores Enor, S.A. descrita anteriormente y publicada por medio de Hecho Relevante de fecha 30 de enero de 2013.

El referido pacto de sindicación se celebró en el interés de la operación de adquisición de Enor, con el objeto de UTH sea titular en todo momento de más del 50% de los derechos de voto sobre la Sociedad.

En el mes de diciembre de 2012, Zardoya Otis, S.A. adquirió el 49% de la Sociedad Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. por importe de EMIs 3.573.

## **Informe Anual de Gobierno Corporativo**

El Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2012, forma parte del presente Informe de Gestión.



## 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 al 30 de noviembre de 2012, 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. Los Administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2012 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 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 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 2012. 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.

Gonzalo Sanjurjo Pose  
Socio - Auditor de Cuentas

12 de marzo de 2013



Miembro ejerciente:  
PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

Año 2013 N° 01/13/00730  
COPIA GRATUITA

Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España  
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 913 083 566, [www.pwc.com/es](http://www.pwc.com/es)

# Balance de Zardoya Otis, S.A.

al 30 de Noviembre de 2012 y 2011 (En miles de euros — EMIs)

	Nota	2012	2011
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>271.758</b>	<b>264.847</b>
Inmovilizado intangible	5	73.583	76.488
Inmovilizado material	6	49.268	48.287
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>		<b>127.303</b>	<b>117.879</b>
Instrumentos de patrimonio	7	127.303	117.879
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>		<b>494</b>	<b>487</b>
Instrumentos de patrimonio	7	24	24
Otros activos financieros	7	470	463
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	7,8	<b>6.217</b>	<b>5.471</b>
<b>Activos por impuesto diferido</b>	19	<b>14.893</b>	<b>16.235</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>247.094</b>	<b>277.202</b>
Existencias	9	51.734	65.739
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	7,8	<b>184.089</b>	<b>182.148</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		103.698	116.240
Clientes, empresas del grupo y asociadas		16.976	13.475
Deudores varios		8.882	6.265
Personal		1.070	417
Activos por impuesto corriente	21	49.044	42.170
Otros créditos con las Administraciones Públicas	21	4.419	3.581
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	7	<b>1.855</b>	<b>2.574</b>
Créditos a empresas del Grupo		1.855	2.574
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	7	<b>3.676</b>	<b>708</b>
Valores representativos de deuda		2	2
Otros activos financieros		3.674	706
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>985</b>	<b>652</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	7,10	<b>4.755</b>	<b>25.381</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	EMIs	<b>518.852</b>	<b>542.049</b>

Las notas 1 a 30 son una parte integral de las presentes cuentas anuales.

	Nota	2012	2011
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>			
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
<b>Fondos propios</b>		<b>157.607</b>	<b>146.707</b>
Capital	11	38.524	36.690
Reservas	13	15.351	26.612
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	12	(424)	(8.322)
Resultado del ejercicio	14	177.147	178.775
(Dividendos pagados a cuenta)	11,14	(90.246)	(98.450)
Ajustes por cambio de valor	18	17.255	11.402
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>60.222</b>	<b>58.953</b>
<b>Provisiones a largo plazo</b>		<b>2.505</b>	<b>4.919</b>
Otras provisiones	17	2.505	4.919
<b>Deudas a largo plazo</b>	7	<b>19.629</b>	<b>15.754</b>
Deudas con entidades de crédito		18.356	10.649
Otros pasivos financieros		1.273	5.105
<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	15	<b>38.088</b>	<b>38.280</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>301.023</b>	<b>336.389</b>
<b>Provisiones a corto plazo</b>	17	<b>10.028</b>	<b>10.493</b>
<b>Deudas a corto plazo</b>		<b>12.033</b>	<b>3.700</b>
Deudas con entidades de crédito	7	11.825	3.303
Otros pasivos financieros	7	208	397
<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	7,15	<b>50.995</b>	<b>49.613</b>
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	7	<b>202.661</b>	<b>245.063</b>
Proveedores	15	36.554	31.437
Acreedores varios	15	67.050	110.305
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	15	25.025	25.468
Pasivos por impuesto corriente	21	57.693	62.468
Otras deudas con las Administraciones Públicas	21	16.339	15.385
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>	16	<b>25.306</b>	<b>27.520</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	EMIs	<b>518.852</b>	<b>542.049</b>

Las notas 1 a 30 son una parte integral de las presentes cuentas anuales.

# Cuenta de Resultados

al 30 de Noviembre de 2012 y 2011 (En miles de euros — EMIs)

	Nota	2012	2011
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	20	<b>640.677</b>	<b>637.716</b>
Ventas		299.130	282.634
Prestaciones de servicios		341.547	355.082
<b>Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>		<b>2.576</b>	<b>2.005</b>
<b>Aprovisionamientos</b>	20	<b>(184.890)</b>	<b>( 172.362)</b>
Consumo de mercaderías		(190.008)	( 175.810)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		5.118	3.448
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>1.000</b>	<b>1.835</b>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		1.000	1.835
<b>Gastos de personal</b>	20	<b>(193.437)</b>	<b>( 195.877)</b>
Sueldos, salarios y asimilados		(131.925)	( 138.143)
Cargas sociales		(59.701)	( 54.767)
Provisiones	18	(1.811)	( 2.967)
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(53.907)</b>	<b>( 50.666)</b>
Servicios exteriores	20	(48.017)	( 46.555)
Tributos		(551)	( 681)
Pérdida, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	8	(5.339)	( 3.430)
<b>Amortización del inmovilizado</b>	5,6	<b>(9.889)</b>	<b>( 9.607)</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>		<b>21</b>	<b>5</b>
Resultados por enajenaciones y otras		21	5
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>202.151</b>	<b>213.049</b>
Ingresos financieros		37.028	29.625
Gastos financieros		(2.996)	( 1.912)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	22	<b>34.032</b>	<b>27.713</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>236.183</b>	<b>240.762</b>
Impuestos sobre beneficios	21	(59.036)	( 61.987)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>177.147</b>	<b>178.775</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	EMIs	<b>177.147</b>	<b>178.775</b>

Las notas 1 a 30 son una parte integral de las presentes cuentas anuales.

## Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos

al 30 de Noviembre de 2012 y 2011 (En miles de euros — EMIs)

	Nota	2012	2011
<b>Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		<b>177.147</b>	<b>178.775</b>
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>	18	<b>5.853</b>	<b>6.234</b>
Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		5.853	6.234
<b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>			
Por valoración de instrumentos financieros			
- Otros ingresos / gastos			
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	EMIs	<b>183.000</b>	<b>185.009</b>

Las notas 1 a 30 son una parte integral de las presentes cuentas anuales.

## Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto

al 30 de Noviembre de 2012 y 2011 (En miles de euros — EMIs)

	Nota	Capital Social	Reservas	Acciones y participaciones en patrimonio propias	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	Ajustes por cambios de valor	Total
<b>Saldo, final año 2010</b> .....		34.943	28.271	-	195.018	(98.837)	5.168	164.563
Ajustes por cambios de criterio 2010 .....								
Ajustes por errores 2010 .....								
<b>Saldo ajustado, inicio año 2011</b> .....		34.943	28.271	-	195.018	(98.837)	5.168	164.563
Total ingresos y gastos reconocidos.....	14				178.775		6.234	185.009
Operaciones con socios o propietarios .....								
- Aumentos de capital .....	11	1.747	(1.747)					-
- Distribución de dividendos .....	14		(47.172)			(147.371)		(194.543)
- Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios .....								
- Otras operaciones con socios o propietarios .....	12			(8.322)				(8.322)
Otras variaciones del patrimonio Neto.....	11,13		47.260	(195.018)		147.758		-
<b>Saldo, final año 2011</b> .....		36.690	26.612	(8.322)	178.775	(98.451)	11.402	146.707
Ajustes por cambios de criterio 2011 .....								
Ajustes por errores 2011 .....								
<b>Saldo ajustado, inicio año 2012</b> .....		36.690	26.612	(8.322)	178.775	(98.451)	11.402	146.707
Total ingresos y gastos reconocidos.....	14				177.147		5.853	183.000
Operaciones con socios o propietarios .....								
- Aumentos de capital .....	11	1.834	(1.834)					-
- Distribución de dividendos .....	14		(44.022)			(135.976)		(179.998)
- Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios .....								
- Otras operaciones con socios o propietarios .....	12			7.898				7.898
Otras variaciones del patrimonio Neto.....	11,13		34.595	(178.775)		144.181		-
<b>Saldo, final año 2012</b> .....	EMIs	38.524	15.351	(424)	177.147	(90.246)	17.255	157.607

Las notas 1 a 30 son una parte integral de las presentes cuentas anuales.

# Estado de Flujos de efectivo

Correspondiente al Ejercicio anual terminado el 30 de Noviembre de 2012 y 2011 (En miles de euros — EMIs)

	Nota	2012	2011
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		<b>236.183</b>	<b>240.762</b>
<b>Ajustes del resultado:</b>			
Amortización del inmovilizado	5,6	9.889	9.607
Ingresos financieros	22	467	862
Gastos financieros	22	(2.949)	(1.885)
Otros ingresos y gastos	22	36.540	28.764
<b>Cambios en capital corriente</b>			
Existencias	9	14.005	11.879
Deudores y otras cuentas a cobrar	8	(23.560)	(16.075)
Otros activos corrientes		-	(12)
Acreedores y otras cuentas a pagar	15	(26.365)	(22.301)
Pagos por impuesto por beneficios	21	(70.685)	(68.705)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>173.525</b>	<b>182.896</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>Pagos por inversiones:</b>			
Inmovilizado	5,6	(28.354)	(22.919)
Otros activos financieros	7	(11)	3.136
<b>Cobros por inversiones</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		<b>(28.365)</b>	<b>(19.783)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:</b>			
Deudas con entidades de crédito	7	16.040	13.163
Adquisición de acciones propias	12	(1.828)	(8.322)
Préstamos de empresas del Grupo	15	-	20.280
Dividendos pagados	14	(179.998)	(194.543)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>		<b>(165.786)</b>	<b>(169.422)</b>
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(20.626)</b>	<b>(6.309)</b>
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	10	25.381	31.690
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	10	4.755	25.381

Las notas 1 a 30 son una parte integral de las presentes cuentas anuales.

# Memoria del Ejercicio terminado al 30 de noviembre de 2012

(En miles de euros — EMIls)

## 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 2012, han sido formuladas por el Consejo de Administración el 26 de febrero de 2013 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

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, y las modificaciones incorporadas a éste mediante RD 1159/2010, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo. Los presentes estados financieros muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera al 30 de noviembre de 2012, 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. Así mismo las presentes cuentas anuales han sido preparadas bajo el principio de empresa en funcionamiento.

Los Administradores de la Sociedad, en la misma fecha han formulado separadamente sus cuentas anuales consolidadas. Los activos, patrimonio neto y beneficio del ejercicio, de la consolidación según criterios de Normas Internacionales de Información Financiera, en comparación con estas cuentas individuales son:

	2012	2011
Total activos .....EMIls	<b>560.720</b>	558.973
Patrimonio neto .....EMIls	<b>262.317</b>	243.335
Beneficios del ejercicio .....EMIls	<b>184.097</b>	196.600

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. CRITERIOS CONTABLES**

### **3.1 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. En este sentido, dado que el negocio de la Sociedad constituye un solo proceso de producción integrado, se considera UGE en cuanto que grupo identificable de activos más pequeño que genera entradas de efectivo independientes, cada entidad legal independiente (Zardoya Otis, S.A.).

#### **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.

### **3.2 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.

### **3.3 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.

### **3.4 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.

### **3.5 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.

Cuando el valor neto realizable de las existencias sea inferior a su coste, se efectuarán las oportunas correcciones valorativas, reconocidas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si las circunstancias que causan la corrección de valor dejan de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión y se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

**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

### **3.6 Facturación anticipada**

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

### **3.7 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.

### **3.8 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.

### ***3.9 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.

### ***3.10 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, y 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.

### ***3.11 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.

### **3.12 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.

### **3.13 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.

### **3.14 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) Cuando no intervenga la empresa dominante, del grupo o subgrupo, y su dependiente, las cuentas anuales a considerar a estos efectos serán las del grupo o subgrupo mayor en el que integren los elementos patrimoniales cuya sociedad dominante sea española.

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

### **3.15 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. En diciembre de 2011 Zardoya Otis, S.A. efectuó el último pago correspondiente a la financiación del contrato marco señalado anteriormente cuyo importe nominal pendiente de pago al 30 de noviembre de 2011 era de EMIs 1.401.

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.

La variación en el cálculo del valor actual de las retribuciones comprometidas o, en su caso, de los activos afectos, en la fecha de cierre, debida a pérdidas y ganancias actuariales se reconoce en el ejercicio en que surge, directamente en el patrimonio neto como reservas. A estos efectos, las pérdidas y ganancias son exclusivamente las variaciones que surgen de cambios en las hipótesis actuariales o de ajustes por la experiencia.

Al 30 de noviembre de 2012, los cálculos actuariales se han actualizado usando hipótesis financiero - actuariales que incluyen una tasa de descuento comprendida entre el 0,83% y el 2,89% anual (entre 2,71% y el 5,10% en 2011), tablas de mortalidad PERMF 2000P (PERMF 2000P en 2011), así como tablas de crecimiento de rentas acordes con la práctica habitual del entorno. Asimismo, en los ejercicios 2012 y 2011 los cálculos actuariales han considerado una edad estimada de jubilación entre 65 años y 67 y 62 años para los compromisos.

Los gastos financieros iniciales asociados con la exteriorización ascendieron 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.

### **3.16 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.

### **3.17 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.

### **3.18 Negocios conjuntos**

La Sociedad reconoce la parte proporcional que le corresponde de los activos controlados conjuntamente y de los pasivos incurridos conjuntamente en función del porcentaje de participación, así como los activos afectos a la explotación conjunta que están bajo control y los pasivos incurridos como consecuencia del negocio conjunto.

Así mismo, en la cuenta de pérdidas y ganancias se reconoce la parte que corresponde de los ingresos generados y de los gastos incurridos por el negocio conjunto. Adicionalmente se registran los gastos incurridos en relación con la participación en el negocio conjunto.

Los resultados no realizados que surjan de transacciones recíprocas, se eliminan en proporción a la participación, así como los importes de activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo recíprocos.

## **4. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO**

### **4.1. 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.

La gestión del riesgo está controlada por la Dirección de la Sociedad con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración. La Dirección evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas del resto del Grupo, con el fin de:

- Garantizar que los riesgos más relevantes sean identificados, evaluados y gestionados.
- Que exista una adecuada segregación operativa de las funciones de gestión del riesgo.
- Asegurar que el nivel de exposición al riesgo asumido por la Sociedad en sus operaciones es acorde con el perfil de riesgo.

#### **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 significativas 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.

Las cuentas a cobrar con empresas vinculadas del Grupo Otis originadas principalmente por operaciones comerciales han sido originadas en Euros (importe de EMIs 24.430 en 2012 y EMIs 18.996 en 2011, Notas 8 y 27). Al tratarse de derechos de cobro comerciales en Euros, la Sociedad no se encuentra expuesta a riesgo de tipo de cambio sobre dichas cuentas.

##### **(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.

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de los recursos ajenos a largo plazo referenciados al tipo de interés variable. Estando la tasa de interés variable que aplica a los préstamos con entidades de crédito sujeta a las oscilaciones del Euribor.

Tal y como se indica en la Nota 7, al cierre del ejercicio 2012, el importe a largo plazo por dicho concepto asciende a EMIs 18.356 (EMIs 10.649 en el 2011). Al 30 de noviembre de 2012 y 2011, la Sociedad no posee deudas referenciadas a un tipo de interés fijo y la sensibilidad del resultado a la variación de los tipos de interés sobre la deuda con entidades de crédito no es significativa, en relación con el gasto de intereses del ejercicio, el cual asciende a EMIs 904 (EMIs 92 en 2011). Dichas deudas no presentan ningún tipo de cobertura.

### 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 8). 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 la que trabaja la Sociedad, son de reconocido prestigio y con altos niveles de calificación crediticia.

Los importes de la deuda comercial se reflejan en el balance neto de la provisión por deterioro de valor. Al 30 de noviembre de 2012, dicha provisión asciende a EMIs 52.417 (EMIs 47.078 en el ejercicio 2011) (Nota 8). La Sociedad realiza estimaciones en función de la antigüedad de la deuda y la experiencia de ejercicios anteriores y conforme a la previa segregación de la cartera de clientes y el entorno económico actual, para calcular las provisiones necesarias. Según dicho análisis, los activos financieros con antigüedad superior a seis meses, que no se han considerado deteriorados al 30 de noviembre de 2012 y 2011 suman:

	2012	2011
Entre seis meses y un año .....	9.222	9.597
Entre uno y dos años.....	3.818	2.495
A más de dos años .....	-	-
EMIs	<b>13.040</b>	12.092

Los importes a cobrar relacionados con exportaciones, corresponden a saldos con entidades vinculadas (Grupo Otis), y el importe presentado como clientes, efectos a cobrar y cuentas con empresas del Grupo Zardoya, corresponden principalmente a operaciones efectuadas en territorio nacional, sobre las cuales la Sociedad ha evaluado la capacidad crediticia de cada uno de los deudores.

Tal y como se indica en la Nota 10, la Sociedad mantiene al 30 de noviembre de 2012 y 2011, depósitos con entidades de crédito a corto plazo por importe de EMIs 3.000 y EMIs 19.428 respectivamente. Como se ha indicado anteriormente los mismos se encuentran en instituciones financieras de prestigio en España.

### 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.

La Sociedad hace seguimiento del capital en base al índice de endeudamiento. Este índice se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta, a su vez, se calcula como el total de los recursos ajenos menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El Capital total se calcula como el patrimonio neto del balance más la deuda neta.

Al 30 de noviembre de 2012, el efectivo y equivalentes al efectivo representan EMIs 4.755 (EMIs 25.381 en 2011), incluyendo los importes mantenidos en caja, bancos y depósitos en entidades de crédito a corto plazo. Tal y como se indica en la Nota 7.2, durante el ejercicio 2011, la Sociedad firmó un acuerdo marco para la financiación de adquisiciones de empresas con Banca March, S.A., en los próximos años y hasta un importe máximo de cien millones de euros. Durante el mes de diciembre de 2011 se ha firmado una póliza que financia la adquisición de Montes Tallón, S.A. por valor de EMIs 15.000. A continuación se presenta la variación presentada en el estado de flujos de efectivo en relación con las actividades de explotación, inversión y financiación:

	2012	2011
<b>Efectivo al inicio</b> .....	<b>25.381</b>	31.690
Flujo de efectivo actividades de explotación .....	<b>173.525</b>	182.896
Flujo de efectivo actividades de inversión .....	<b>(28.365)</b>	(19.783)
Flujo de efectivo actividades de financiación .....	<b>(165.786)</b>	(169.422)
<b>Efectivo al final</b> .....	<b>4.755</b>	25.381

### (d) Riesgo del capital

El objetivo de la Sociedad y de sus Sociedades Dependientes sobre la gestión del capital, es asegurar una estructura financiera que optimice el coste del capital y mantener la situación financiera y poder compatibilizar la creación de valor para los accionistas y el coste para cubrir las necesidades financieras.

Zardoya Otis, S.A. considera el nivel de apalancamiento como indicador para la gestión del capital. Este se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta se calcula como las deudas con entidades de crédito más otros pasivos financieros, menos el efectivo y otros medios líquidos equivalentes y menos los activos financieros corrientes.

	2012	2011
Deudas con entidades de crédito (corriente y no corriente) .....	<b>30.181</b>	13.952
Otros pasivos financieros (corrientes y no corrientes) .....	<b>7.851</b>	21.266
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes .....	<b>(4.755)</b>	(25.381)
Otros activos financieros corrientes .....	<b>(3.674)</b>	(706)
Deuda neta .....	<b>29.603</b>	9.131
Patrimonio neto .....	<b>157.607</b>	146.707
Apalancamiento (*) .....	<b>15,8%</b>	5,86%

(\*) (Deuda financiera neta/Deuda financiera neta + Patrimonio neto)

Al 30 de noviembre de 2012, esta deuda neta representa el 0,14 del Ebitda (0,04 en 2011). (Ebitda: Resultado de explotación más amortizaciones).

#### 4.2. 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.

#### 5. 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
Coste .....	50.653	36.110	2.063	88.826
Amortización acumulada .....	(7.388)	-	(2.048)	(9.436)
Pérdida por deterioro .....	-	-	-	-
<b>Saldo a 30-11-2010</b> .....	<b>43.265</b>	<b>36.110</b>	<b>15</b>	<b>79.390</b>
Combinaciones de negocios (Nota 25).....	-	-	-	-
Otras altas.....	-	-	2.005	2.005
Bajas .....	-	-	-	-
Dotación para amortización.....	(2.896)	-	(2.013)	(4.909)
Pérdidas por deterioro reconocidas en el ejercicio.....	-	-	-	-
Reversión de pérdidas por deterioro .....	-	-	-	-
Otros movimientos.....	-	-	-	-
<b>Importe neto en libros</b> ..... EMIs	<b>40.371</b>	<b>36.110</b>	<b>7</b>	<b>76.488</b>
Coste .....	50.653	-	2.068	88.831
Amortización acumulada .....	(10.282)	-	(2.061)	(12.343)
Pérdida por deterioro .....	-	-	-	-
<b>Saldo a 30-11-2011</b> .....	<b>40.371</b>	<b>36.110</b>	<b>7</b>	<b>76.488</b>
Combinaciones de negocios (Nota 25).....	-	-	-	-
Otras altas.....	-	-	2.575	2.575
Bajas .....	-	-	-	-
Dotación para amortización.....	(2.898)	-	(2.582)	(5.480)
Pérdidas por deterioro reconocidas en el ejercicio.....	-	-	-	-
Reversión de pérdidas por deterioro .....	-	-	-	-
Otros movimientos.....	-	-	-	-
<b>Importe neto en libros</b> ..... EMIs	<b>37.473</b>	<b>36.110</b>	<b>-</b>	<b>73.583</b>
Coste .....	50.653	36.110	2.604	89.367
Amortización acumulada .....	(13.180)	-	(2.604)	(15.784)
Pérdida por deterioro .....	-	-	-	-
<b>Saldo a 30-11-2012</b> .....	<b>37.473</b>	<b>36.110</b>	<b>-</b>	<b>73.583</b>

### a) Fondo de comercio

El detalle del fondo de comercio es el siguiente:

	<b>Año</b>	<b>Fondo de comercio</b>	<b>Ajustes</b>	<b>Valor neto Contable</b>
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	49	1.270
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	141	1.491
<b>Total</b> .....	EMIs	<b>39.979</b>	<b>190</b>	<b>36.110</b>

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, como máximo un 3%. La tasa de crecimiento empleada para la proyección posterior al periodo contemplado es el 2%, en línea con la utilizada en industrias similares y para los países en los que el Grupo opera.
- Tasa de descuento: entorno al 9,69% (9,37% en 2011), 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:

	<b>Año</b>	<b>Importe adquirido</b>	<b>Valor neto Contable</b>
CAM .....	2004	647	130
Zergonsa .....	2006	1.613	705
Aspe-Las Palmas .....	2007	2.543	1.371
Omega Sur .....	2008	2.208	1.444
Ascensores Vascos, S.L. ....	2009	7.138	5.751
Jobensa, S.L. ....	2009	3.614	2.593
Grupo Lagí .....	2009	12.789	8.693
Técnicos de Ascensores Reunidos, S.A. ....	2009	10.523	8.725
Ascensores González, S.L. ....	2009	8.487	7.214
Aspe-Ibiza .....	2010	1.091	847
<b>Total</b> .....	EMIs	<b>50.653</b>	<b>37.473</b>

La vida útil de estos contratos se estima entre 5 y 15 años, y su valor se amortiza linealmente en dicho periodo. El cargo por amortización en el ejercicio 2012 ascendió a EMIs 2.898 (EMIs 2.896 en 2011).

## 6. INMOVILIZADO MATERIAL

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

	Terrenos y		Mobiliario	Total
	Construcciones	Maquinaria	accesorios y equipo	
Coste .....	37.711	30.140	44.898	112.749
Amortización acumulada .....	(5.700)	(22.502)	(33.824)	(62.026)
Pérdida por deterioro .....	-	-	-	-
<b>Saldo a 30-11-2010 .....</b>	<b>32.011</b>	<b>7.638</b>	<b>11.074</b>	<b>50.723</b>
Altas .....	-	948	1.323	2.271
Combinaciones de negocios .....	-	-	-	-
Bajas .....	-	(36)	(48)	(84)
Pérdidas por deterioro reconocidas en el Ejercicio.....	-	-	-	-
Reversión de pérdidas por deterioro .....	-	-	-	-
Dotación para amortización.....	(642)	(1.384)	(2.673)	(4.699)
Bajas de amortización .....	-	36	40	76
Otros movimientos.....	-	-	-	-
	<b>31.369</b>	<b>7.202</b>	<b>9.716</b>	<b>48.287</b>
Coste .....	37.711	31.052	46.173	114.936
Amortización acumulada .....	(6.342)	(23.850)	(36.457)	(66.649)
Pérdida por deterioro .....	-	-	-	-
<b>Saldo a 30-11-2011 .....</b>	<b>31.369</b>	<b>7.202</b>	<b>9.716</b>	<b>48.287</b>
Altas .....	-	3.178	2.213	5.437
Combinaciones de negocios .....	-	-	-	-
Bajas .....	-	(829)	(37)	(866)
Pérdidas por deterioro reconocidas en el Ejercicio.....	-	-	-	-
Reversión de pérdidas por deterioro .....	-	-	-	-
Dotación para amortización.....	(642)	(1.372)	(2.395)	(4.409)
Bajas de amortización .....	-	829	37	866
Otros movimientos.....	-	-	-	-
	<b>30.727</b>	<b>9.007</b>	<b>9.534</b>	<b>49.268</b>
Coste .....	37.711	33.400	48.349	119.460
Amortización acumulada .....	(6.984)	(24.393)	(38.815)	(70.192)
Pérdida por deterioro .....	-	-	-	-
<b>Saldo a 30-11-2012 .....</b>	<b>30.727</b>	<b>9.007</b>	<b>9.534</b>	<b>49.268</b>

#### a) Pérdidas por deterioro

Durante los ejercicios 2012 y 2011 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 2012 la citada revalorización impacta en el valor neto contable del inmovilizado material en un importe de EMIs 364. En consecuencia, la incidencia de esta actualización en la dotación del ejercicio 2012 es de EMIs 19 (EMIs 18 en 2011).

#### c) Bienes totalmente amortizados

Al 30 de noviembre de 2012 y 2011 existen los siguientes elementos del inmovilizado material que se encuentran contablemente totalmente amortizados y en uso:

	2012	2011
Contrucciones .....	3.349	3.349
Instalaciones técnicas y maquinaria .....	21.916	21.308
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario .....	15.388	14.488
Otros inmovilizado .....	12.455	11.696
EMIs	53.108	50.841

#### 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 2012 existen compromisos firmes de compra para la adquisición de elementos de inmovilizado material por importe de EMIs 948 (EMIs 4.400 en 2011), por los cuales se han hecho desembolsos por importe de EMIs 826 en concepto de anticipo.

## 7. ANÁLISIS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

### 7.1. 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 7.3), es el siguiente:

	2012		2011	
	Instrumentos de patrimonio	Créditos, derivados, otros	Instrumentos de patrimonio	Créditos, derivados, otros
Activos financieros				
A largo plazo:				
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 8) .....	-	6.217	-	5.471
Otros .....	24	470	24	463
Total .....	24	6.687	24	5.934
A corto plazo:				
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar ....	-	130.626	-	136.397
Créditos a empresas del Grupo .....	-	1.855	-	2.574
Efectivo y otros activos equivalentes .....	-	4.755	-	25.381
Otros .....	-	3.676	-	708
Total .....	-	140.912	-	165.060
EMIs	-	140.912	-	165.060

	2012		2011	
	Instrumentos de patrimonio	Créditos, derivados, otros	Deudas con entidades de crédito	Derivados, otros
Pasivos financieros				
A largo plazo:				
Débitos y partidas a pagar (Nota 15).....	-	1.273	-	5.105
Deudas con entidades de crédito (Nota 7) .....	18.356	-	10.649	-
Préstamos con empresas del Grupo (Nota 15) .....	-	38.088	-	38.280
Total .....	18.356	39.361	10.649	43.385
A corto plazo:				
Débitos y partidas a pagar (Nota 15).....	-	128.629	-	167.210
Deudas con entidades de crédito (Nota 7) .....	11.825	-	3.303	-
Deudas con empresas del grupo (Nota 15 y 27)....	-	50.995	-	49.613
Otros.....	-	208	-	397
Total .....	11.825	179.832	3.303	217.220

## 7.2. 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 6.217 (EMIs 5.471 en 2011). El detalle por años de vencimiento es el siguiente:

	2012	2011
A dos años .....	4.826	4.989
A tres años .....	1.065	355
A más de 3 años.....	326	127
EMIs	6.217	5.471

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

Ejercicio 2012	A corto plazo	A largo plazo		
		2014	2015	Total
Adquisiciones anteriores a 2012 .....	6.524	360	-	360
Adquisiciones 2012 .....	53	-	-	-
Total .....	6.577	360	-	360

Ejercicio 2011	A corto plazo	A largo plazo		
		2013	2014	Total
Adquisiciones anteriores a 2011 .....	14.414	2.058	131	2.189
Adquisiciones 2011 .....	1.350	1.818	43	1.861
Total .....	15.764	3.876	174	4.050

En el ejercicio 2011, Zardoya Otis, S.A. firmó un acuerdo marco para la financiación de adquisiciones de empresas con Banca March, S.A., por un plazo de tres años y hasta un importe máximo de cien millones de euros; a dividir en pólizas de crédito individuales con plazos de amortización entre tres y cinco años. Se fijaron los tipos de interés y condiciones adicionales que no difieren de las condiciones habituales de mercado. Durante el mes de diciembre de 2011 se ha firmado una póliza que financia la adquisición de Montes Tallón, S.A. por valor de EMIs 15.000 (al cierre del ejercicio 2011 se habían firmado dos pólizas por valor total de EMIs 14.000).

Al 30 de noviembre de 2012, el valor contable de las deudas con entidades de crédito a corto plazo es igual a su valor razonable, ya que el impacto de aplicar el descuento no es significativo. Los intereses devengados en el ejercicio suman EMIs 904.

La cuantía a largo plazo de dicha deuda por importe de EMIs 18.356, se presenta a su coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. Siendo los tramos de vencimiento los siguientes para los ejercicios 2012 y 2011:

Ejercicio 2012	A corto plazo	A largo plazo				Total
		2014	2015	2016	2017	
Deudas con entidades de crédito .....	11.825	8.368	4.995	3.966	1.027	18.356
Total .....	EMIs 11.825	8.368	4.995	3.966	1.027	18.356

Ejercicio 2011	A corto plazo	A largo plazo			Total
		2013	2014/15		
Deudas con entidades de crédito .....		3.303	4.576	6.073	10.649
Total .....	EMIs	3.303	4.576	6.073	10.649

### 7.3. Participaciones en empresas del grupo

En 2011, la Sociedad realizó una aportación como socio en Ascensores Ingar, S.A. por importe de EMIs 3.404.

En diciembre de 2011, Zardoya Otis, S.A. adquirió el 52% de las acciones de Montes Tallón, S.A. por un valor de EMIs 17.069 mediante la suscripción y desembolso de una ampliación de capital por importe de EMIs 7.291 realizada por dicha sociedad y mediante canje de acciones, empleando la autocartera creada a tal efecto, por un valor de EMIs 9.725.

Adicionalmente, en diciembre de 2011, Zardoya Otis, S.A. vendió a precios de mercado, a la nueva Sociedad Dependiente Montes Tallón, S.A. el 100% de las participaciones que había adquirido durante el ejercicio 2011 en Ascensores Molero, S.L., por importe de EMIs 2.622 y Reparación y Mantenimiento de Ascensores, S.L. por un importe de EMIs 4.670.

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

30 de noviembre de 2011								
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	4.238	(1.350)	-
Ascensores Ingar, S.A. ....	Granada	100,00	5.034	1.630	601	876	(619)	-
Crucent Edelma, S.L. ....	Barcelona	70,00	13.176	-	120	13.301	1.800	1.133
Ascensores Serra, S.A. ....	Gerona	75,00	605	-	240	1.158	2.567	2.072
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	Vitoria	51,00	493	-	313	3.970	772	241
Otis Elevadores, Lda. ....	Portugal	100,00	11.742	-	2.110	50.061	22.105	13.967
Ascensores Pertor, S.L. ....	Valencia	94,13	17.393	-	51	16.944	3.924	3.845
Acresa Cardellach, S.L. ....	Barcelona	97,62	10.882	-	9.948	14.598	4.136	3.576
Portis, S.L. ....	Madrid	90,12	15.394	-	340	21.518	2.092	-
Conservación de Aparatos								
Elevadores Express, S.L. ....	Madrid	100,00	1.771	-	1.771	11.393	3.130	2.772
Admotion, S.L. ....	Zaragoza	75,00	901	901	184	(762)	181	-
Otis Maroc, S.A. ....	Marruecos	100,00	21.949	-	330	2.714	2.675	884
Montoy, S.L. ....	Lérida	60,00	7.143	-	100	865	319	274
Ascensores Molero, S.L. ....	Alicante	100,00	2.622	-	5	408	24	-
Reparación y Mantenimiento de Ascensores, S.A. ....								
	Alicante	100,00	4.670	-	6	(5)	49	-
	EMIs		124.127	6.248				28.764

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	2.887	(80)	-
Ascensores Ingar, S.A. ....	Granada	100,00	5.034	1.630	601	257	(561)	-
Cruxent Edelma, S.L. ....	Barcelona	70,00	13.176	-	120	13.570	2.803	1.072
Ascensores Serra, S.A. ....	Gerona	75,00	605	-	240	1.158	2.213	1.926
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	Vitoria	51,00	493	-	313	4.279	1.304	293
Otis Elevadores, Lda. ....	Portugal	100,00	11.742	-	2.110	50.301	19.459	21.948
Ascensores Pertor, S.L. ....	Valencia	94,13	17.393	-	51	17.424	3.893	3.148
Acrea Cardellach, S.L. ....	Barcelona	97,62	10.882	-	9.948	15.060	3.410	3.588
Portis, S.L. ....	Madrid	90,12	15.394	-	340	23.569	1.229	-
Conservación de Aparatos								
Elevadores Express, S.L. ....	Madrid	100,00	1.771	-	1.771	11.954	3.430	2.569
Admotion, S.L. ....	Zaragoza	75,00	901	901	184	(582)	253	-
Otis Maroc, S.A. ....	Marruecos	100,00	21.949	-	330	3.689	3.031	1.806
Montoy, S.L. ....	Lérida	60,00	7.143	-	100	865	388	191
Montes Tallón, S.A. ....	Alicante	52,00	16.716	-	97	7.217	201	353
	EMIs		133.551	6.248				36.894

El valor de adquisición de la Sociedad Montes Tallón, S.A. por importe de EMIs 17.069, se ha disminuido en EMIs 353 correspondiente al 52% del dividendo declarado durante el ejercicio 2012 por la sociedad con cargo a resultado del ejercicio 2011. Por corresponder al resultado originado por dicha Sociedad antes de ser adquirida por Zardoya Otis, S.A. no se ha reconocido el ingreso por dividendo, reconociendo el importe como menor valor de la inversión en Empresas del Grupo.

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).

Por otra parte, a finales del ejercicio 2011, Zardoya Otis, S.A., participa junto con Indra Systemas, S.A. en una Unión Temporal de Empresas (UTE), sobre la cual Zardoya Otis posee el 50% de la participación en su fondo operativo de EMIs 3. Al 30 de noviembre de 2012, la integración de dicha UTE en las cifras de la Sociedad no resulta significativa. Siendo la principal magnitud del balance la cuenta a cobrar que posee la UTE con el cliente por importe de EMIs 446 al cierre del ejercicio 2012.

## 8. PRÉSTAMOS Y PARTIDAS A COBRAR

	2012	2011
<b>Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo:</b>		
Efectos a cobrar a largo plazo (Nota 7) .....	<b>6.217</b>	5.471
<b>Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo:</b> .....		
Préstamos a empresas del Grupo (Nota 27) .....	<b>1.855</b>	2.574
Clientes .....	<b>99.740</b>	105.504
Efectos a cobrar a corto plazo .....	<b>31.945</b>	38.818
Provisiones por deterioro del valor .....	<b>(52.417)</b>	(47.078)
Cuentas a cobrar a empresas del Grupo (Nota 27) .....	<b>16.976</b>	13.475
Cuentas a cobrar a empresas vinculadas (Nota 27) .....	<b>24.430</b>	18.996
Otros deudores .....	<b>9.952</b>	6.682
EMIs.	<b>132.481</b>	138.971

A 30 de noviembre de 2012 y 2011 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 a 30 de noviembre de 2012 con antigüedad inferior a seis meses ascienden a EMIs 43.704 (EMIs 36.013 en 2011).

Las cuentas de clientes con antigüedad son las siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Entre seis meses y un año .....	<b>11.643</b>	8.521
Entre uno y dos años .....	<b>5.581</b>	5.930
A más de dos años.....	<b>7.309</b>	3.422
EMIs.	<b>24.533</b>	17.874

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Balance inicial .....	<b>47.078</b>	43.648
Provisión efectuada .....	<b>7.020</b>	6.485
Combinaciones de negocio.....	-	-
Reversión de provisiones no utilizadas .....	<b>(1.681)</b>	(3.055)
EMIs.	<b>52.417</b>	47.078

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 2012 ha supuesto un 0,83% sobre las ventas de la compañía (2011: 0,54%).

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.

#### **9. GOSTE EN PROCESO Y FACTURACIÓN ANTICIPADA**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Costes de contratos en proceso .....	<b>29.898</b>	45.971
Margen neto aplicado .....	<b>499</b>	3.547
Total contratos en proceso .....	<b>30.397</b>	49.518
Facturación anticipada (Nota 15) .....	<b>(48.772)</b>	(78.673)
EMIs.	<b>(18.375)</b>	(29.155)

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 21.337 (EMIs 16.221 en 2011). El coste de contratos en proceso y facturación anticipada incluye EMIs 644 (EMIs 5.391 y 5.343 de facturación anticipada, en 2011) por contratos de exportación con compañías vinculadas al Grupo Otis.

#### **10. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja y bancos .....	<b>1.755</b>	5.953
Depósitos en entidades de crédito a corto plazo .....	<b>3.000</b>	19.428
EMIs.	<b>4.755</b>	25.381

El tipo de interés efectivo de los depósitos a corto plazo en entidades de crédito, varió entre el 0,83% y 0,24% (2011: 1,24% y 0,73%) y el plazo medio de vencimiento de estos depósitos es inferior a un mes. A diferencia de años anteriores, a 30 de noviembre de 2012 y 2011, la Sociedad no mantiene cuentas financieras con empresas del Grupo.

Al 30 de noviembre de 2012 y 2011 la Sociedad no posee importes restringidos en bancos.

## 11. CAPITAL

El capital social está representado por 385.241.499 acciones ordinarias al portador de 0,10 Euros de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas y distribuidas de la forma siguiente:

Titular	Acciones		% de participación	
	2012	2011	2012	2011
United Technologies Holdings, S.A.....	192.659.576	183.485.310	50,01	50,01
Euro-Syns, S.A.....	45.499.732	43.333.077	11,81	11,81
Otros accionistas minoritarios .....	147.035.960	139.199.963	38,17	37,94
Acciones propias en cartera .....	46.231	878.316	0,01	0,24
Total .....	385.241.499	366.896.666	100,00	100,00

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

Todas las acciones de la Sociedad son de la misma clase y tienen los mismos derechos de voto.

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

En la Junta General de Accionistas celebrada el 24 de mayo de 2012, 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 1.834.483,30 Euros, mediante la emisión de 18.344.833 acciones. Una vez llevada a cabo la ampliación, el capital social pasó a ser de 38.524.149,90 Euros y a estar representado por 385.241.499 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 2012, distribuido el 10 de septiembre de 2012. La ampliación fue realizada desde el 14 de junio de 2012 al 29 de junio de 2012, ambos inclusive. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao con efectos 20 de agosto de 2012.

A 30 de noviembre de 2012 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de EMI 90.246 (EMIs 98.450 en 2011). Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos (Nota 14) para las acciones 1 a 366.896.666 (1º dividendo a cuenta); acciones 1 a 385.241.499 (2º dividendo a cuenta). Adicionalmente se declaró el 24 de mayo de 2012 un dividendo con cargo a reservas voluntarias para las acciones 1 a 366.896.666 por valor bruto de EMI 44.028.

## 12. ACCIONES PROPIAS EN CARTERA

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Zardoya Otis, S.A. celebrada el 23 de mayo de 2011, concedió autorización al Consejo de Administración, para la adquisición directa o indirecta de acciones propias de Zardoya Otis, S.A., hasta el máximo permitido por la ley.

El Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión del día 27 de octubre de 2011 acordó, al amparo de dicha autorización, adquirir acciones propias al objeto de que puedan ser utilizadas en cualesquier operación de adquisición de sociedades de las que habitualmente realiza la Sociedad y que entrañe un canje de acciones.

La adquisición derivativa de acciones propias se ha realizado de acuerdo con lo establecido en la mencionada autorización de la Junta General Ordinaria de Accionistas y con sujeción a las siguientes condiciones: (I) hasta un límite máximo de 0,5% del número de acciones representativas del capital social de la Sociedad, equivalentes a 1.835.000 acciones; y (II) durante un plazo de ejecución que expiró el día 30 de abril de 2012; todo ello con sujeción al Reglamento (CE) 2273/2003 y demás normativa aplicable.

En diciembre de 2011, Zardoya Otis, S.A. adquirió 176.619 acciones propias por un valor de EMI 1.828. Adicionalmente como consecuencia de la operación de adquisición señalada en la Nota 25, Zardoya Otis, S.A. ha entregado en diciembre de 2011 como pago y en canje 1.010.905 acciones propias que se mantenían en cartera, quedando al 30 de noviembre de 2012, 46.231 acciones propias en cartera valoradas a su precio de adquisición por importe de EMI 425, (al cierre del ejercicio 2011, Zardoya Otis, S.A. tenía en cartera 878.316 acciones propias por un valor de EMI 8.322). Las 46.231 acciones propias en cartera incluyen 2.201 acciones asignadas en la ampliación de capital liberada efectuada por la Sociedad (Nota 11).

### 13. RESERVAS

	2012	2011
Reserva legal .....	7.705	6.989
Reserva por fondo de comercio .....	5.849	3.863
Reservas voluntarias .....	-	11.088
Reserva 1ª implantación .....	1.797	4.672
EMIs.	15.351	26.612

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, 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 273.4 de la Ley de Sociedades de Capital, 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.

### 14. RESULTADO 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:

	2012	2011
<b>Base de reparto</b>		
Resultado del ejercicio .....	177.147	178.775
EMIs	177.147	178.775
<b>Distribución</b>		
Reserva legal.....	740	716
Reserva por fondo de comercio .....	1.986	1.986
Otras reservas .....	41.804	31.892
Dividendos.....	132.617	144.181
EMIs	177.147	178.775

#### b) Dividendo

Durante los ejercicios 2011 y 2012 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio y con cargo a reservas:

	Miles de euros
<u>1er Dividendo</u> 0,140 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2011. Declarado el 3 de marzo de 2011 y puesto al pago el 10 de marzo de 2011. Acciones: 349.425.397 Total = 48.919.555,58 Euros .....	48.919
<u>2º Dividendo</u> 0,135 Euros brutos por acción con cargo a reservas. Declarado el 23 de mayo de 2011 y puesto al pago el 10 de junio de 2011. Acciones: 349.425.397 Total = 47.172.428,60 Euros .....	47.172
<u>3º Dividendo</u> 0,135 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2011. Declarado el 2 de septiembre de 2011 y puesto al pago el 12 de septiembre de 2011. Acciones: 366.896.666 Total = 49.531.049,91 Euros .....	49.531
Dividendo a cierre del ejercicio .....	145.622
<u>4º Dividendo</u> 0,125 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2011. Declarado el 1 de diciembre de 2011 y puesto al pago el 12 de diciembre de 2011. Acciones: 366.896.666 (acciones propias en cartera 1.054.935) Total = 45.862.083,25 Euros .....	45.730
Total 2011.....	191.352

1<sup>er</sup> Dividendo 0,120 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2012.

Declarado el 6 de marzo de 2012 y puesto al pago el 12 de marzo de 2012. Acciones: 366.896.666

(acciones propias en cartera 44.030) Total = 44.027.599,92 Euros ..... 44.022

2<sup>o</sup> Dividendo 0,120 Euros brutos por acción con cargo a reservas.

Declarado el 24 de mayo de 2012 y puesto al pago el 11 de junio de 2012. Acciones: 366.896.666

(acciones propias en cartera 44.030) Total = 44.027.599,92 Euros ..... 44.022

3<sup>o</sup> Dividendo 0,120 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2012.

Declarado el 3 de septiembre de 2012 y puesto al pago el 10 de septiembre de 2012. Acciones: 385.241.499

(acciones propias en cartera 46.231) Total = 46.228.979,88 Euros ..... 46.223

Dividendo a cierre del ejercicio .....EMIs 134.267

4<sup>o</sup> Dividendo 0,110 Euros brutos por acción con cargo al ejercicio 2012.

Declarado el 3 de diciembre de 2012 y puesto al pago el 10 de diciembre de 2012. Acciones: 385.241.499

(acciones propias en cartera 46.231) Total = 42.376.564,89 Euros ..... 42.371

Total 2012.....EMIs 176.638

Se incluye a continuación un cuadro demostrativo de la existencia de un beneficio suficiente en el período, que permitía la distribución de los dividendos a cuenta que se efectuaron en las fechas antes mencionadas, y el estado contable provisional justificativo de la existencia de liquidez suficiente para poder llevar a cabo la distribución de los dividendos a cuenta anteriores.

	Dividendo		
	1 <sup>o</sup> Febrero	3 <sup>o</sup> Agosto	4 <sup>o</sup> Octubre
Beneficio bruto desde el 1 de diciembre de 2011 .....	72.373	187.757	217.312
Estimación del impuesto sobre sociedades a pagar .....	(15.127)	(45.365)	(52.502)
Beneficios netos disponibles .....	57.246	142.392	164.810
Cantidad distribuida anteriormente .....	-	44.028	90.256
Cantidad que se propuso y distribuyó .....	44.028	46.228	42.377
Liquidez en Tesorería .....	5.388	3.072	2.689
Inversiones financieras temporales.....	24.898	54.699	3.000
Efectos a cobrar a corto plazo .....	34.462	33.538	30.634
Préstamos a corto y otros activos financieros .....	25.043	8.544	7.259
Liquidez neta .....	EMIs 89.791	99.853	43.582

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 277 de la Ley de Sociedades de Capital.

### 15. DÉBITOS Y PARTIDAS A PAGAR

	2012	2011
<b>Débitos y partidas a pagar a largo plazo:</b>		
Préstamos con empresas del Grupo (Nota 27) .....	<b>38.088</b>	38.280
Deudas con entidades de crédito (Nota 7) .....	<b>18.356</b>	10.649
Otras cuentas a pagar (Nota 7) .....	<b>1.273</b>	5.105
EMIs.	<b>57.717</b>	54.034
<b>Débitos y partidas a pagar a corto plazo:</b>		
Deudas con entidades de crédito (Nota 7) .....	<b>11.825</b>	3.303
Proveedores.....	<b>23.212</b>	18.794
Facturas pendientes de recibir .....	<b>6.746</b>	6.264
Otros acreedores .....	<b>18.278</b>	25.884
Personal .....	<b>25.025</b>	25.468
Facturación anticipada (Nota 9) .....	<b>48.772</b>	78.673
Otros pasivos financieros .....	<b>208</b>	397
Cuentas a pagar a empresas del Grupo (Nota 27) .....	<b>50.995</b>	49.613
Cuentas a pagar a partes vinculadas (Nota 27).....	<b>6.596</b>	12.127
Otras deudas con administraciones públicas (Nota 21) .....	<b>16.339</b>	15.385
EMIs.	<b>207.996</b>	235.908

La Sociedad mantiene a pagar al cierre del ejercicio 2012 con Otis Portugal un préstamo a largo plazo por valor de EMIs 38.088; las condiciones establecidas son comparables a las que la Sociedad obtendría de no tratarse de una entidad vinculada.

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

a) Información sobre los aplazamientos de pagos efectuados a proveedores, disposición adicional tercera "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

El ejercicio terminado el 30 de noviembre de 2011, fue el primer ejercicio de aplicación de la Ley 15/2010 de 5 de julio. Tal y como establece la disposición transitoria segunda de la Resolución de 29 de diciembre de 2010 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, la Sociedad suministró en las cuentas anuales del ejercicio anterior que de acuerdo con el calendario transitorio, al 30 de noviembre de 2011, la Sociedad no mantenía importes pendientes de pago a los proveedores cuyo plazo de pago fuese superior a 85 días.

A este respecto y en cumplimiento de la Ley 15/2010 de 5 de julio, la Sociedad informa que durante el ejercicio 2012 el total de pagos realizados a proveedores asciende a EMIs 236.648 cumpliendo la normativa referida y al 30 de noviembre de 2012, la Sociedad mantiene importes pendientes de pago a los proveedores cuyo plazo de pago sea superior a los 75 días, por importe de EMIs 30.

## 16. PERIODIFICACIONES

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

	<b>2012</b>	2011
Facturación anticipada de mantenimiento .....	<b>21.902</b>	23.037
Indemnizaciones .....	<b>3.404</b>	4.483
EMIs.	<b>25.306</b>	27.520

Los costes por indemnizaciones al personal al 30 de noviembre de 2012 ascienden a EMIs 15.683 (EMIs 10.086 en 2011) de los cuales quedan pendientes EMIs 3.404 (EMIs 4.483 en 2011) que se aplicarán en su totalidad en la primera mitad de 2013.

## 17. OTRAS PROVISIONES

Los balances de las provisiones reconocidas han sido los siguientes:

	<b>2012</b>	2011
<b>A largo plazo:</b>		
Por obligaciones con el personal (Nota 18 y 27) .....	<b>2.505</b>	4.419
Por actuaciones Medioambientales .....	-	500
EMIs.	<b>2.505</b>	4.919
<b>A corto plazo:</b>		
Costes demorados .....	<b>2.376</b>	2.943
Provisión riesgos .....	<b>5.898</b>	5.725
Garantías .....	<b>458</b>	376
Otros .....	<b>1.296</b>	1.449
EMIs.	<b>10.028</b>	10.493

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.

## 18. COMPROMISOS SOCIALES

El importe reconocido 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 de EMIs 51.689 (EMIs 45.504 en 2011). Dichas obligaciones contraídas por la Compañía, están externalizadas e instrumentadas en pólizas de seguro macheadas, sujetas a un plan de financiación con la propia aseguradora que concluyó en 2012, en consecuencia el valor de los activos afectos al mencionado plan asciende a EMIs 52.391 (EMIs 43.855 en 2011). Los compromisos existentes en relación con la jubilación anticipada 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:

	<b>2012</b>	2011
Coste del servicio corriente .....	<b>1.810</b>	2.264
Coste por intereses .....	<b>2.050</b>	2.443
Rendimiento esperado de los activos afectos al plan .....	<b>(2.049)</b>	(2.278)
Liquidaciones .....	-	538
<b>Total (incluido en gastos de personal)</b> .....	<b>1.811</b>	2.967
Ganancias actuariales .....	<b>(5.853)</b>	(6.234)
<b>Total</b> .....	<b>(4.042)</b>	(3.267)

Las ganancias y pérdidas actuariales presentadas en el estado de ingresos y gastos reconocidos en el patrimonio neto, por importe de EMIs 5.853 (EMIs 6.234 en 2011), se corresponden fundamentalmente con los efectos de experiencia en el colectivo base del cálculo, que suma EMIs 7.292 (EMIs 4.870 en 2011), atribuibles a desviaciones salariales que resultaron menores de lo esperado y a las bajas producidas que reducen la obligación y EMIs 1.439 de pérdidas actuariales por la bajada de los tipos y rentabilidad de los fondos.

Adicionalmente existe un plan de aportación definida cuyo coste anual se incluye bajo el epígrafe de “Gastos por prestaciones a los empleados” por EMIs 479 (2011: EMIs 554) y las obligaciones con el personal incluyen otros compromisos con el personal por importe de EMIs 3.207 (2011: EMIs 2.770).

### **19. IMPUESTOS DIFERIDOS**

El detalle de los impuestos diferidos es el siguiente:

	<b>2012</b>	2011
A recuperar en más de 12 meses .....	<b>12.823</b>	13.726
A recuperar en 12 meses .....	<b>2.070</b>	2.509
EMIs.	<b>14.893</b>	16.235

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

	<b>Compromisos sociales</b>	<b>Amortización Inmovilizado</b>	<b>Otros</b>	<b>Total</b>
<b>Al 30 noviembre de 2010</b> ..... EMIs	15.141	(436)	1.103	15.808
A cuenta Resultados:				
Por activos por I. Diferido .....	(672)	(23)	1.472	777
Por pasivos por I. Diferido .....		(350)		(350)
Combinaciones de negocios .....	-	-	-	-
<b>Al 30 noviembre de 2011</b> ..... EMIs	14.469	(809)	2.575	16.235
A cuenta Resultados:				
Por activos por I. Diferido .....	(528)	(89)	(260)	(877)
Por pasivos por I. Diferido .....		(465)		(465)
Combinaciones de negocios .....	-	-	-	-
<b>Al 30 noviembre de 2012</b> ..... EMIs	13.941	(1.363)	2.315	14.893

La totalidad de los activos por impuesto diferidos presentados en balance al 30 de noviembre de 2012 y 2011, corresponden a diferencias temporarias, la Sociedad no posee registrados ni tiene derechos sobre otro tipo de impuestos diferidos como créditos por bases imponibles negativas u otros créditos fiscales.

## 20. 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:

	2012	2011
Nuevas Instalaciones .....	51.408	55.048
Servicio .....	444.333	473.141
Exportación .....	144.588	109.192
Otras ventas.....	348	335
	<hr/>	<hr/>
EMIs.	640.677	637.716

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

	2012	2011
Compras: .....	190.008	175.810
Variación de existencias (Nota 9).....	(5.118)	(3.448)
	<hr/>	<hr/>
EMIs.	184.890	172.362

### c) Gastos de personal

	2012	2011
Sueldos, salarios y asimilados.....	131.925	138.143
Cargas sociales y otros .....	59.701	54.767
Aportaciones y dotaciones para pensiones (Nota 18) .....	1.811	2.967
	<hr/>	<hr/>
EMIs.	193.437	195.877

A partir del ejercicio 2011, se incluye el plan de incentivos a largo plazo de UTC, para ciertos ejecutivos de Zardoya Otis que tienen la consideración de ejecutivos del Grupo UTC y que incluye remuneración basada en acciones de UTC (Nota 27). El gasto registrado por este concepto en el ejercicio 2012 es de EMIs 139 (2011: EMIs 390).

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

	2012			2011		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directivos.....	47	3	50	49	3	52
Jefes Administrativos/Taller/Campo.....	373	15	388	394	16	410
Ingenieros, Licenciados y Peritos .....	94	26	120	86	24	110
Administrativos y Técnicos .....	311	260	571	329	272	601
Operarios .....	2.400	14	2.414	2.590	16	2.606
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
MIs	3.225	318	3.543	3.448	331	3.779

### d) Servicios exteriores

El desglose de los servicios exteriores es el siguiente:

	2012	2011
Arrendamientos .....	16.583	17.408
Reparaciones y conservación .....	2.115	2.092
Primas de seguros .....	1.514	1.188
Publicidad, propaganda.....	1.710	1.484
Transporte .....	7.341	6.384
Suministros y otros servicios .....	12.276	13.607
Profesionales independientes .....	3.327	2.191
Otros .....	3.151	2.201
	<hr/>	<hr/>
EMIs.	48.017	46.555

Al 30 de noviembre de 2012, los gastos por arrendamiento incluyen, los costes incurridos por royalties, en virtud del contrato firmado con Otis Elevator Company por importe de EMIs 13.083 (EMIs 13.752 en 2011) correspondientes al 3,5% de la actividad de servicios. Adicionalmente, durante el ejercicio 2012 ha sido registrado bajo el epígrafe de coste en proceso un importe de EMIs 2.965 (EMIs 3.844 en 2011) correspondiente al 3,5% de la facturación neta de los contratos de instalación.

## 21. 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:

2012	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Saldo ingresos y gastos del ejercicio .....	236.183	-	-	-
Rentas de fuente extranjera .....	-	(23.754)	-	-
Diferencias permanentes .....	180	-	-	-
Diferencias temporarias:				
- con origen en el ejercicio .....	3.542	-	-	-
- con origen en ejercicios anteriores .....	-	(8.017)	-	-
Base imponible (resultado fiscal) .....EMIs	239.905	(31.771)	-	-

2011	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Saldo, ingresos y gastos del ejercicio.....	240.762	-	856	-
Rentas de fuente extranjera .....	-	(14.851)	-	-
Diferencias permanentes .....	88	-	-	-
Diferencias temporarias:				
- con origen en el ejercicio .....	5.307	-	-	-
- con origen en ejercicios anteriores .....	-	(8.036)	-	-
Base imponible (resultado fiscal) .....EMIs	246.157	(22.887)	856	-

El gasto corriente por impuesto se calcula:

	2012	2011
Base imponible (resultado fiscal) .....	<b>208.134</b>	224.126
Cuota íntegra (30%) .....	<b>62.440</b>	67.238
Deducción por doble imposición intersocietaria.....	<b>3.836</b>	4.174
Deducción por inversiones .....	-	-
Otras deducciones .....	<b>911</b>	596
Impuesto corriente .....	<b>57.693</b>	62.468

El gasto por impuesto sobre sociedades se compone de:

	2012	2011
Impuesto corriente .....	<b>57.693</b>	62.468
Combinaciones de negocio.....	-	-
Impuesto años anteriores.....	-	(54)
Impuesto diferido (Nota 19) .....	<b>1.343</b>	(427)
EMIs.	<b>59.036</b>	61.987

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de EMIs 49.044 (EMIs 42.170 en 2011) 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 2008 a 2011. A este respecto, en el ejercicio 2012, se ha recibido comunicación de inicio de actuaciones de comprobación de la Agencia Tributaria, en relación con el Impuesto sobre Sociedades, Valor Añadido e IRPF de los ejercicios contables 2009 y 2010.

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>2012</u>	<u>2011</u>
Provisión impuesto sobre Sociedades .....	<b>57.693</b>	62.468
Pagos a cuenta del impuesto sobre Sociedades .....	<b>(49.044)</b>	(42.170)
<b>Saldos deudores</b>		
Organismos de la Seguridad Social .....	-	-
Retenciones de capital mobiliario .....	<b>52</b>	66
Hacienda Pública IVA soportado .....	<b>4.367</b>	3.515
	<b>4.419</b>	3.581
<b>Saldos acreedores</b>		
Hacienda Pública por retenciones practicadas .....	<b>2.278</b>	2.617
Hacienda Pública por IVA repercutido .....	<b>3.855</b>	3.983
Organismos de la Seguridad Social .....	<b>10.167</b>	8.785
Hacienda Pública acreedora por IVA .....	<b>39</b>	-
EMIs.	<b>16.339</b>	15.385

## 22. RESULTADO FINANCIERO

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Ingresos financieros:</b>		
De participaciones en instrumentos de patrimonio .....		
- En empresas del Grupo (Nota 7 y 27) .....	<b>36.540</b>	28.764
- De terceros .....	<b>21</b>	17
De valores negociables y otros instrumentos financieros .....		
- De empresas del Grupo .....	-	-
- De terceros .....	<b>467</b>	844
	<b>37.028</b>	29.625
<b>Gastos financieros:</b>		
Por deudas con empresas del Grupo .....	<b>(1.790)</b>	(401)
Por deudas con terceros .....	<b>(1.159)</b>	(1.484)
	<b>(2.949)</b>	(1.885)
<b>Diferencias de cambio</b> .....	<b>(47)</b>	(27)
<b>Resultado financiero</b> .....	<b>34.032</b>	27.713

## 23. CONTINGENCIAS

### Garantías comprometidas con terceros.

La Sociedad tiene pasivos contingentes por avales bancarios y otras garantías relacionadas con el curso normal del negocio de las que prevé no surgirá ningún pasivo significativo. En el curso normal de las actividades, la Sociedad ha prestado avales a terceros por valor de EMIs 6.682 (EMIs 7.659 en 2011).

## 24. COMPROMISOS

### a) Compromisos de compraventa

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

	2012	2011
Inmovilizado material .....	948	4.400
Activo intangible .....	-	17.016
Total.....	948	21.416

El 3 de agosto de 2012, Zardoya Otis suscribió con los accionistas titulares del 100% del capital social del Grupo Ascensores Enor, S.A. ("Enor"), un Acuerdo de Aportación que establece los términos y condiciones conforme a los que dichos accionistas aportarán a la Sociedad la totalidad de sus acciones en Enor. Enor es, a su vez, titular directa o indirectamente, del 100% del capital de una serie de filiales que operan en el sector de los ascensores, de las escaleras mecánicas y de las puertas automáticas en España y Portugal.

El 20 de diciembre de 2012 el Consejo de Administración de Zardoya Otis, S.A., acordó convocar para el mes de enero de 2013 una Junta General Extraordinaria de Accionistas, tal y como se describe en el apartado de hechos posteriores al cierre del ejercicio, en la cual se propuso como acuerdo el aumento de capital por aportación no dineraria para llevar a cabo la operación descrita anteriormente, (Nota 29).

### b) Compromisos por arrendamiento

La Sociedad 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 3.052 (EMIs 3.143 en 2011).

Además existen otros compromisos por arrendamientos operativos, fundamentalmente vehículos. El coste anual estimado de los mencionados contratos de arrendamiento es de EMIs 3.157 (EMIs 3.152 en 2011).

## 25. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

Durante el ejercicio 2011, la Sociedad adquirió el 52% de las participaciones de la compañía Montes Tallón, S.A., empresa con actividad en la provincia de Alicante y dedicada a la instalación y mantenimiento de ascensores (Nota 7).

Adicionalmente, Zardoya Otis, S.A. vendió a precios de mercado, a la nueva Sociedad Dependiente Montes Tallón, S.A. el 100% de las participaciones que había adquirido durante el ejercicio 2011 en Ascensores Molero, S.L. y Reparación y Mantenimiento de Ascensores, S.L. (Nota 7).

El coste de las combinaciones de negocios se determinó provisionalmente a la fecha de adquisición, ya que algunos elementos debían valorarse definitivamente al cabo de un año.

2012	Montes Tallón, S.A.	
Fecha de la combinación .....	Diciembre 2011	
Coste de la combinación (EMIs) .....	17.069	
% Adquirido .....	52%	

2011	Ascensores Molero, S.L.	Reparación y Mantenimiento de ascensores, S.L.
Fecha de la combinación .....	Marzo 2011	Octubre 2011
Coste de la combinación (EMIs) .....	2.622	4.670
% Adquirido .....	100%	100%

## 26. RETRIBUCIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

### 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 1.505 (EMIs 1.567 en 2011), y se compone de los siguientes conceptos:

	2012	2011
Retribución fija .....	194	204
Retribución variable .....	166	250
Atenciones estatutarias.....	1.000	1.000
Otros beneficios L.P. ....	64	58
Aportaciones planes pensiones .....	81	55
Total.....	1.505	1.567

Adicionalmente la retribución devengada por la alta dirección es de EMIs 105.

Al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, la Sociedad no ha concedido anticipos ni créditos a los miembros del Consejo de Administración.

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. 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los miembros del Consejo de Administración informan que ni ellos ni las partes vinculadas a ellos 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 Víguri 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. Pierre Dejoux y D. Bernardo Calleja 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
	Otis Elevadores Lda. (Portugal)	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
	Otis Elevator Company (New Jersey)	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 Elevator Overseas Limited	Consejero
	Otis Investments, L.L.C. (Delaware, Estados Unidos de América)	Adjunto al Director General y Miembro Comité de Dirección
	Otis Pacific Holdings B.V. (Holanda)	Consejero
	United Technologies (Cayman) Holdings, Ltd. (Islas Caimán)	Consejero
Pierre Dejoux	UTCL Investments B.V. (Holanda)	Consejero
	Otis Management GMBH (Alemania)	Consejero
	Otis L.L.C. (UAE)	Presidente
	Otis A/S (Dinamarca)	Consejero
	Otis Elevator Company Saudi Arabia Limited (Arabia Saudí)	Consejero
	Otis Elevator Company (Kuwait)	Consejero
	Otis, N.V. (Bélgica)	Consejero
	Otis Oy (Finlandia)	Consejero
	Otis, S.A. (Suiza)	Consejero
	Vtechnologies (Kenia)	Consejero
	Otis S.C.S. (Francia)	Consejero
Pedro Sáinz de Baranda Riva (hasta 13/02/2012)	Otis B.V. (Países Bajos)	Consejero
	Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. (Turquía)	Consejero
	C. Veremis Otis, S.A. (Grecia)	Consejero
	Otis Elevadores (Portugal)	Presidente del Consejo
	Otis Management GMBH (Alemania)	Consejero
	Otis Maroc, S.A.S. (Marruecos)	Consejero
	Otis S.p.A. (Italia)	Presidente
	Acresa Cardellach, S.L.	Presidente
	Ascensores Eguren, S.A.	Representante persona física de Consejero
	Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	
	Ascensores Ingar, S.A.	Consejero

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación social del accionista significativo	Cargo
Bernardo Calleja Fernández	Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. (Turquía)	Consejero
	C. Veremis Otis, S.A. (Grecia)	Consejero
	Otis Elevadores (Portugal)	Presidente del Consejo
	Otis Management GMBH (Alemania)	Consejero
	Zayani Otis Elevator Company W.L.L.	Consejero
	Otis Servizi S.r.l.	Presidente
Lindsay E. Harvey	Acresa Cardellach, S.L.	Presidente
	“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 Services 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
	Express Lifts Alliance Limited (Inglaterra)	Consejero
	I.L.S. Irish Lift Services Ltd.	Consejero
	GB Lifts 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
	Oakland Elevators Limited (Reino Unido - Dormant)	Consejero
	OAQ MOS Otis (Rusia)	Consejero
	Orion Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	OTIS (Isle of man) Limited	Consejero
	Otis Elevator Ireland Limited (Irlanda)	Consejero
	Otis Elevator Pension Trustee Limited	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	
Otis Gesellschaft m.b.H. (Austria)	Consejero	
José María Loizaga Viguri	Otis Elevadores Lda. (Portugal)	Gerente
María Luisa Zardoya Arana (persona física representante del Consejero Euro-Syns, S.A.)	Otis Elevadores Lda. (Portugal)	Gerente

## 27. OTRAS OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

United Technologies Holdings, S.A. (constituida en Francia) posee al cierre del ejercicio 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:

	<b>2012</b>	2011
<b>a) Transacciones con empresas del grupo Zardoya Otis</b>		
Ventas .....	<b>38.184</b>	32.329
Compras.....	<b>26.629</b>	16.460
Ingresos por dividendos .....	<b>36.894</b>	28.764
Cuentas a cobrar .....	<b>16.976</b>	13.474
Créditos concedidos .....	<b>1.855</b>	2.605
Cuentas a pagar .....	<b>50.995</b>	49.613
Préstamos a largo plazo.....	<b>38.088</b>	38.280
<b>b) Transacciones con empresas del grupo Otis</b>		
Royalties .....	<b>16.048</b>	17.596
Cargo a Otis de costes del centro de ingeniería de desarrollo .....	<b>747</b>	668
Ventas y otros ingresos .....	<b>127.685</b>	90.096
Compras y otros costes .....	<b>31.991</b>	32.473
Cuentas a cobrar .....	<b>24.430</b>	18.966
Cuentas a pagar .....	<b>6.596</b>	12.127

La Sociedad solicita con carácter periódico para su revisión por el Comité de Auditoría, la opinión de un experto de reconocido prestigio sobre la política de precios establecida para las transacciones con las empresas del Grupo Otis.

Zardoya Otis, S.A. es parte con Otis Elevator Company de un contrato de asistencia técnica "Intellectual Property License Agreement" desde 1999 que permite a la Sociedad utilizar las marcas y tener acceso a las actividades de Investigación y Desarrollo y desarrollo global de producto. El coste de dicho contrato supone un royalty del 3,5% de las ventas a clientes finales, excluidas las ventas entre empresas del Grupo.

Adicionalmente, en Septiembre de 2010 se firmó con United Technologies Corporation (UTC), un contrato "Recharge Agreement" que contempla la posibilidad de que ciertos ejecutivos de Zardoya Otis, S.A. que tienen la consideración de ejecutivos del grupo UTC, por tener responsabilidades relevantes de gestión, se benefician, en función de su desempeño y la consecución de objetivos conjuntos de Zardoya Otis, Otis y United Technologies Corporation (UTC), del plan de incentivos a largo plazo de UTC, que incluye esquemas de remuneración basados en acciones de UTC. El Contrato es aplicable a las asignaciones de incentivos que se han realizado desde el 1 de diciembre de 2010. El Coste, aprobado por el Comité de Auditoría, se incluye en el apartado de gastos por prestaciones a los empleados, generándose una cuenta acreedora con empresas del Grupo UTC (presentada en el balance como otras provisiones). El gasto originado por este concepto se incluye en el apartado de gastos por prestaciones a los empleados. Para el 2012, el gasto por este concepto asciende a EMIs 139 (EMIs 390 en el ejercicio 2011), correspondiente al valor razonable de los activos que sirven de referencia de EMIs 650.

Entre las transacciones con empresas del Grupo Zardoya Otis y Grupo Otis, al 30 de noviembre de 2012 y 2011, el apartado de deudores varios presenta una cuenta a cobrar por importe de EMIs 2.008 frente a Silarmagi, S.L., siendo esta sociedad partícipe no dominante de la Sociedad dependiente Cruxent Edelma, S.L.

## 28. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

Al 30 de noviembre de 2012, 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 2012 correspondiente a actuaciones.

El Grupo ha aprobado un Manual Corporativo de Política Medioambiental que dicta los principales procedimientos y actuaciones a seguir en fábricas, oficinas, transporte, instalación y servicio.

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 (embalajes).
- Control y reducción de emisiones al aire por procesos industriales y de combustión.
- Control y reducción de consumo de agua y energía.

Los centros de producción de Madrid, San Sebastián y Munguía han renovado en 2010 y hasta 2013 la certificación ISO - 14000

La fábrica de Madrid-Leganés se diseñó para minimizar el consumo energético incluyendo la instalación en el techo de paneles fotovoltaicos cuyo valor en libros asciende a EMIs 4.153 y con una amortización acumulada al cierre del ejercicio de EMIs 926 dando lugar en el momento de su puesta en marcha, a una deducción fiscal en concepto de "inversión en aprovechamiento de energías renovables" por valor de EMIs 283. No existen otras inversiones significativas destinadas a la protección del medioambiente.

Por otra parte en el año 2012 se han registrado gastos por retirada o reciclaje de residuos por valor de EMIs 54.

## **29. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

El 3 de diciembre de 2012 Zardoya Otis, S.A. declaró el cuarto dividendo del año natural 2012, tercero a cuenta de los resultados del ejercicio, por un importe de 0,110 euros brutos por acción, el importe resultante es un dividendo total bruto de EMIs 42.377 (Nota 14).

El Consejo de Administración de Zardoya Otis, S.A. en reunión del día 20 de diciembre de 2012, acordó convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas cuya celebración se dió en segunda convocatoria el día 30 de enero de 2013, acordándose los siguientes puntos:

- Aumento de capital por aportación no dineraria consistente en 3.338.463 acciones nominativas representativas de la totalidad del capital social de la Sociedad GRUPO ASCENSORES ENOR, S.A. por un importe nominal de 3 euros mediante la emisión y puesta en circulación de 16.913.367 acciones ordinarias de Zardoya Otis, S.A. de 0,10 euros de valor nominal cada una de ellas.
- Autorización para que, de conformidad con lo previsto en el artículo 149 LSC, la Sociedad pueda aceptar en garantía, directa o indirecta, sus propias acciones.
- Modificación del artículo 9 de los Estatutos Sociales (Derechos que confieren las acciones).
- Delegación en el Consejo de Administración para la interpretación, subsanación, ejecución, formalización e inscripción de los acuerdos adoptados.

En relación al aumento de capital por aportación no dineraria se acordó en la Junta General Extraordinaria de Accionistas aumentar el capital social de la Sociedad, que ascendía a dicha fecha a 38.524.149,90 euros en la cuantía de 1.691.366,70 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 16.913.367 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de 0,10 euros de valor nominal cada una de ellas, y una prima de emisión de 9,10 euros por acción (lo que asciende a un total de 153.911.639,70 euros en concepto de prima de emisión). En consecuencia, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales el importe total del Aumento de Capital proyectado es de 155.602.976,40 euros a efectos mercantiles. El 7 de febrero de 2013 se produjo el canje de 3.338.463 acciones de Enor, representantes del 100% de su capital, por las 16.913.367 acciones de Zardoya Otis, S.A. emitidas a tal efecto. El valor contable atribuido a dichas acciones a precio de mercado es de 175.729.883,13 euros, encontrándose dichas acciones pendientes de ser admitidas a cotización a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.

Las acciones emitidas en ejecución del Aumento de Capital fueron íntegramente desembolsadas por los accionistas titulares de acciones representativas del 100% del capital social de Grupo Ascensores Enor, S.A. (ENOR), mediante la aportación no dineraria de 3.338.463 acciones nominativas de ENOR, de tres euros de valor nominal cada una de ellas, representativas de la totalidad de su capital social de ENOR. El valor conjunto de las acciones de ENOR asciende a 155.602.976,40 euros, y por tanto es coincidente con el importe del Aumento de Capital (incluida la Prima de emisión).

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, existe un pacto de sindicación celebrado entre los dos principales accionistas de la Sociedad; United Technologies Holdings, S.A.S (UTH) y Euro Syns, S.A., que tiene su origen en la operación de adquisición de Grupo Ascensores Enor, S.A. descrita anteriormente y publicado por medio de Hecho Relevante de fecha 30 de enero de 2013.

El referido pacto de sindicación se celebró en el interés de la operación de adquisición de Enor, con el objeto de que UTH sea titular en todo momento de más del 50% de los derechos de voto sobre la Sociedad.

En el mes de diciembre de 2012, Zardoya Otis, S.A. adquirió el 49% de la Sociedad Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. por importe de EMI\$ 3.573.

**NOTA 30. 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 EMI\$ 192 (2011: EMI\$ 192).

Asímismo los honorarios devengados durante el ejercicio por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. y por otras sociedades que utilizan la marca PwC como consecuencia de otros servicios prestados a la Sociedad, ascendieron a EMI\$ 143 (2011: EMI\$ 213), siendo en su mayoría correspondientes a servicios de auditoría realizados por la adquisición de Grupo Enor.

## COMPOSICIÓN DEL CONSEJO Y DE SUS COMITÉS (al cierre de ejercicio al 30 de noviembre de 2012)

---

### Consejo de Administración

D. Mario Abajo García  
*Presidente*

D. José María Loizaga Viguri  
*Vice Presidente*

D. Bernardo Calleja Fernández  
*Consejero Delegado*

Otis Elevator Company  
(D. Johan Bill)

D. Angelo Messina

D. Pierre Dejoux

D. Lindsay Harvey

D. Francisco Javier Zardoya Arana  
EURO-SYNS, S.A.  
(Dña. María Luisa Zardoya Arana)

### Comité de Auditoría

D. José María Loizaga Viguri  
*Presidente*

D. Angelo Messina

D. Lindsay Harvey

### Comité de Nombramientos

D. Lindsay Harvey  
*Presidente*

D. José María Loizaga Viguri

Otis Elevator Company  
(D. Johan Bill)

D. Alberto Fernández-Ibarburu Arocena  
*Secretario*



## Orden del día de la Junta General de Accionistas

1. Examen y, en su caso, aprobación de las cuentas anuales e informes de gestión, tanto de la Sociedad como de su grupo consolidado, correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre de 2011 y el 30 de noviembre de 2012.
2. Aplicación del resultado del ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre de 2011 y el 30 de noviembre de 2012.
3. Aprobación de la gestión del Consejo de Administración y, en particular, de la distribución de dividendos repartidos a cuenta del resultado del ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre de 2011 y el 30 de noviembre de 2012.
4. Aprobación de una distribución dineraria parcial de la prima de emisión de acciones por un importe bruto de 0,08 euros por acción.
5. Reelección de auditores de la Sociedad y de su grupo consolidado para el ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre de 2012 y el 30 de noviembre de 2013.
6. Reelección y ratificación, en su caso, de miembros del Consejo de Administración por el plazo estatutario:
  - 6.1. Reelección de D. José María Loizaga Viguri, como consejero independiente.
  - 6.2. Ratificación y reelección de D. Alberto Zardoya Arana, que fue nombrado por cooptación, como consejero externo dominical.
7. Ampliación del capital social en la proporción de una acción nueva por cada veinticinco antiguas, emitiendo nuevas acciones totalmente liberadas con cargo a reservas disponibles, y solicitud a las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia para la admisión a cotización de dichas acciones. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales.
8. Sometimiento a votación con carácter consultivo del Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros 2012 al que se refiere el artículo 61 ter de la Ley de Mercado de Valores.
9. Autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa, directa o indirecta, de acciones propias, dentro de los límites y con los requisitos establecidos en el artículo 146 y concordantes de la Ley de Sociedades de Capital.
10. Delegación en el Consejo de Administración para la interpretación, subsanación, ejecución, formalización e inscripción de los acuerdos adoptados.
11. Ruegos y preguntas.
12. Aprobación del acta.



**Estados Financieros  
de los últimos cinco años**

## Cuentas de Resultados Consolidadas

(En millones de euros)

	2012		2011		2010		2009		2008		2007	
		%		%		%		%		%		%
<b>VENTAS</b>	<b>809.1</b>	<b>100,0</b>	<b>819.1</b>	<b>100,0</b>	<b>862.8</b>	<b>100,0</b>	<b>885.1</b>	<b>100,0</b>	<b>936.6</b>	<b>100,0</b>	<b>865.0</b>	<b>100,0</b>
Materias primas y materiales para el consumo	(216,5)	(26,8)	(220,7)	(26,9)	(231,9)	(26,9)	(259,1)	(29,3)	(316,0)	(33,7)	(297,7)	(34,4)
<b>RESULTADO BRUTO</b>	<b>592.6</b>	<b>73,2</b>	<b>598.4</b>	<b>73,1</b>	<b>630.9</b>	<b>73,1</b>	<b>626.0</b>	<b>70,7</b>	<b>620.6</b>	<b>66,3</b>	<b>567.3</b>	<b>65,6</b>
Otros gastos netos	(60,0)	(7,4)	(56,5)	(6,9)	(61,5)	(7,1)	(63,5)	(7,2)	(64,1)	(6,8)	(57,6)	(6,7)
Gastos por prestaciones a empleados	(252,2)	(31,2)	(249,8)	(30,5)	(250,0)	(29,0)	(250,7)	(28,3)	(249,0)	(26,6)	(230,5)	(26,7)
Cargos por pérdidas por deterioro del valor	(7,0)	(0,9)	(7,5)	(0,9)	(18,6)	(2,1)	(16,5)	(1,8)	(14,3)	(1,5)	(3,8)	(0,4)
Otros Ingresos	4,6	0,6	4,6	0,6	4,7	0,5	4,2	0,4	3,4	0,4	2,3	0,3
<b>EBITDA</b>	<b>278.0</b>	<b>34,4</b>	<b>289.2</b>	<b>35,3</b>	<b>305.5</b>	<b>35,4</b>	<b>299.5</b>	<b>33,8</b>	<b>296.6</b>	<b>31,7</b>	<b>277.7</b>	<b>32,1</b>
Amortizaciones	(16,8)	(2,1)	(15,2)	(1,9)	(15,9)	(1,8)	(14,2)	(1,6)	(16,0)	(1,7)	(12,7)	(1,5)
<b>BENEFICIO DE EXPLOTACION</b>	<b>261.2</b>	<b>32,3</b>	<b>274.4</b>	<b>33,5</b>	<b>289.6</b>	<b>33,6</b>	<b>285.3</b>	<b>32,2</b>	<b>280.6</b>	<b>30,0</b>	<b>265.0</b>	<b>30,6</b>
Ingresos Financieros	0,9	0,1	2,5	0,3	2,6	0,3	4,0	0,4	7,0	0,7	8,1	1,0
Costes Financieros	(1,1)	(0,1)	(0,4)	0,0	(0,3)	(0,1)	(1,3)	(0,1)	(2,2)	(0,2)	(2,7)	(0,3)
Diferencias de Cambio netas	0,0	0,0	0,0	0,0	(0,1)	0,0	0,1	0,0	(0,1)	0,0	0,2	0,0
Otras ganancias o pérdidas	0,0	0,0	0,0	0,0			(0,0)	0,0	(0,5)	0,1	64,2	7,4
<b>BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>261.0</b>	<b>32,3</b>	<b>276.1</b>	<b>33,7</b>	<b>291.8</b>	<b>33,8</b>	<b>288.1</b>	<b>32,6</b>	<b>284.8</b>	<b>30,4</b>	<b>334.8</b>	<b>38,7</b>
Impuesto sobre las ganancias	(76,9)	(9,5)	(79,5)	(9,7)	(83,8)	(9,7)	(84,3)	(9,6)	(81,6)	(8,7)	(111,1)	(12,8)
<b>BENEFICIO DEL EJERCICIO</b>	<b>184.1</b>	<b>22,8</b>	<b>196.6</b>	<b>24,0</b>	<b>208.0</b>	<b>24,1</b>	<b>203.8</b>	<b>23,0</b>	<b>203.2</b>	<b>21,7</b>	<b>223.7</b>	<b>25,9</b>
Intereses minoritarios	(3,0)	(0,4)	(2,6)	(0,3)	(2,9)	(0,3)	(1,7)	0,2	(2,1)	(0,2)	(1,8)	(0,2)
<b>BENEFICIO ATRIBUIBLE A LOS ACCIONISTAS</b>	<b>181.1</b>	<b>22,4</b>	<b>194.0</b>	<b>23,7</b>	<b>205.1</b>	<b>23,8</b>	<b>202.1</b>	<b>22,8</b>	<b>201.1</b>	<b>21,5</b>	<b>221.9</b>	<b>25,7</b>
<b>CASH FLOW (1)</b>	<b>197.9</b>	<b>24,5</b>	<b>209.2</b>	<b>25,5</b>	<b>221.0</b>	<b>25,6</b>	<b>216.2</b>	<b>24,4</b>	<b>217.1</b>	<b>23,2</b>	<b>234.6</b>	<b>27,2</b>

(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 (Después de la distribución del beneficio)

(En millones de euros)

	2012		2011		2010		2009		2008		2007	
ACTIVOS	%		%		%		%		%		%	
Inmovilizado Material	52,7	9,4	51,5	9,2	54,6	9,4	57,8	9,6	56,5	9,1	29,7	5,0
Activos Intangibles	134,0	23,9	121,3	21,7	118,9	20,4	119,7	19,8	80,4	12,9	56,1	9,5
Fondo de Comercio	56,7	10,1	46,9	8,4	42,2	7,2	40,3	6,7	30,0	4,8	18,7	3,2
Inversiones financieras	0,5	0,1	2,6	0,5	0,6	0,1	0,6	0,1	12,4	2,0	0,7	0,1
Activos por impuestos diferidos	25,5	4,5	26,1	4,7	24,6	4,2	22,7	3,8	24,1	3,9	24,7	4,2
Otros activos no corrientes	6,3	1,1	5,5	1,0	3,8	0,7	2,9	0,5				
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>275,7</b>	<b>49,3</b>	<b>253,9</b>	<b>45,4</b>	<b>244,7</b>	<b>42,0</b>	<b>244,0</b>	<b>40,3</b>	<b>203,4</b>	<b>32,8</b>	<b>129,9</b>	<b>22,0</b>
Existencias	28,7	5,1	22,0	3,9	17,6	3,0	18,4	3,0	21,7	3,5	27,3	4,6
Cuentas Financieras a cobrar	0,5	0,1	0,4	0,1	0,6	0,1	0,7	0,1	0,3	0,0	0,3	0,1
Clientes y otras cuentas a cobrar	218,7	39,0	215,8	38,6	228,2	39,2	237,6	39,3	314,8	50,7	332,5	56,4
Efectivo y equivalente al efectivo	37,1	6,6	66,8	12,0	91,0	15,7	104,1	17,2	80,7	13,0	99,3	16,9
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>285,0</b>	<b>50,8</b>	<b>305,0</b>	<b>54,6</b>	<b>337,4</b>	<b>58,0</b>	<b>360,8</b>	<b>59,7</b>	<b>417,5</b>	<b>67,2</b>	<b>459,4</b>	<b>78,0</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>560,7</b>	<b>100,0</b>	<b>558,9</b>	<b>100,0</b>	<b>582,1</b>	<b>100,0</b>	<b>604,8</b>	<b>100,0</b>	<b>620,9</b>	<b>100,0</b>	<b>589,3</b>	<b>100,0</b>
<b>PASIVOS</b>												
Capital Social	38,5	6,9	36,7	6,6	34,9	6,0	33,3	5,5	31,7	5,1	28,8	4,9
Reserva Legal	7,7	1,4	7,0	1,3	7,0	1,2	6,7	1,1	6,3	1,0	6,3	1,1
Reservas de consolidación y otras reservas	192,6	34,3	194,1	34,7	153,1	26,3	143,4	23,7	141,7	22,8	138,7	23,5
Acciones propias	(0,4)	(0,1)	(8,3)	(1,5)								
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>238,4</b>	<b>42,5</b>	<b>229,5</b>	<b>41,1</b>	<b>195,0</b>	<b>33,5</b>	<b>183,4</b>	<b>30,3</b>	<b>179,7</b>	<b>28,9</b>	<b>173,8</b>	<b>29,5</b>
Diferencias de conversión	(0,2)	0,0	(0,3)	(0,1)	(0,3)	0,0	(0,3)	0,0				
<b>INTERESES MINORITARIOS</b>	<b>24,1</b>	<b>4,3</b>	<b>14,1</b>	<b>2,5</b>	<b>10,0</b>	<b>1,7</b>	<b>9,5</b>	<b>1,6</b>	<b>8,0</b>	<b>1,3</b>	<b>7,6</b>	<b>1,3</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>262,3</b>	<b>46,8</b>	<b>243,3</b>	<b>43,5</b>	<b>204,8</b>	<b>35,2</b>	<b>192,6</b>	<b>31,8</b>	<b>187,7</b>	<b>30,2</b>	<b>181,4</b>	<b>30,8</b>
Otras cuentas a pagar	1,7	0,3	5,2	0,9	15,8	2,7	42,3	7,0	32,3	5,2	2,8	0,5
Recursos ajenos	18,5	3,3	10,7	1,9								
Obligaciones por prestaciones por compromisos	12,2	2,2	12,8	2,3	19,7	3,4	21,4	3,5	27,2	4,4	30,5	5,2
Provisiones para otros pasivos y gastos	3,3	0,6	3,0	0,5	2,5	0,4	2,3	0,4	1,9	0,3	2,4	0,4
Pasivos por impuestos diferidos	9,4	1,7	3,6	0,6	2,1	0,4						
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>45,1</b>	<b>8,0</b>	<b>35,3</b>	<b>6,3</b>	<b>40,1</b>	<b>6,9</b>	<b>66,0</b>	<b>10,9</b>	<b>61,4</b>	<b>9,9</b>	<b>35,7</b>	<b>6,1</b>
Proveedores y otras cuentas a pagar	210,9	37,6	232,9	41,7	281,7	48,4	279,8	46,3	326,9	52,6	293,9	49,9
Pasivos por impuesto corriente	12,3	2,2	25,8	4,6	32,0	5,5	31,8	5,3	25,2	4,1	55,1	9,4
Recursos ajenos	12,6	2,2	4,0	0,7	2,2	0,4	14,9	2,5	0,7	0,1	4,1	0,7
Provisiones para otros pasivos y gastos	17,5	3,1	17,6	3,1	21,2	3,6	19,7	3,3	19,0	3,1	19,1	3,2
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>253,3</b>	<b>45,2</b>	<b>280,3</b>	<b>50,2</b>	<b>337,2</b>	<b>57,9</b>	<b>346,2</b>	<b>57,2</b>	<b>371,8</b>	<b>59,9</b>	<b>372,2</b>	<b>63,2</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>298,4</b>	<b>53,2</b>	<b>315,6</b>	<b>56,5</b>	<b>377,3</b>	<b>64,8</b>	<b>412,2</b>	<b>68,2</b>	<b>433,2</b>	<b>69,8</b>	<b>407,9</b>	<b>69,2</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>	<b>560,7</b>	<b>100,0</b>	<b>558,9</b>	<b>100,0</b>	<b>582,1</b>	<b>100,0</b>	<b>604,8</b>	<b>100,0</b>	<b>620,9</b>	<b>100,0</b>	<b>589,3</b>	<b>100,0</b>

# Directorio Red Comercial

## 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, 13 - 48100  
Tel.: 682 41 96 00. Fax: 94 674 15 76

## Delegaciones

### ANDALUCÍA

#### Almería

Parque Nicolás Salmerón, 73 - 04002  
Tel.: 648 585818. Fax: 950 25 28 98  
e-mail: almeria@otis.com

#### Garrucha

Urb. La Solana del Mar (Local 9)  
Vera - 04630  
Tel.: 650 54 38 57. Fax: 950 46 01 83  
e-mail: garrucha@otis.com

#### Jerez

Zaragoza, 34. Edificio Pajarete - 11405  
Tels.: 618 92 94 47. Fax: 956 34 31 32  
e-mail: jerez@otis.com

#### Algeciras

Suspiros, 7 B. Urb. Las Colinas - 11204  
Tel.: 639 82 14 62. Fax: 956 65 75 00  
e-mail: algeciras@otis.com

#### Cádiz

Sta. María de la Cabeza, 6 - 11401  
Tel.: 626 46 83 83. Fax: 956 28 09 16  
e-mail: cadiz@otis.com

#### Gibraltar

Suit 31 - Victoria House, 26  
Main street  
Tel.: 0035075002. Fax: 0035075004  
e-mail: davidreyes@otis.com

#### Ceuta

C/ Real, 90  
patio interior (Local 9) - 51002  
Tel.: 639 82 13 95. Fax: 956 50 16 84  
e-mail: ceuta@otis.com

#### Sanlúcar

Zaragoza, 34 - Edif. Pajarete - 11405  
Tel.: 618 92 94 47. Fax: 956 34 31 32  
e-mail: jerez@otis.com

#### Granada

Angel Barrios, 3 - 18004  
Tel.: 682 80 21 24. Fax: 958 26 14 54  
e-mail: granada@otis.com

### Motril

Pablo Picasso, 12 - 18600  
Tel.: 689 18 84 41. Fax: 958 82 54 01  
e-mail: motril@otis.com

### La Chana

Joaquina Eguaras, 23.  
Edif. Austral - 18013  
Tel.: 689 18 88 79. Fax: 958 15 88 09

### Guadix

Concepción Vicente Alexandre, 4 - 18500  
Tel.: 958 66 26 02

### Jaén

Hermanos Pinzón, 6 - 23007  
Tel.: 689 18 88 37. Fax: 953 25 29 01  
e-mail: jaen@otis.com

### Linares

Pintor Greco, 12 bajo - 23700  
Tel.: 689 18 88 63. Fax: 953 69 32 96  
e-mail: linares@otis.com

### Úbeda

Carolina, 14 - 23400  
Tel.: 953 75 20 48

### Málaga

La Unión, 47. Edif. Genco - 29006  
Tel.: 650 82 89 63. Fax: 952 32 69 58  
e-mail: malaga@otis.com

### Estepona

C/ Menorca, s/n - Edificio Las Viñedas  
Bloque 4 - 29680  
Tel.: 689 19 15 11. Fax: 952 80 56 24  
e-mail: estepona@otis.com

### Fuengirola

Vizcaya, 16 - Edificio Parquesol, 2  
Local 1 - 29640  
Tel.: 689 18 90 42. Fax: 952 66 67 34  
e-mail: fuengirola@otis.com

### Marbella

Avda. Trapiche. Edif. Sonsoles, 1-29600  
Tel.: 648 40 00 37. Fax: 952 77 17 41  
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

C/ La Paz, 1 local B - 29740  
Tel.: 689 19 15 43. Fax: 952 54 71 91  
e-mail: torredelmar@otis.com

### Torremolinos

Avda. Palma de Mallorca  
Local 53 - 29620  
Tel.: 690 92 44 76. Fax: 952 38 25 22  
e-mail: torremolinos@otis.com

### Sevilla

C/ Aviación, 16  
Edif. Morera y Vallejo I  
P.I. Calonge - 41007  
Tel.: 659 95 25 38. Fax: 954 57 79 50  
e-mail: sevilla@otis.com

### Córdoba

Avda. Aeropuerto, 35 - 14004  
Tel.: 681 24 14 45. Fax: 957 45 18 11  
e-mail: cordoba.zosa@otis.com

### Huelva

Parque Empresarial Mirador del Odiel  
C/ Ventisco, 3 - local 1,4 - 21001  
Tel.: 682 62 00 80. Fax: 959 22 91 16  
e-mail: huelva@otis.com

## ARAGON

### Zaragoza

Antonio Cánovas, 15 - 50004  
Tel.: 689 18 70 01 - 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. Fax: 978 83 41 22  
e-mail: luis.pitarque@otis.com

### Ebro

Antonio Cánovas, 15 - 50004  
Tel.: 689 18 70 10. Fax: 976 51 00 92  
e-mail: ebro@otis.com

### Huesca

Ingeniero Montaner, 6 bajos - 22004  
Tel.: 689 18 70 21. Fax: 974 21 41 66  
e-mail: huesca@otis.com

### Jaca

Pº de la Constitución, 2- 22700  
Tel.: 660 41 66 59. Fax: 974 36 14 24  
e-mail: jaca@otis.com

### Teruel

C/ Los Enebros, 74- 44002  
Tel.: 689 18 70 07. Fax: 978 22 11 94  
e-mail: teruel@otis.com

## ASTURIAS

### Oviedo

C/ Monte Cerrau, 28 (local)  
Tel.: 619 99 04 15. Fax: 985 25 98 64  
e-mail: oviedo@otis.com

### Avilés

Fruela, 3 (Versalles) - 33400  
Tel.: 689 16 93 28. Fax: 985 54 47 22  
e-mail: aviles@otis.com

### Gijón

Feijoo, 38 Bajo - 33204  
Tel.: 689 16 93 09 - 985 19 55 98  
Fax: 985 36 31 22  
e-mail: gijon@otis.com

### Laredo

C/ Emperador, 27 - 39770  
Tel.: 689 16 93 72

### Santander

Macías Picavea, 14 Bajos - 39003  
Tel.: 689 16 93 29. Fax: 942 36 12 24  
e-mail: santander@otis.com

### Siero

Monte Cerrau, 28 (local) - 33006  
Tel.: 985 25 76 51. Fax: 985 23 59 58

### Torrelavega

Barrio del Cerezo, 13 B  
Tel.: 689 16 93 58. Fax: 942 80 43 34  
e-mail: torrelavega@otis.com

## BALEARES

### Palma de Mallorca

San Vicente de Paul, 22 - 07010  
Tel.: 628 47 99 24. Fax: 971 75 40 66  
e-mail: baleares@otis.com

### Ibiza

Toni Sandich, 4 bajo C - 07800  
Tel.: 628 47 99 24. Fax: 971 75 40 66  
e-mail: ibiza@otis.com

### Menorca

Miguel de Veri, 51. Mahón - 07703  
Tel.: 689 28 30 61. Fax: 971 36 18 87  
e-mail: menorca@otis.com

**Manacor**

Av. del Parc, 46-A - 07500  
Tel.: 689 28 30 84. Fax: 971 82 33 43  
e-mail: manacor@otis.com

**CANARIAS****Las Palmas**

Trasera Av. Rafael Cabrera, 16 - 35002  
Tel.: 618 86 05 79. Fax: 928 23 13 33  
e-mail: laspalmas@otis.com

**Arrecife de Lanzarote**

León y Castilla, 155 - 35500  
Tel.: 686 04 82 79. Fax: 928 80 78 92  
e-mail: lanzarote@otis.com

**Fuerteventura**

Juan Carlos I, 11 - Gran Tarajal 35620  
Tel. 686 04 77 30. Fax 928 16 51 68  
e-mail: fuerteventura@otis.com

**Las Canteras**

Albareda, 15 - 35008  
Tel. 660 98 89 87. Fax 928 26 42 50  
e-mail: lascanteras@otis.com

**Maspalomas**

C/ de la Cizalla M3 - nave 6  
Agüimes - 35421  
Tel.: 686 04 77 16. Fax: 928 77 10 81  
e-mail: maspalomas@otis.com

**Tenerife**

Felipe Pedrell, 12 - 38007  
Tel.: 659 79 05 46. Fax: 922 20 51 52  
e-mail: tenerife@otis.com

**La Laguna**

C/ Felipe Pedrell, 12 - 38650  
Tel.: 630 31 28 29. Fax: 922 20 51 52  
e-mail: lalaguna@otis.com

**Los Cristianos**

Santa Rosa, 1 Edificio Royal Palm  
Urb. Oasis del Sur - 38650  
Tel.: 630 32 06 40. Fax: 922 79 51 08  
e-mail: loscristianos@otis.com

**Puerto de la Cruz**

Enrique Taik, 12 - 38400  
Tel.: 630 29 21 93. Fax: 922 37 16 32  
e-mail: puertodelacruz@otis.com

**CASTILLA LEON****Salamanca**

C/ Borneo, 50 - 37003  
Tel.: 659 36 46 01. Fax: 923 18 91 69  
e-mail: salamanca@otis.com

**Avila**

Paseo de San Roque, 2 - 05003  
Tel.: 660 75 36 93. Fax: 920 22 11 07  
e-mail: avila@otis.com

**Segovia**

Sargento Provisional, 5 - 40005  
Tel.: 660 75 43 59 - Fax: 921 44 28 07  
e-mail: segovia@otis.com

**Zamora**

Cardenal Mella, 16 - 49009  
Tel.: 660 75 39 41. Fax: 980 52 24 21  
e-mail: zamora@otis.com

**Valladolid**

Tórtola, 21-23 - 47012  
Tel.: 626 31 40 19. Fax: 983 29 51 62  
e-mail: valladolid@otis.com

**Burgos**

Europa, 8 - 09001  
Tel.: 689 19 55 67. Fax: 947 20 10 55  
e-mail: burgos@otis.com

**León**

Moisés de León, bloque 22, 1º  
Polígono X - 24006  
Tel.: 689 19 55 89. Fax: 987 25 75 20  
e-mail: leon@otis.com

**Palencia**

Avda. Santander, 44 - 34003  
Tel.: 979 71 18 40. Fax: 979 72 66 94  
e-mail: palencia@otis.com

**Ponferrada**

Batalla de Pavia, 2 - 24400  
Tel.: 689 19 56 04. Fax: 987 41 09 95  
e-mail: ponferrada@otis.com

**Soria**

Maestro García Muñoz, 24 - 42004  
Tel.: 689 19 56 25. Fax: 975 24 02 75  
e-mail: soria@otis.com

**CASTILLA LA MANCHA****Albacete**

Gómez Gil, 12 - 02003  
Tel.: 967 59 03 44. Fax: 967 23 83 13  
e-mail: albacete@otis.com

**Cuenca**

Teniente Benítez, 2 - 16003  
Tel.: 609 51 63 05. Fax: 969 23 20 95  
e-mail: castilla@otis.com

**Barrio Industria**

C/ Gómez Gil, 12 - 02003  
Tel.: 619 62 30 08. Fax: 967 24 74 73  
e-mail: javier.carrion@otis.com

**Almansa**

Pl. Santiago Bernabeu, 1 bajo - 02640  
Tel.: 686 99 70 92. 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: jose.velasco@otis.com

**Ciudad Real**

Alcántara, 4 - 13004  
Tel.: 639 03 65 07. Fax: 926 22 58 54  
e-mail: ciudadreal@otis.com

**Guadalajara**

C/ Julián Besteiro, 19  
(local comercial) - 19004  
Tel.: 609 51 64 15. Fax: 949 22 82 33  
e-mail: guadalajara@otis.com

**Talavera**

Avda. Pio XII, 51 - 45600  
Tel.: 677 49 24 10. Fax: 925 82 86 77  
e-mail: antonio.burgos@otis.com

**Toledo**

Avda. Santa Bárbara s/n - 45006  
Tel.: 619 25 88 54. Fax: 925 21 39 06  
e-mail: toledo@otis.com

**CATALUÑA****Barcelona Capital**

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

**Cornellá**

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

**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****Sabadell**

Doctor Balari, 189 - 08203  
Tels.: 686 84 14 34 - 686 84 09 34  
Fax: 93 723 74 58  
e-mail: barcelonaext@otis.com

**Gerona**

Oriente, 37-39 - 17006  
Tel.: 686 24 14 28. Fax: 972 23 50 51  
e-mail: girona@otis.com

**Lérida**

Ramón Llull, 5 bajos - 25008  
Tels.: 686 84 03 20  
Fax: 973 22 16 40  
e-mail: lerida@otis.com

**Tarragona**

Josep Plá, 1  
(La Vall de Larrabassada) - 43006  
Tel.: 686 84 16 85  
Fax: 977 29 11 13  
e-mail: tarragona@otis.com

**Villafranca**

Josep Plá, 1 - 43006  
Tel.: 609 34 63 80. Fax 977 29 11 13  
e-mail: franciscomuñoz@otis.com

**COMUNIDAD VALENCIANA****Alicante**

Churruga, 8. Bajo - 03003  
Tel.: 680 91 20 73  
Fax: 96 512 59 38  
e-mail: alicante@otis.com

**Alcoy**

Isabel II, 10 - 03800  
Tel.: 650 56 58 38. Fax: 965 52 46 44  
e-mail: alcoy@otis.com

**Benidorm**

Lérida, 5 Bajo. Edif. Paraíso X - 03500  
Tel.: 650 56 67 36. Fax: 96 586 27 52  
e-mail: benidorm@otis.com

**Calpe**

Lérida, 5 - bajo  
Edificio Paraíso X - 03500  
Tel.: 650 56 65 84. Fax: 96 583 05 32  
e-mail: agosto.vila@otis.com

**Denia**

Ronda Murallas, 15 - 03700  
Tel.: 650 56 66 08. Fax: 96 578 76 50  
e-mail: denia@otis.com

**El Altet**

San Francisco de Asís, 64 - 03195  
Tel.: 96 568 91 86

**Elda**

Avda. Reina Sofía, 7 bajo  
03610 Petrer  
Tel.: 650 56 65 84. Fax: 965 37 04 28  
e-mail: elda@otis.com

**Elche**

José Sánchez Sáez, 31-9º - 03202  
Tel.: 650 56 66 25. Fax: 96 545 26 44  
e-mail: elche@otis.com

## Vía Parque

C/ Churruca, 8 bajo - 03003  
Tel.: 650 56 57 75. Fax: 965 17 77 98  
e-mail: losangeles.ofservicio@otis.com

## Playa de San Juan

Avda. de Holanda, 6 - 03540  
Tel.: 650 56 56 24. Fax: 96 515 39 42  
e-mail: playasanjuan@otis.com

## Torre vieja

Los Portalicos, 19 - 03185  
Tel.: 650 56 52 03. Fax: 96 570 33 18  
e-mail: torrevieja@otis.com

## Valencia

C/ Río Segre, 29 - 46025  
Tel.: 639 26 36 01. Fax: 96 366 41 03  
e-mail: valencia@otis.com

## Gandia

C/ Tossal, 13 bajo - 46700  
Tel.: 689 57 65 92. Fax: 96 366 41 03  
e-mail: gandia@otis.com

## Cullera

Rambla San Isidro, 5 - 46400  
Tel.: 638 93 63 31. Fax: 96 173 06 96  
e-mail: cullera@otis.com

## Onteniente

Artal de Forcés, 3 - 46870  
Tel.: 669 87 76 99. Fax: 96 238 89 99  
e-mail: onteniente@otis.com

## Paterna

C/ Río Segre, 29 - 46025  
Tel.: 618 83 52 09. Fax: 96 366 41 03  
e-mail: paterna@otis.com

## Sagunto

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

## Castellón

C/ José M<sup>o</sup> Guinot Galán, 5  
3<sup>o</sup> puerta 4 - 12003  
Tel.: 636 76 48 34. Fax: 96 423 90 60  
e-mail: castellon@otis.com

## Algemesí

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

## Benicarló

Cristo del Mar, 145 - 12580  
Tel.: 669 63 05 81. Fax: 96 447 30 03  
e-mail: benicarlo@otis.com

## Oropesa

Avda. Columbreres, 7 Local 1-13 - 12594  
Tel.: 669 63 05 81. Fax: 96 431 13 03  
e-mail: oropesa@otis.com

## Villareal

C/ José M<sup>o</sup> Guinot Galán, 5 - 3<sup>o</sup>  
Planta 4- 12003  
Tel.: 689 63 02 68. Fax: 96 423 90 60  
e-mail: villareal@otis.com

## Vall de Uxó

Mossen Ricardo Miralles, 14 bajo-12600  
Tel.: 669 63 02 62. Fax: 964 66 79 22  
e-mail: Vall-Duxo.Of-servicio@otis.com

## EXTREMADURA

### Badajoz

Gaspar Méndez, 3 - 06011  
Tel.: 689 17 23 54. Fax: 924 23 59 42  
e-mail: extremadura@otis.com

### Cáceres

Bioy Casares, 3 - 10005  
Tel.: 689 17 29 15. Fax: 927 23 81 14  
e-mail: caceres@otis.com

### Mérida

Antonio Hernández Gil, 19 - 06800  
Tel.: 689 17 29 15. Fax: 924 31 89 88  
e-mail: merida@otis.com

## GALICIA

### A Coruña

Gutemberg, 42 C - 15008  
Tel.: 648 47 19 88. Fax: 981 14 31 88  
e-mail: acoruna@otis.com

### Boiro

Salvador Allende, 6 - 15930  
Tel.: 686 75 98 87. Fax: 981 84 98 84

### Carballo

Villa de Ordenes, 33 - 15100  
Tel.: 619 75 71 43. Fax: 981 75 73 01  
e-mail: carballoobra@otis.com

### El Ferrol

Bertón, 9-11 - 15404  
Tel.: 616 51 29 80. Fax: 981 37 24 97  
e-mail: elferrol@otis.com

### Lugo

Plaza Da Libertade, 14-16  
bajo - 27002  
Tel.: 618 67 93 95. Fax: 982 22 38 75  
e-mail: lugo@otis.com

### Ribadeo

Pintor Cierros, 19-21 - 27700  
Tel.: 606 43 22 73. Fax: 982 12 99 83  
e-mail: manuelgavieiro@otis.com

### Santiago

Sánchez Freire, 67 bajo - 15706  
Tel.: 618 05 31 30. Fax: 981 52 56 82  
e-mail: santiago@otis.com

### Vigo

Couto, 19 - 36203  
Tel.: 606 55 09 55. 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  
Tel.: 650 59 24 65. Fax: 986 86 44 16  
e-mail: pontevedra@otis.com

### Villagarcía de Arosa

San Antoniño, 30 - 36002  
Tel.: 650 59 24 27. 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

C/ G, nave D - 18 bis  
P.I. Los Agustinos - Orcuyen - 31160  
Tel.: 639 94 48 87. Fax: 948 15 17 77  
e-mail: pamplona@otis.com

## MADRID

### Madrid

C/ Las Mercedes, 13 - 28020  
Tel.: 91 567 89 72. Fax: 91 567 89 68  
e-mail: madrid@otis.com

### Alcalá de Henares

Fuentenavilla, 1 - 28805  
Tel.: 639 95 06 17. Fax: 91 888 43 61  
e-mail: alcalaHENARES@otis.com

### Alcobendas

Jacinto Benavente, 17 - 28100  
Tel.: 639 95 03 11. Fax: 91 661 15 85  
e-mail: alcobendas@otis.com

### B<sup>o</sup> El Pilar

C/ Las Mercedes, 13 - 28020  
Tel.: 91 731 06 00. Fax: 91 731 06 03  
e-mail: barrioel Pilar@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

### Madrid Sur

C/ Academia, 10 - 1<sup>o</sup> - 28014  
Tel.: 639 94 99 12. Fax: 91 718 37 63  
e-mail: embajadores@otis.com

### Leganés

C/ Argentina, 13 - 28918  
Tel.: 606 05 73 48. Fax: 91 688 24 01  
e-mail: leganes@otis.com

### Majadahonda

Doctor Bastos, 7 - 28220  
Tel.: 639 95 03 52. Fax: 91 634 48 95  
e-mail: majadahonda@otis.com

### Ciudad Lineal

Mohernando, 6 - 28038  
Tel.: 639 94 99 55. Fax: 91 303 61 58  
e-mail: moratalaz@otis.com

### Retiro

C/ Academia, 10 - 1<sup>o</sup> - 28014  
Tel.: 626 92 60 28. Fax: 91 562 56 94  
e-mail: barriosalamanca@otis.com

### Castellana

C/ Las Mercedes, 13 - 28020  
Tel.: 91 343 55 35. Fax: 91 343 55 85  
e-mail: embajadores@otis.com

### Fuencarral

C/ Las Mercedes, 13 - 28020  
Tel.: 91 731 06 00. Fax: 91 567 89 68

## MURCIA

### Murcia

Ronda de Garay, 12 - 30003  
Tel.: 689 91 45 29. Fax: 968 34 11 21  
e-mail: murcia@otis.com

### Alcantarilla

Ruiz Hidalgo, 1 - 30002  
Tel.: 650 70 23 73. Fax: 968 89 17 34  
e-mail: alcantarilla@otis.com

### Barrio del Carmen

Ruiz Hidalgo, 1 - 30002  
Tel.: 650 70 19 99. Fax: 968 34 58 47  
e-mail: elcarmen@otis.com

### Caravaca de la Cruz

Jerónimo Santa Fe, 7 - 1A esc. B  
30800  
Tel.: 650 70 35 09. Fax: 968 70 53 52  
e-mail: carvaca@otis.com

**Cartagena**

Alfonso X el Sabio, 27 - 30204  
Tel.: 650 65 44 50. Fax: 968 51 19 12  
e-mail: cartagena@otis.com

**Juan de Borbón**

Ronda de Garay, 12 - 30003  
Tel.: 650 70 25 46. Fax: 968 20 42 96  
e-mail: murcia.juandeborbon@otis.com

**Lorca**

Jerónimo Santa Fe, 7-1A esc.B - 30800  
Tel.: 650 65 45 20. Fax: 968 44 36 59  
e-mail: lorca@otis.com

**La Manga**

Ctra. de San Pedro del Pinatar, 9 bajo  
esq. La Tercia (San Javier) - 30730  
Tel.: 650 15 69 70. Fax: 968 19 05 60  
e-mail: lamanga@otis.com

**Mar Menor**

Ctra. de San Pedro del Pinatar, 9 bajo  
esq. La Tercia (San Javier) - 30730  
Tel.: 650 65 44 46. Fax: 968 19 05 60  
e-mail: mar.menor@otis.com

**Molina de Segura**

Ronda de Garay, 12 - 30003  
Tel.: 650 70 35 11. Fax: 968 38 68 95

**Yecla**

Rambla, 43 bajo - 30510  
Tel.: 650 70 16 60. Fax: 968 79 31 51  
e-mail: yecla@otis.com

**PAIS VASCO****Bilbao**

Amadeo Deprit Lasa, 1-3 - 48006  
Tel.: 626 50 64 12. Fax: 944 73 08 35  
e-mail: bilbao@otis.com

**Amorebieta**

Ixerango, 1 - Zomotza  
Amorebieta 48340  
Tel.: 650 55 82 13 - Fax: 946 30 16 83  
e-mail: amorebieta@otis.com

**Baracaldo**

C/ Ganeta, 6 - 48930  
Tel.: 618 53 02 92 - Fax: 943 76 09 39  
e-mail: bergara@otis.com

**Bergara**

Pz. Frainskozuri, 5 bajo - 20570  
Tel.: 660 71 23 82 - Fax: 944 31 69 63  
e-mail: bergara@otis.com

**Deusto**

Amadeo Deprit Lasa, 1-3 - 48006  
Tel.: 629 38 69 66 - Fax 944 73 08 35  
e-mail: deusto@otis.com

**Irún**

Lekaena, 28 - local3 - 20301  
Tel.: 660 67 86 91. Fax: 943 63 42 62  
e-mail: irun@otis.com

**Uribe Costa**

C/ Ganeta, 6 - 48930  
Tel.: 618 53 02 92 - 650 55 78 85  
Fax: 944 80 22 27  
e-mail: lasarenas@otis.com

**San Sebastian**

Pza. Azkoitia, s/n - 20011  
Tel.: 650 55 89 83. Fax: 943 47 01 13  
e-mail: sansebastian@otis.com

**Vitoria**

Madre Teresa de Calcuta, 3-5 - 01008  
Tel.: 650 55 88 14. Fax: 945 12 04 11  
e-mail: vitoria@otis.com

**Direcciones de Zona****Portugal****Otis Elevadores LDA****Sede**

Estrada de Mem Martins, 7  
2726-109 Mem Martins  
Tel.: 21 926 82 00  
Fax: 21 926 82 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 78 74

**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 Joaquim Guerra  
Oliveira Alfaia, Lote 112  
Loja A, Jogueiros  
3500-454 Viseu  
Tel.: 23 242 66 10  
Fax: 23 241 53 23

**Delegação Aveiro**

Rua Cónego Maio, 35-R/C Esq  
São Bernardo  
3810-089 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 15  
Fax: 23 943 39 91

**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 Francisco Sá Carneiro, 17A  
2900-379 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<sup>ème</sup> étage  
Appt. °8 - 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> étage - Oujda  
Tel: 05 36 50 19 06. Fax 05 36 50 19 06

**Marrakech**

Angle Av. Yacoub El Mansour & Khalid  
Ibn El Oualid  
Residence Yacoub El Mansour Entrée A  
1<sup>er</sup> 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



**ANEXO I**

**INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO**

**SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS**

**DATOS IDENTIFICATIVOS  
DEL EMISOR**

**FECHA FIN DE EJERCICIO**

**30 noviembre 2012**

**C.I.F. A-28011153**

**Denominación Social: ZARDOYA OTIS, S.A.**

**MODELO DE INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS  
SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS**

Para una mejor comprensión del modelo y posterior elaboración del mismo, es necesario leer las instrucciones que para su cumplimentación figuran al final del presente informe. La columna CIF, NIF o código similar, que será de carácter no público, se rellenará en la totalidad de los casos en que sea necesario para completar los datos de personas físicas o jurídicas.

NIF, CIF o similar	Otros datos
A-28011153	

**A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD**

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

Fecha última modificación	Capital social (€)	Número de acciones	Número de derechos de voto
14-06-2012	38.524.149,90	385.241.499	385.241.499

**Indiquen si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:**

Sí  No

Clase	Número de acciones	Nominal unitario	Número unitario de derechos de voto	Derechos diferentes

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

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos (*)	% sobre el total de derechos de voto
United Technologies Corporation (UTC)	0	192.659.576	50,01

**(\*) A través de:**

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
United Technologies Holdings, S.A.S.	192.659.576	50,01
<b>Total</b>	<b>192.659.576</b>	<b>50,01</b>

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

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

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

Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos (*)	% sobre el total de derechos de voto
Euro-Syns S.A.	41.683.407	3.816.325	11,811
Loizaga Viguri, José María	206.353	1.938	0,054
Abajo García, Mario	1.125.649	0	0,292
Calleja Fernandez, Bernardo	5.000	0	0,001
Harvey, Lindsay	10	0	0
Dejoux, Pierre	10	0	0
Messina, Angelo	1	0	0

(\*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
CENON Investments S.L.	3.816.325	0,991
Jiménez Martínez, María Paz (Cónyuge)	1.938	0,001
<b>Total</b>	<b>3.818.263</b>	<b>0,992</b>

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	<b>12,158</b>
--	---------------

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

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

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

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
Euro-Syns, S.A.	Familiar	Este consejero es una sociedad controlada por miembros de la familia Zardoya.

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

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción

United Technologies Holdings, S.A.S.	Comercial Contractual Societaria	A 30 de noviembre de 2012, United Technologies Corporation (UTC) es titular del 100% de las acciones de Otis Elevator Company y del 50,01% de las acciones de Zardoya Otis S.A. a través de United Technologies Holdings, S.A.S. Zardoya Otis, S.A. tiene relaciones comerciales y contractuales con Otis Elevator Company y con United Technologies Corporation (UTC).
--------------------------------------	----------------------------------	---

**A.6. Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en el art. 112 de la LMV. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:**

Sí  No

Intervinientes pacto parasocial	% del capital social afectado	Breve descripción del pacto
Euro Syns, S.A. y United Technologies Holdings, S.A.S.	2,103%	<p>Euro Syns, S.A. y United Technologies Holdings, S.A.S. suscribieron el pasado 3 de agosto de 2012 un pacto de sindicación en virtud del cual Euro Syns, S.A. acordó syndicar 8.458.074 acciones de Zardoya Otis, S.A., representativas de hasta aproximadamente un 2,103% de su capital social (tras el aumento de capital acordado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de enero de 2013).</p> <p>El referido pacto de sindicación se celebró en el interés de la operación de adquisición de Grupo Ascensores ENOR, S.A., con el objeto de que UTH sea titular en todo momento de más del 50% de los derechos de voto sobre Zardoya Otis, S.A. y, por tanto, para que el Grupo UTC pueda seguir consolidando Zardoya Otis, S.A. tras la ampliación de capital aprobada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 30 de enero de 2013.</p> <p>Asimismo, en garantía de las obligaciones del pacto de sindicación, Euro Syns, S.A.</p>

		<p>suscribió un contrato de prenda de acciones con United Technologies Holdings, S.A.S. en virtud del cual se pignoraron 8.458.074 acciones de Zardoya Otis, S.A. de las que Euro Syns, S.A. es su titular a favor de United Technologies Holdings, S.A.S. En todo caso, y de conformidad con lo previsto en el nuevo artículo 9 de los estatutos sociales, los derechos políticos de las acciones pignoradas corresponden al acreedor pignoraticio, esto es, United Technologies Holdings, S.A.S.</p> <p>Una transcripción de las cláusulas del pacto de sindicación que afectan al derecho de voto o que restringen o condicionan la libre transmisibilidad de Zardoya Otis, S.A., fue debidamente comunicada a la CNMV el 30 de enero de 2013 mediante el envío del Hecho Relevante número 181.717.</p>
--	--	--

**Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:**

Sí  No

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

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

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

Sí  No

<b>Nombre o denominación social</b>
United Technologies Corporation

<b>Observaciones</b>
A 30 de noviembre de 2012, es titular indirecto (a través de la sociedad de nacionalidad francesa United Technologies Holdings, S.A.S.) del 50,01% de las acciones de Zardoya Otis, S.A.

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

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre el capital social
46.231	0	0,011

(\*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
<b>Total:</b>	

Detalle las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, realizadas durante el ejercicio:

Fecha de comunicación	Total de acciones directas adquiridas	Total de acciones indirectas adquiridas	% total sobre capital social
07-12-2011	176.619	0	0,048

<b>Plusvalía/(Minusvalía) de las acciones propias enajenadas durante el período</b>	0
---	---

**A.9. Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la Junta al Consejo de Administración para llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de acciones propias:**

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Zardoya Otis, S.A., celebrada el 24 de mayo de 2012, aprobó por unanimidad la propuesta de autorización al Consejo de Administración para que, sin previa consulta a la Junta General de Accionistas, pudiera adquirir, directa o indirectamente acciones propias de Zardoya Otis, S.A., hasta el porcentaje máximo del capital social y durante el periodo máximo permitido por la Ley en cada momento a contar desde la fecha de celebración de la referida Junta General Ordinaria de Accionistas. El precio adquisición de dichas acciones no podría ser inferior a 2 euros por acción ni superior a 25 euros por acción, facultándose al Consejo para dotar las reservas que prescribe el artículo 148 de la Ley de Sociedades de Capital.

Adicionalmente, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Zardoya Otis, S.A., celebrada el 30 de enero de 2013, aprobó por unanimidad autorizar al Consejo de Administración para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 149 de la vigente Ley de Sociedades de Capital, pueda proceder, directamente o a través de cualesquiera sociedades del grupo, a la aceptación en prenda o cualquier otro tipo de garantía de sus propias acciones, dentro de los límites y con los mismos requisitos aplicables a la adquisición de las mismas.

En concreto:

- El número máximo de acciones a aceptar en prenda no excederá del 10% del capital social de la Sociedad.
- Las acciones a aceptar en prenda estarán libres de toda carga o gravamen, totalmente desembolsadas y no afectas al cumplimiento de cualquier obligación cuyo beneficiario no sea la Sociedad.
- Duración de la autorización: La autorización permanecerá en vigor durante el período máximo permitido por la Ley en cada momento, a contar desde la fecha de esta Junta General Extraordinaria de Accionistas.

- En el desarrollo de estas operaciones se procederá, además, al cumplimiento de las normas que, sobre la materia, se contienen en el Reglamento Interno de Conducta de la Sociedad.

Esta autorización no modificó en modo alguno, sino que complementó, la concedida conforme al primer párrafo.

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

**Indique si existen restricciones legales al ejercicio de los derechos de voto:**

Sí  No

<b>Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por restricción legal</b>	N.A.
--	------

**Indique si existen restricciones estatutarias al ejercicio de los derechos de voto:**

Sí  No

<b>Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por una restricción estatutaria</b>	N.A.
--	------

<b>Descripción de las restricciones legales y estatutarias al ejercicio de los derechos de voto</b>	N.A.
---	------

**A.11. Indique si la Junta General ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007:**

Sí  No

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones.

**B ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD**

**B.1. Consejo de Administración**

**B.1.1. Detalle el número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos:**

<b>Número máximo de consejeros</b>	15
<b>Número mínimo de consejeros</b>	3

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

<b>Nombre o denominación social del consejero</b>	<b>Representante</b>	<b>Cargo en el consejo</b>	<b>Fecha primer nombramiento</b>	<b>Fecha último nombramiento</b>	<b>Procedimiento de elección</b>
Abajo García, Mario		Presidente	31-05-1985	23-05-2011	Junta General
Loizaga Viguri, José María		Vicepresidente	23-02-1973	23-05-2011	Junta General

Calleja Fernandez, Bernardo		Consejero Delegado	28-02-2012	24-05-2012	Junta General
Otis Elevator Company	Bill, Johan	Consejero	30-05-1984	23-05-2011	Junta General
Messina, Angelo		Consejero	30-06-2005	23-05-2011	Junta General
Dejoux, Pierre		Consejero	26-01-2012	24-05-2012	Junta General
Harvey, Lyndsay		Consejero	24-06-2009	23-05-2011	Junta General
Zardoya Arana, Francisco Javier		Consejero	27-05-2009	23-05-2011	Junta General
Euro-Syns, S.A.	Zardoya Arana, María Luisa	Consejero	31-05-1996	23-05-2011	Junta General

<b>Número total de consejeros</b>	9
-----------------------------------	---

Indique los ceses que se hayan producido durante el periodo en el Consejo de Administración:

Nombre o denominación social del consejero	Condición consejero en el momento del cese	Fecha de baja
Pedro Sainz de Baranda Riva	Consejero Ejecutivo	28-02-2012

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

#### **CONSEJEROS EJECUTIVOS**

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
Bernardo Calleja Fernández	Comisión de Nombramientos	Consejero Delegado

<b>Número total de consejeros ejecutivos</b>	1
<b>% total del Consejo</b>	11,111

#### **CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES**

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación social del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
Messina, Angelo J.	Comisión de Nombramientos	United Technologies Holdings, S.A.S.
Dejoux, Pierre	Comisión de Nombramientos	United Technologies Holdings, S.A.S.
Harvey, Lindsay E.	Comisión de Nombramientos	United Technologies Holdings, S.A.S.
Otis Elevator Company	Comisión de Nombramientos	United Technologies Holdings, S.A.S.

Zardoya Arana, Francisco Javier	Comisión de Nombramientos	Euro-Syns, S.A. (familia Zardoya)
Euro-Syns, S.A.	Comisión de Nombramientos	Euro-Syns, S.A. (familia Zardoya)

<b>Número total de consejeros dominicales</b>	6
<b>% total del Consejo</b>	66,667

#### CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

<b>Nombre o denominación social del consejero</b>	<b>Comisión que ha propuesto su nombramiento</b>	<b>Perfil</b>
Loizaga Viguri, José María	Comisión de Nombramientos	Vicepresidente

<b>Número total de consejeros independientes</b>	1
<b>% total del Consejo</b>	11,111

#### OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

<b>Nombre o denominación del consejero</b>	<b>Comisión que ha propuesto su nombramiento</b>
Abajo García, Mario	Comisión de Nombramientos

<b>Número total de otros consejeros externos</b>	1
<b>% total del Consejo</b>	11,111

**Detalle los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.**

<b>Nombre o denominación social del consejero</b>	<b>Motivos</b>	<b>Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo</b>
Abajo García, Mario	El Sr. Abajo cumple todos los requisitos establecidos en el artículo 5 del Reglamento del Consejo de Administración y el apartado III, número 5, del Código Unificado de Buen Gobierno para ser considerado Consejero Independiente, salvo el de la letra a), por haber sido Consejero Ejecutivo hace menos de cinco años.	Don Mario Abajo García no es consejero ejecutivo, empleado ni directivo de ninguna sociedad

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

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

**B.1.4. Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 5% del capital.**

Nombre o denominación social del accionista	Justificación
N.A.	N.A.

Indique si no se han recibido peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido.

Sí  No

Nombre o denominación social del accionista	Explicación
N.A.	N.A.

**B.1.5. Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al Consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el Consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:**

Nombre del consejero	Motivo del cese
Sainz de Baranda Riva, Pedro	Don Pedro Sainz de Baranda y Riva comunicó su dimisión mediante el envío de una carta de renuncia con motivo de su nombramiento, el 13 de febrero de 2012, como Presidente de Otis Elevator Company. La renuncia a su cargo de Consejero Delegado se produjo en la reunión del Consejo de Administración de 28 de febrero de 2012.

**B.1.6. Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:**

Nombre o denominación social consejero	Breve descripción
Calleja Fernández, Bernardo	El Consejero Delegado tiene delegadas todas las facultades legal y estatutariamente delegables, excepto la compra-venta de bienes inmuebles y las facultades de disposición financiera, que se verán limitadas mancomunadamente a 50 millones de euros por operación.

**B.1.7. Identifique, en su caso, a los miembros del Consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:**

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
Calleja Fernández, Bernardo	Otis Elevadores Lda. (Portugal)	Presidente del Consejo de Gerencia.
	Otis Maroc, S.A.	Presidente
	Acresa-Cardellach, S.L.	Presidente
Abajo García, Mario	Otis Elevadores Lda. (Portugal)	Gerente
Loizaga Viguri, José María	Otis Elevadores Lda. (Portugal)	Gerente
Zardoya Arana, Francisco Javier	Otis Elevadores Lda. (Portugal)	Gerente
	Puertas Automáticas Portis, S.L.	Presidente
Zardoya Arana, María Luisa (persona física representante del consejero Euro-Syns, S.A.)	Otis Elevadores Lda. (Portugal)	Gerente

**B.1.8. Detalle, en su caso, los consejeros de su sociedad que sean miembros del Consejo de Administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores en España distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:**

Nombre o denominación social consejero	Denominación social de la entidad cotizada	Cargo
Loizaga Viguri, José María	Actividades de Construcción y Servicios, S.A. (ACS)	Consejero, Vicepresidente del Comité Ejecutivo, Presidente del Comité de Auditoría y Presidente del Comité de Nombramientos y Retribuciones.
	Cartera Industrial Rea, S.A.	Presidente
Zardoya Arana, Francisco Javier	Cartera Industrial Rea, S.A.	Consejero

**B.1.9. Indique y en su caso explique si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que pueden formar parte sus consejeros:**

Sí  No

Explicación de las reglas
El artículo 19 del Reglamento del Consejo de Administración establece expresamente como obligación de los consejeros que éstos dediquen a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñarla con eficacia.

**B.1.10. En relación con la recomendación número 8 del Código Unificado, señale las políticas y estrategias generales de la sociedad que el Consejo en pleno se ha reservado aprobar:**

	Sí	No
La política de inversiones y financiación	X	
La definición de la estructura del grupo de sociedades	X	
La política de gobierno corporativo	X	
La política de responsabilidad social corporativa	X	
El plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuestos anuales	X	

<b>La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos</b>	<b>X</b>	
<b>La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control</b>	<b>X</b>	
<b>La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites</b>	<b>X</b>	

**B.1.11. Complete los siguientes cuadros respecto a la remuneración agregada de los consejeros devengada durante el ejercicio:**

**a) En la sociedad objeto del presente informe:**

<b>Concepto retributivo</b>	<b>Datos en miles de euros</b>
Retribución fija	194
Retribución variable	166
Dietas	0
Atenciones Estatutarias	1.000
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	145
<b>Total</b>	<b>1.505</b>

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

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

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

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

**c) Remuneración total por tipología de consejero:**

<b>Tipología consejeros</b>	<b>Por sociedad (en miles de Euros)</b>	<b>Por grupo</b>
Ejecutivos	505	0
Externos Dominicales	600	0
Externos Independientes	200	0
Otros Externos	200	0
<b>Total</b>	<b>1.505</b>	<b>0</b>

**d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante:**

<b>Remuneración total consejeros (en miles de euros)</b>	<b>1.505</b>
<b>Remuneración total consejeros/ beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)</b>	<b>0,831</b>

**B.1.12. Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:**

<b>Nombre o denominación social</b>	<b>Cargo</b>
Fernandez Fernandez, Rafael Manuel	Director General
Ramos, Jorge	Director General
da Ascençao Oliveira, Domingos Edmundo	Director General

<b>Remuneración total alta dirección (en miles de euros)</b>	<b>465</b>
--	------------

**B.1.13. Identifique de forma agregada si existen cláusulas de garantía o blindaje, para casos de despido o cambios de control a favor de los miembros de la alta dirección, incluyendo los consejeros ejecutivos, de la sociedad o de su grupo. Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:**

<b>Número de beneficiarios</b>	<b>0</b>
--------------------------------	----------

	<b>Consejo de Administración</b>	<b>Junta General</b>
<b>Órgano que autoriza las cláusulas</b>	N.A.	N.A.

	<b>SÍ</b>	<b>NO</b>
<b>¿Se informa a la Junta General sobre las cláusulas?</b>		<b>X</b>

**B.1.14. Indique el proceso para establecer la remuneración de los miembros del consejo de administración y las cláusulas estatutarias relevantes al respecto.**

<b>Proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias</b>
<p>De acuerdo con el artículo 24 de los Estatutos Sociales y el artículo 18 del Reglamento del Consejo de Administración, el ejercicio del cargo de consejero en la Sociedad estará retribuido.</p> <p>El citado artículo 24 de los Estatutos Sociales fija una retribución global máxima consistente en una participación del 1,5% del beneficio consolidado después de impuestos con el límite máximo del 1% del beneficio consolidado antes de impuestos. Esta cantidad solo podrá ser deducida de los beneficios líquidos (después de impuestos), una vez cubiertas las reservas legal y estatutaria y tras haber sido reconocido a los accionistas un dividendo mínimo del 10% del capital social desembolsado. La contratación de un seguro de responsabilidad civil en favor de los consejeros formará parte del citado límite máximo de retribución.</p> <p>Esta retribución global será distribuida entre los consejeros en la forma que libremente determine el Consejo de Administración en cada ejercicio social, teniendo en cuenta criterios relativos: (i) a la eventual pertenencia a sus órganos delegados; (ii) al desempeño de cargos determinados en su seno; (iii) a la asistencia a sus reuniones; o (iv) a su especial dedicación al servicio de Zardoya Otis, S.A.</p> <p>Además, el artículo 18 del Reglamento del Consejo de Administración establece los principios o criterios que deberán tenerse en cuenta para fijar la remuneración de los consejeros externos. En particular, se establece que esta remuneración será aquella que se considere necesaria para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija, sin que sea tan elevada como para comprometer su independencia.</p> <p>La política de retribución de los consejeros no ha cambiado en comparación con el ejercicio anterior, utilizándose únicamente los criterios que se establecen en los mencionados artículos 24 de los Estatutos Sociales y 18 del Reglamento del Consejo de Administración.</p> <p>Adicionalmente, el artículo 3 del Reglamento del Consejo de Administración establece, dentro de las funciones del Consejo de Administración, la relativa a la aprobación de la retribución de los consejeros, sin que cuente la Sociedad con una Comisión de Retribuciones.</p> <p>Zardoya Otis, S.A. tampoco ha utilizado los servicios de asesores externos para determinar la política de retribución de sus consejeros, siendo, en consecuencia, el propio Consejo de Administración, con la intervención de todos sus miembros, el órgano responsable de diseñar, aprobar e implementar su política retributiva.</p>

**Señale si el Consejo en pleno se ha reservado la aprobación de las siguientes decisiones:**

	<b>SÍ</b>	<b>NO</b>
<b>A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.</b>	<b>X</b>	
<b>La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.</b>	<b>X</b>	

**B.1.15. Indique si el Consejo de Administración aprueba una detallada política de retribuciones y especifique las cuestiones sobre las que se pronuncia:**

Sí  No

	SÍ	NO
<b>Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas de participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen</b>	X	
<b>Conceptos retributivos de carácter variable</b>	X	
<b>Principales características de los sistemas de previsión, con una estimación de su importe o coste anual equivalente</b>	X	
<b>Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos, entre las que se incluirán</b>	X	

**B.1.16. Indique si el Consejo somete a votación de la Junta General, con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros.**

En su caso, explique los aspectos del informe respecto a la política de retribuciones aprobada por el Consejo para los años futuros, los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio y un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en el ejercicio. Detalle el papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones y, si han utilizado asesoramiento externo, la identidad de los consultores externos que lo hayan prestado:

Sí  No

<b>Cuestiones sobre las que se pronuncia el informe sobre la política de retribuciones</b>
Zardoya Otis, S.A. elabora un Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros, que es aprobado por el Consejo de Administración y sometido a votación consultiva en la Junta General Ordinaria de Accionistas (previa comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores). Zardoya Otis, S.A. sometió por primera vez el Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros a votación consultiva en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 24 de mayo de 2012. El contenido del Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros se ajusta a lo dispuesto en el artículo 61 ter de la Ley del Mercado de Valores y tiene en cuenta, además, el Proyecto de Circular de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre el informe anual de las remuneraciones de los consejeros de las sociedades anónimas cotizadas.

<b>Papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones</b>
La Sociedad no tiene constituida una Comisión de Retribuciones.

	SÍ	NO
<b>¿Ha utilizado asesoramiento externo?</b>		X
<b>Identidad de los consultores externos</b>	N.A.	

**B.1.17. Indique, en su caso, la identidad de los miembros del consejo que sean, a su vez, miembros del consejo de administración, directivos o empleados de sociedades que ostenten participaciones significativas en la sociedad cotizada y/o en entidades de su grupo:**

<b>Nombre o denominación social del consejero</b>	<b>Nombre o denominación social del accionista significativo</b>	<b>Cargo</b>
Mario Abajo García	Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. [Turquía]	Vicepresidente y Miembro del Consejo de Administración
	Otis Elevadores Lda. (Portugal)	Consejero
Angelo J. Messina	Asia Pacific Elevator Company [Delaware, USA]	Consejero
	Atlantic Lifts, Inc. [Delaware, USA]	Consejero
	Elevator Export Trading Company [Delaware, USA]	Consejero
	Otis Elevator Company (New Jersey)	Consejero
	Otis Elevator Company [Delaware, USA]	Consejero
	Otis Elevator International, Inc. [Delaware, USA]	Consejero
	Otis Elevator Korea [Korea]	Consejero
	Otis Elevator Overseas Limited	Consejero
	Otis Investments, L.L.C. [Delaware, USA]	Adjunto al Director General y Miembro del Comité de Dirección.
	Otis Pacifid Holdings B.V. (Holanda)	Consejero
	United Technologies (Cayman) Holdings, Ltd. [Islas Caimán]	Consejero
UTCL Investments B.V. [Holanda]	Consejero	
Dejoux, Pierre	Otis Management GmbH [Alemania]	Consejero
	Otis L.L.C [UAE]	Presidente
	Otis A/S [Dinamarca]	Consejero
	Otis Elevator Company Saudi Arabia Limited [Arabia Saudí]	Consejero
	Otis Elevator Company [Kuwait]	Consejero
	Otis NV [Bélgica]	Consejero
	Otis Oy [Finlandia]	Consejero
	Otis S.A. [Suiza]	Consejero
	Vtechnologies [Kenia]	Consejero
	Otis S.C.S [Francia]	Consejero
Otis B.V. [Países Bajos]	Consejero	
Pedro Sainz de Baranda Riva (hasta 13/02/2012)	Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. [Turquía]	Consejero
	C. Veremis Otis S.A. [Grecia]	Consejero
	Otis Elevadores [Portugal]	Presidente del Consejo
	Otis Management GMBH [Alemania]	Consejero

	Otis Maroc, S.A.S. [Marruecos]	Consejero
	Otis S.p.A. [Italia]	Presidente
	Acresa Cardellach, S.L.	Presidente
	Ascensores Eguren, S.A.	Representante persona física de Consejero
	Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	Representante persona física de Consejero
	Ascensores Ingar, S.A.	Representante persona física de Consejero
Calleja Fernandez, Bernardo	Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. [Turquía]	Consejero
	C. Veremis Otis S.A. [Grecia]	Consejero
	Otis Elevadores [Portugal]	Presidente del Consejo
	Otis Management GmbH [Alemania]	Consejero
	Zayani Otis Elevator Company W.L.L.	Consejero
	Otis Servizi S.r.l.	Presidente
	Acresa Cardellach, S.L.	Presidente
Lindsay E. Harvey	"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 Services 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
	Express Lifts Alliance Limited	Consejero
	I.L.S. Irish Lift Services Ltd	Consejero
	GB Lifts Limited (Inglaterra)	Consejero
	Key Elevators Limited (Inglaterra)	Consejero
	Lerman Oakland Lifts Limited [Inglaterra]	Consejero
	Lift Components Limited [Inglaterra]	Consejero
	Manor Lifts Limited [[Inglaterra]	Consejero
	MovemanSKG Limited [[Inglaterra]	Consejero
	Northern Lifts Services Limited [Inglaterra]	Consejero
	Oakland Elevators Limited [Inglaterra]	Consejero
	Oakland Elevators Limited (Reino Unido – Dormant)	Consejero

	OAO MOS Otis (Rusia)	Consejero
	Orion Lifts Limited [Inglaterra]	Consejero
	OTIS (Isle of man) Limited	Consejero
	Otis Elevator Ireland Limited [Irlanda]	Consejero
	Otis Elevator Pension Trustee Limited	Consejero
	Otis International Holdings UK Limited [Inglaterra]	Consejero
	Otis Investments Ltd. [Inglaterra]	Consejero
	Otis Limited [Inglaterra]	Consejero
	Otis UK Holding Limited [Inglaterra]	Consejero
	PDEERS 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
	Otis Gesellschaft m.b.H. (Austria)	Consejero
F. Javier Zardoya Arana	Otis Elevadores Lda. (Portugal)	Gerente
	Puertas Automáticas Portis, S.L.	Presidente
José María Loizaga Viguri	Otis Elevadores Lda. (Portugal)	Gerente
Maria Luisa Zardoya Arana (persona física representante del consejero Euro-Syns, S.A.)	Otis Elevadores Lda. (Portugal)	Gerente

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

<b>Nombre o denominación social del consejero</b>	<b>Nombre o denominación social del accionista significativo</b>	<b>Descripción relación</b>
Messina, Angelo J.	United Technologies Corporation	Es un ejecutivo del grupo United Technologies Corporation
Harvey, Lindsay	United Technologies Corporation	Es un ejecutivo del grupo United Technologies Corporation
Dejoux, Pierre	United Technologies Corporation	Es un ejecutivo del grupo United Technologies Corporation

Otis Elevator Company	United Technologies Corporation	Es una sociedad controlada por United Technologies Corporation
Calleja Fernandez Bernardo	United Technologies Corporation	Es un ejecutivo del grupo United Technologies Corporation
Zardoya Arana, Francisco Javier	Euro-Syns, S.A.	Euro-Syns, S.A. es una sociedad controlada por la familia Zardoya
Euro-Syns, S.A.	Euro-Syns, S.A.	Euro-Syns, S.A. es una sociedad controlada por la familia Zardoya

**B.1.18. Indique si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:**

Sí  No

<b>Descripción modificaciones</b>
<p>El Consejo de Administración, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 528 de la Ley de Sociedades de Capital, formuló en su reunión de 17 de abril de 2012 un informe justificativo de las modificaciones introducidas en el Reglamento del Consejo de Administración.</p> <p>La reforma del Reglamento del Consejo de Administración se articuló en torno a dos ejes fundamentales: (i) la conveniencia de adaptar el Reglamento del Consejo de Administración a las novedades legislativas introducidas por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y la Ley 25/2011, de 1 de agosto, de reforma parcial de la Ley de Sociedades de Capital y de incorporación de la Directiva 2007/36/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de julio, sobre el ejercicio de determinados derechos de los accionistas de sociedades cotizadas; y (ii) la actualización y mejora técnica de determinados preceptos del Reglamento del Consejo de Administración, orientada a lograr una mayor claridad en su redacción y a minimizar la necesidad de realizar modificaciones futuras por cambios en la normativa aplicable.</p> <p>El Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad explicó en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el pasado 24 de mayo de 2012 el alcance de la reforma y se remitió en lo demás al referido informe, que, para facilitar la comparación entre la nueva redacción de los artículos que se modificaron y la anteriormente vigente, incluía a efectos meramente informativos (i) un documento que compara, a doble columna, la redacción original del texto y la aprobada para el nuevo texto refundido del Reglamento del Consejo de Administración; y (ii) una versión en limpio del nuevo texto refundido del Reglamento del Consejo de Administración.</p> <p>Toda la documentación fue puesta a disposición de los accionistas con ocasión de la celebración de la Junta General de Accionistas de 24 de mayo de 2012 y comunicada a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) mediante el Hecho Relevante número 161.769.</p>

**B.1.19. Indique los procedimientos de nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.**

De acuerdo con el artículo 20 de los Estatutos Sociales, los consejeros serán designados por votación de acuerdo con las normas establecidas por la Ley.

En este sentido, 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 244 de la Ley de Sociedades de Capital.

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 de Capital y en los Estatutos Sociales.

De este modo, el Consejo de Administración (i) procurará, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, que la elección de los candidatos recaiga sobre personas de reconocida competencia y experiencia; (ii) establecerá un programa de orientación para los nuevos consejeros que les proporcione un conocimiento rápido y suficiente de la Sociedad, así como de sus reglas de gobierno corporativo; y (iii) mantendrá asimismo programas de actualización de conocimiento cuando las circunstancias lo aconsejen.

**B.1.20. Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.**

En primer lugar, el artículo 15 del Reglamento del Consejo de Administración establece que los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el periodo 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.

Además, con el objeto de cumplir las recomendaciones 30 y 32 del Código Unificado de Buen Gobierno, el artículo 15 el Reglamento del Consejo de Administración establece que los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si este lo considera conveniente, la correspondiente dimisión, en los siguientes casos:

- (a) Cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos;
- (b) Cuando puedan perjudicar al crédito y reputación de la Sociedad;
- (c) Cuando resulten imputados, procesados, se dictara contra ellos auto de apertura de juicio oral en un proceso ordinario o sentencia condenatoria en un proceso abreviado por algún delito grave, en particular, de los señalados en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital;
- (d) Cuando resulten gravemente amonestados por el Comité de Auditoría o por haber infringido sus obligaciones como consejeros; o
- (e) Cuando un consejero externo dominical transmita su participación accionarial en la Sociedad, o cuando el accionista que propuso su nombramiento a la Sociedad venda íntegramente su participación accionarial o la reduzca hasta un nivel que exija la reducción o supresión de sus consejeros dominicales.

En cualquier caso, los miembros de los Comités y Comisiones que pudieran existir cesarán cuando lo hagan de su condición de consejero.

**B.1.21. Explique si la función de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del consejo. En su caso, indique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona:**

Sí  No

<b>Medidas para limitar los riesgos</b>

**Indique y en su caso explique si se han establecido reglas que facultan a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día, para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos y para dirigir la evaluación por el Consejo de Administración**

Sí  No

<b>Explicación de las reglas</b>

B.1.22. ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

Sí  No

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

Adopción de acuerdos		
Descripción del acuerdo	Quórum	Tipo de Mayoría

B.1.23. Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente.

Sí  No

Descripción de los requisitos

B.1.24. Indique si el presidente tiene voto de calidad:

Sí  No

Materias en las que existe voto de calidad

B.1.25. Indique si los estatutos o el reglamento del Consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

Sí  No

Edad límite presidente			
Edad límite consejero delegado		Edad límite consejero	

B.1.26. Indique si los estatutos o el reglamento del Consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes:

Sí  No

Número máximo de años de mandato

B.1.27. En el caso de que sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación

Explicación de los motivos y de las iniciativas

Al cierre del ejercicio 2012, ejercicio al que se refiere este informe, Zardoya Otis, S.A. contaba con un Consejo de Administración reducido. De los nueve consejeros que lo componen, seis tienen la consideración de dominicales, uno la condición de ejecutivo, uno la de "otro consejero externo" (recomendación 11 del Código Unificado de Buen Gobierno) y otro la de "independiente". En la actualidad, doña María Luisa Zardoya Arana tiene la condición de representante persona física del consejero Euro-Syns, S.A.

En su política de selección de consejeros, Zardoya Otis, S.A. aplica procesos tendentes a evitar cualquier discriminación que pueda suponer una limitación para el acceso de mujeres a los puestos del Consejo de Administración.

A tal efecto, los artículos 5 y 12 B) 1 del Reglamento del Consejo de Administración exigen que este órgano procure, dentro de sus competencias, que la elección de los candidatos a consejero recaiga sobre personas que, además de cumplir los requisitos legales y estatutarios que el cargo exige, se signifiquen por poseer los conocimientos, el prestigio y experiencia adecuados para el ejercicio de las funciones que están llamados a desempeñar. Y ello, independientemente de su sexo.

Asimismo, el artículo 12 B) 2 e) del Reglamento del Consejo de Administración establece que una de las competencias de la Comisión de Nombramientos es velar para que, al proveerse nuevas vacantes o al nombrar a nuevos consejeros, los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna e informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género.

**En particular, indique si la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha establecido procedimientos para que los procesos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y busque deliberadamente las candidatas que reúnan el perfil exigido:**

Sí  No

**Señale los principales procedimientos**

El artículo 12 B) 2 e) del Reglamento del Consejo de Administración establece que una de las competencias de la Comisión de Nombramientos es velar para que, al proveerse nuevas vacantes o al nombrar a nuevos consejeros, los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna e informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género.

**B.1.28. Indique si existen procesos formales para la delegación de votos en el Consejo de Administración. En su caso, detállelos brevemente.**

El artículo 22 de los Estatutos Sociales establece que cualquier consejero puede conferir, por escrito, su representación a otro consejero.

Adicionalmente, el artículo 11 del Reglamento del Consejo de Administración establece que cada consejero podrá conferir su representación a otro consejero, sin que esté limitado el número de representaciones que cada uno puede ostentar para la asistencia al Consejo de Administración. La representación de los consejeros ausentes podrá conferirse por cualquier medio escrito, siendo válido el telegrama, el correo electrónico o el telefax dirigido a la Presidencia.

**B.1.29. Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio. Asimismo, señale, en su caso, las veces que se ha reunido el Consejo sin la asistencia de su Presidente:**

<b>Número de reuniones del Consejo</b>	11
<b>Número de reuniones del Consejo sin la asistencia del Presidente</b>	0

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

Número de reuniones de la Comisión Ejecutiva o Delegada	N.A.
Número de reuniones del Comité de Auditoría	8
Número de reuniones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones	N.A.
Número de reuniones de la Comisión de Nombramientos	2
Número de reuniones de la Comisión de Retribuciones	N.A.

B.1.30. Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio sin la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán no asistencias las representaciones realizadas sin instrucciones específicas:

Número de no asistencias de consejeros durante el ejercicio (con representación, pero sin instrucciones específicas)	0
% de no asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	0

B.1.31. Indique si las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan para su aprobación al Consejo están previamente certificadas:

Sí  No

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

Nombre	Cargo

B.1.32. Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el Consejo de Administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la Junta General con salvedades en el informe de auditoría.

El Consejo de Administración controla, a través de su Comité de Auditoría, todo el proceso de elaboración y formulación de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y su Grupo.

Hasta la fecha, las cuentas anuales (individuales y consolidadas) nunca se han presentado a la Junta General con salvedades en el informe de auditoría.

Con objeto de cumplir la recomendación 53 del Código Unificado de Buen Gobierno, el último párrafo del artículo 12 A) 3 del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejo de Administración procurará presentar las cuentas a la Junta General sin reservas ni salvedades en el informe de auditoría y, en los supuestos excepcionales en que existan, el Presidente del Comité de Auditoría y los auditores explicarán con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

B.1.33. ¿El secretario del Consejo tiene la condición de consejero?

Sí  No

**B.1.34. Explique los procedimientos de nombramiento y cese del Secretario del Consejo, indicando si su nombramiento y cese han sido informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo.**

<b>Procedimiento de nombramiento y cese</b>
De conformidad con el artículo 8 del Reglamento del Consejo de Administración, el Secretario será designado por el Consejo de Administración. El nombramiento del Secretario fue acordado por el Consejo de Administración el 13 de abril de 2011, previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos. Ni los Estatutos Sociales ni el Reglamento del Consejo de Administración prevén ningún procedimiento específico para el cese del Secretario del Consejo de Administración, por lo que este cesará en su cargo cuando transcurra el período para el que ha sido nombrado o cuando así lo acuerde, por mayoría, el Consejo de Administración.

	<b>Sí</b>	<b>No</b>
<b>¿La Comisión de Nombramientos informa del nombramiento?</b>	<b>X</b>	
<b>¿La Comisión de Nombramientos informa del cese?</b>	<b>X</b>	
<b>¿El Consejo en pleno aprueba el nombramiento?</b>	<b>X</b>	
<b>¿El Consejo en pleno aprueba el cese?</b>	<b>X</b>	

**¿Tiene el secretario del Consejo la función de velar de forma especial, por las recomendaciones de buen gobierno?**

Sí  No

<b>Observaciones</b>
Con el objeto de cumplir la recomendación 18 del Código Unificado de Buen Gobierno, el artículo 8 del Reglamento del Consejo de Administración establece expresamente que el Secretario del Consejo de Administración velará de forma especial para que las actuaciones del Consejo de Administración: (i) se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores; (ii) sean conformes con los Estatutos de la Sociedad y con los Reglamentos de la Junta, del Consejo y demás que tenga la Sociedad; y (iii) tengan presentes las normas o recomendaciones de buen gobierno corporativo vigentes en cada momento.

**B.1.35. Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia del auditor, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación.**

Zardoya Otis, S.A. cuenta con un Reglamento Interno de Conducta cuya finalidad última es tutelar los intereses de los inversores en valores de Zardoya Otis, S.A. y evitar cualquier situación de abuso de mercado, estableciendo para ello un conjunto de reglas aplicables a la gestión y control de la información privilegiada y relevante, la realización de operaciones con valores propios de Zardoya Otis, S.A., la realización de operaciones de autocartera y la detección y tratamiento de conflictos de interés, entre otras cuestiones.

Con objeto de cumplir la recomendación 50.2º c) del Código Unificado de Buen Gobierno, el artículo 12 A) 2 f) del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Comité de Auditoría deberá relacionarse con el auditor de cuentas externo para recibir información sobre aquellas cuestiones relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, tales como el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, mantener con el auditor de cuentas externo aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría

y verificar que la alta dirección de la Sociedad tiene en cuenta sus recomendaciones. Asimismo, el Comité de Auditoría deberá recibir información sobre cualesquiera otras cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia del auditor de cuentas externo.

A tal efecto:

- (i) la Sociedad comunicará como hecho relevante a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) el cambio de auditor de cuentas externo y lo acompañará de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido;
- (ii) se asegurará de que la Sociedad y el auditor de cuentas externo respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores;
- (iii) la Sociedad establecerá las oportunas relaciones con el auditor de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éste, para su examen por el Comité de Auditoría, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en la normas de auditoría y, en particular, el Comité de Auditoría recibirá anualmente de los auditores de cuentas confirmación escrita de su independencia frente a la Sociedad o sociedades vinculadas a ésta directa o indirectamente, así como la confirmación de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a éstas por los auditores o por las personas o entidades vinculados a los auditores de acuerdo con lo previsto en la Ley de Auditoría de Cuentas;
- (iv) en caso de renuncia del auditor de cuentas externo, examinará las circunstancias que la hubieran motivado; y
- (v) el Comité de Auditoría emitirá anualmente con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas. Dicho informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de servicios adicionales a que se refiere el apartado (iii) anterior.

Finalmente, de acuerdo con el artículo 12 A) 2 g) del Reglamento del Consejo de Administración, el Comité de Auditoría deberá favorecer que el auditor de cuentas externo del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.

**B.1.36. Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:**

SÍ  No

Auditor saliente	Auditor entrante

**En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:**

SÍ  No

Explicación de los desacuerdos
No aplica

**B.1.37. Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo.**

SÍ  NO

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	143	65	208
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	42,69	27,66	36,49

**B.1.38. Indique si el informe de auditoría de las Cuentas Anuales del ejercicio anterior presenta reservas o salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el Presidente del Comité de Auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.**

SÍ  NO

Explicación de las razones

**B.1.39. Indique el número de años que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o su grupo. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de años auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de años en los que las cuentas anuales han sido auditadas:**

	Sociedad	Grupo
Número de años ininterrumpidos	25	25
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría / Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	65,79	100,00

**B.1.40. Indique las participaciones de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad en el capital de entidades que tengan el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social, tanto de la sociedad como de su grupo, y que hayan sido comunicadas a la sociedad. Asimismo, indique los cargos o funciones que en estas sociedades ejerzan:**

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
Loizaga Viguri, José María	Actividades de Construcción y Servicios, S.A. (ACS)	0,0408	Consejero, Vicepresidente del Comité Ejecutivo, Presidente del Comité de Auditoría y Presidente del Comité de Nombramiento y Retribuciones.

**B.1.41. Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:**

SÍ  NO

Detalle el procedimiento
De acuerdo con el artículo 17 del Reglamento del Consejo de Administración, el Consejo de Administración podrá recabar, con las más amplias facultades, la información y asesoramiento que precise sobre cualquier aspecto de Zardoya Otis S.A., siempre que así lo

exija el desempeño de sus funciones. El derecho de información se extiende a las sociedades filiales, sean nacionales o extranjeras, y se canalizará a través del Presidente, quien atenderá las solicitudes del consejero, facilitándole directamente la información, ofreciéndole los interlocutores apropiados o arbitrando cuantas medidas sean necesarias para el examen solicitado.

Asimismo, y con objeto de cumplir la recomendación 24 del Código Unificado de Buen Gobierno, el segundo párrafo del referido artículo 17 del Reglamento del Consejo de Administración establece que, con el fin de ser auxiliado en el ejercicio de sus funciones, cualquier consejero podrá solicitar la contratación, con cargo a Zardoya Otis S.A., de asesores legales, contables, técnicos, financieros, comerciales u otros expertos. El encargo ha de versar necesariamente sobre problemas concretos de cierto relieve y complejidad que se presenten en el desempeño del cargo.

La solicitud de contratar se canalizará a través del Presidente o del Secretario del Consejo de Administración, quien podrá supeditarla a la autorización previa del Consejo de Administración, que podrá ser denegada cuando concurren causas que así lo justifiquen, incluyendo las siguientes circunstancias:

- (i) Que no sea precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los consejeros.
- (ii) Que su coste no sea razonable, a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de la Sociedad.
- (iii) Que la asistencia técnica que se recaba pueda ser dispensada adecuadamente por expertos y técnicos de la Sociedad.
- (iv) Que pueda suponer un riesgo para la confidencialidad de la información que deba ser facilitada al experto.

El Comité de Auditoría y la Comisión de Nombramientos podrán recabar asesoramiento externo cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.

Igualmente, el Presidente podrá restringir excepcionalmente y de manera temporal el acceso a informaciones determinadas, dando cuenta de esta decisión al Consejo de Administración.

**B.1.42. Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:**

SÍ  NO

#### Detalle el procedimiento

Las reuniones del Consejo de Administración de Zardoya Otis, S.A. suelen ser convocadas, en la práctica, con una antelación de 20 días, a pesar de que el artículo 10 del Reglamento del Consejo de Administración establece una antelación mínima de 10 días a la fecha señalada para la reunión.

A la convocatoria de la reunión, que se cursará por carta, correo electrónico, telegrama o telefax a cada uno de los consejeros en el domicilio que hayan facilitado a tal fin, deberá además adjuntarse el correspondiente orden del día y se facilitará a los consejeros la información necesaria para preparar los asuntos a considerar en cada reunión. En aquellos asuntos en que interviene el Comité de Auditoría, este se reúne con antelación a la reunión del Consejo, a la que posteriormente informa, y recaba aquella información y convoca a aquellas personas de la Sociedad, auditores, etc. que considere necesario para desarrollar adecuadamente sus funciones.

Asimismo, el artículo 17 del Reglamento del Consejo de Administración establece que cualquier consejero podrá recabar, con las más amplias facultades, la información y asesoramiento que precise sobre cualquier aspecto de la Sociedad, siempre que así lo exija el desempeño de sus funciones. El derecho de información se extiende a las sociedades filiales, sean nacionales o extranjeras y se canalizará a través del Presidente del Consejo de Administración, quien atenderá las solicitudes de cualquier consejero, y facilitará directamente la información, ofreciendo los interlocutores apropiados o arbitrando cuantas medidas sean necesarias para el examen solicitado.

Con objeto de cumplir la recomendación 16 del Código Unificado de Buen Gobierno, el artículo 6 del Reglamento del Consejo de Administración establece expresamente que es

responsabilidad del Presidente del Consejo de Administración que todos los consejeros reciban con carácter previo, la información suficiente para preparar los asuntos a tratar en cada reunión del Consejo de Administración.

**B.1.43. Indique y en su caso detalle si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir, en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:**

SÍ  NO

**Explique las reglas**

Los artículos 15 y 19 del Reglamento del Consejo de Administración cumplen la recomendación 32 del Código Unificado de Buen Gobierno:

1. De acuerdo con el artículo 15 del Reglamento del Consejo de Administración, los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si este lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:
  - (i) Cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos;
  - (ii) Cuando puedan perjudicar al crédito y reputación de la Sociedad;
  - (iii) Cuando resulten imputados, procesados, se dictara contra ellos auto de apertura de juicio oral en un proceso ordinario o sentencia condenatoria en un proceso abreviado por algún delito grave, en particular, de los señalados en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital;
  - (iv) Cuando resulten gravemente amonestados por el Comité de Auditoría o por haber infringido sus obligaciones como consejeros; o
  - (v) Cuando un consejero externo dominical transmita su participación accionarial en la Sociedad, o cuando el accionista que propuso su nombramiento a la Sociedad venda íntegramente su participación accionarial o la reduzca hasta un nivel que exija la reducción o supresión de sus consejeros dominicales.
2. Por su parte, el artículo 19 del Reglamento del Consejo de Administración establece que los consejeros están obligados a comunicar cuanto antes al Consejo de Administración y, en su caso dimitir, ante el acaecimiento de cualesquiera circunstancias que les afecten y que puedan perjudicar al crédito y reputación de la Sociedad y, en particular, las causas penales en las que aparezcan como imputados.

**B.1.44. Indique si algún miembro del Consejo de Administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra él auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital:**

SÍ  NO

Nombre del Consejero	Causa Penal	Observaciones

Indique si el Consejo de Administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo.

SÍ  NO

Decisión tomada	Explicación razonada
No procede	

**B.2. Comisiones del Consejo de Administración****B.2.1. Detalle todas las comisiones del Consejo de Administración y sus miembros:****COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA**

Nombre	Cargo	Tipología
No existe comisión ejecutiva o delegada		

**COMITÉ DE AUDITORÍA**

Nombre	Cargo	Tipología
Loizaga Viguri, José María	Presidente	Independiente
Messina, Angelo J.	Vocal	Dominical
Harvey, Lindsay	Vocal	Dominical

**COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES**

Nombre	Cargo	Tipología
No existe comisión de nombramientos y retribuciones		

**COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS**

Nombre	Cargo	Tipología
Harvey, Lindsay	Presidente	Dominical
Loizaga Viguri, José María	Vocal	Independiente
Otis Elevator Company (Johan Bill)	Vocal	Dominical

**COMISIÓN DE RETRIBUCIONES**

Nombre	Cargo	Tipología
No existe comisión de retribuciones		

**B.2.2. Señale si corresponden al Comité de Auditoría las siguientes funciones:**

	Sí	No
Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.	X	
Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.	X	
Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.	X	

Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.	<b>X</b>	
Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación.	<b>X</b>	
Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.	<b>X</b>	
Asegurar la independencia del auditor externo.	<b>X</b>	
En caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.	<b>X</b>	

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

**A) COMITÉ DE AUDITORIA**

**1. Competencias**

De conformidad con el artículo 24 bis de los Estatutos Sociales, las competencias del Comité de Auditoría son:

- (a) Informar, a través de su presidente, en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.
- (b) Proponer al Consejo de Administración para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento del auditor de cuentas externo al que se refiere el artículo 264 de la Ley de Sociedades de Capital.
- (c) Supervisar los servicios de auditoría interna de la Sociedad.
- (d) Conocer el proceso de información financiera y de los sistemas de control interno de la Sociedad.
- (e) Relacionarse con el auditor de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éste y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como mantener con el auditor de cuentas aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.
- (f) Cualesquiera otras funciones que le atribuya el Reglamento del Consejo de Administración.

Con objeto de cumplir las recomendaciones números 45, 48, 49, 50, 51, 52 y 53 del Código Unificado de Buen Gobierno, el artículo 12 A) del Reglamento del Consejo de Administración establece que las competencias del Comité de Auditoría son las que siguen:

- (a) Informar, a través de su Presidente, en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.
- (b) Proponer al Consejo de Administración para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor de cuentas externo, así como las condiciones de su contratación.
- (c) Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, la auditoría interna y los sistemas de control de riesgos y, en particular: (i) velar por la independencia

y eficacia de la función de auditoría interna; (ii) proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; (iii) proponer el presupuesto de ese servicio; (iv) recibir información periódica sobre sus actividades; (v) revisar el plan anual de trabajo de la auditoría interna y su informe anual de actividades; (vi) conocer las incidencias que se presenten en el desarrollo de plan anual de trabajo de la auditoría interna; (vii) verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes; y (viii) discutir con los auditores de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.

- (d) Conocer y supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera relativa a la Sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables y velando por su integridad.
- (e) Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente. En particular, la política de control y gestión de riesgos identificará al menos:
  - (i) los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, etc.) a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;
  - (ii) la fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable;
  - (iii) las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse; y
  - (iv) los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance antes mencionados.
- (f) Relacionarse con el auditor de cuentas externo para recibir información sobre aquellas cuestiones relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, tales como el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, mantener con el auditor de cuentas externo aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría y verificar que la alta dirección de la Sociedad tiene en cuenta sus recomendaciones. Asimismo, recibir información sobre cualesquiera otras cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia del auditor de cuentas externo. A tal efecto:
  - (i) la Sociedad comunicará como hecho relevante a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) el cambio de auditor de cuentas externo y lo acompañará de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido;
  - (ii) se asegurará de que la Sociedad y el auditor de cuentas externo respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores;
  - (iii) la Sociedad establecerá las oportunas relaciones con el auditor de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éste, para su examen por el Comité de Auditoría, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas de auditoría y, en particular, el Comité de Auditoría recibirá anualmente de los auditores de cuentas confirmación escrita de su independencia frente a la Sociedad o sociedades vinculadas a ésta directa o indirectamente, así como la

confirmación de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a éstas por los auditores o por las personas o entidades vinculados a los auditores de acuerdo con lo previsto en la Ley de Auditoría de Cuentas;

- (iv) en caso de renuncia del auditor de cuentas externo, examinará las circunstancias que la hubieran motivado; y
  - (v) el Comité de Auditoría emitirá anualmente con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas. Dicho informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de servicios adicionales a que se refiere el apartado (iii) anterior.
- (g) Favorecer que el auditor de cuentas externo del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.
  - (h) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la Sociedad. El Presidente del Comité de Auditoría informará al Consejo de Administración de las comunicaciones recibidas en la primera sesión de éste posterior a la recepción de las comunicaciones.
  - (i) Supervisar el cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las normas y recomendaciones de buen gobierno corporativo vigentes en cada momento.
  - (j) Informar al Consejo de Administración, con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, acerca de:
    - (i) la información financiera que la Sociedad deba hacer pública periódicamente. El Comité debiera asegurarse de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor externo;
    - (ii) la creación o adquisición de acciones o participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo; y
    - (iii) las operaciones vinculadas.
  - (k) Aquéllas otras que, en su caso, le atribuyan los Estatutos Sociales, el Reglamento del Consejo de Administración, el propio Consejo de Administración, o la ley.

## **2. Reglas de organización y funcionamiento**

De conformidad con el artículo 24 bis de los Estatutos Sociales, las reglas de organización y funcionamiento del Comité de Auditoría son:

Primera.- El Comité de Auditoría se reunirá al menos una vez al trimestre y siempre que lo entienda conveniente el presidente o lo soliciten al menos dos miembros del Comité de Auditoría.

Segunda.- El Comité es un órgano colegiado y sus decisiones se adoptarán por la mayoría de sus miembros. Los acuerdos que se adopten en el seno del Comité de Auditoría se comunicarán al Consejo de Administración mediante la remisión del contenido íntegro de las actas de las reuniones del Comité de Auditoría.

Tercera.- El Comité de Auditoría podrá requerir la presencia a alguna de sus reuniones de cualquier empleado o directivo (e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún directivo, debiéndose hacer en tal caso el requerimiento de asistencia a través del director general), de cualesquiera consejeros ejecutivos, del auditor de cuentas externo y del letrado asesor del Consejo de Administración.

Cuarta.- El Comité de Auditoría revisará la información financiera que trimestralmente se remite a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

Quinta.- El Consejo de Administración es competente para desarrollar, ampliar y completar las reglas relativas a la composición, funcionamiento y competencias del Comité de Auditoría en todo lo no especificado en estos Estatutos mediante la elaboración de un reglamento interno del Comité de Auditoría que habrá de respetar lo previsto en estos Estatutos y en la Ley.

Con objeto de cumplir las recomendaciones números 44 y 51 del Código Unificado de Buen Gobierno, el artículo 12 del Reglamento del Consejo de Administración establece que las normas de funcionamiento del Comité de Auditoría son las que siguen:

- (a) El Comité de Auditoría se reunirá al menos una vez al trimestre y siempre que lo entienda conveniente el Presidente o lo soliciten al menos dos miembros del Comité.
- (b) El Comité de Auditoría quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mayoría de sus miembros. Sus decisiones se adoptarán igualmente por la mayoría de sus miembros.
- (c) El Consejero Delegado facilitará al Comité de Auditoría la información de que precise para el ejercicio de sus competencias respecto de los consejeros y altos directivos de las principales participadas.
- (d) El Comité de Auditoría podrá acceder libremente a cualquier tipo de información o documentación de que disponga la Sociedad y que considere necesario para el cumplimiento de sus funciones.
- (e) El Comité podrá requerir la presencia a alguna de sus reuniones de cualquier empleado o directivo (e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún directivo, debiéndose hacer en tal caso el requerimiento de asistencia a través del Director General), de cualesquiera consejeros ejecutivos, del auditor de cuentas externo y del Letrado Asesor del Consejo de Administración.
- (f) De las reuniones del Comité de Auditoría se levantará acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del Consejo y al Consejo de Administración mediante la remisión del contenido íntegro de las actas de las reuniones del Comité. Además, el Presidente del Comité de Auditoría informará, en su caso, de los acuerdos y hechos significativos acaecidos en las reuniones del Comité, en la primera sesión de éste posterior a las reuniones del Comité.
- (g) El Comité revisará la información financiera que trimestralmente se remite a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).
- (h) El Consejo de Administración deliberará sobre las propuestas e informes presentados por el Comité de Auditoría.

En defecto de norma específica, serán de aplicación al Comité de Auditoría, en la medida en que no sean incompatibles con su naturaleza, las disposiciones del Reglamento del Consejo de Administración relativas a su funcionamiento y, en particular, las relativas a convocatoria de las reuniones, delegación de la representación en favor de otro Consejero, sesiones de carácter universal, celebración de votaciones por escrito y sin sesión, presidencia y secretaría de las reuniones y aprobación de las actas de las mismas.

## **B) COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS**

### **1. Competencias**

De acuerdo con el artículo 12 B) 2 del Reglamento del Consejo de Administración, la Comisión de Nombramientos tendrá las siguientes competencias:

- (a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo, definir, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido.

- (b) Informar las propuestas de designación de los cargos internos del Consejo de Administración y proponer al Consejo de Administración los miembros que deban formar cada una de las Comisiones.
- (c) Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.
- (d) Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo de la Sociedad proponga al Consejo.
- (e) Velar para que, al proveerse nuevas vacantes o al nombrar a nuevos consejeros, los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna e informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género.
- (f) Aquéllas otras que, en su caso, le atribuyan los Estatutos Sociales, este Reglamento, el propio Consejo de Administración y en su caso la ley.

La Comisión de Nombramientos consultará al Presidente y al primer ejecutivo de la Sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Cualquier consejero podrá solicitar a la Comisión de Nombramientos que tome en consideración, por si los considera idóneos, potenciales candidatos para cubrir las vacantes de consejero.

## **2. Reglas de organización y funcionamiento**

De conformidad con el artículo 12 B) 3 del Reglamento del Consejo de Administración, la Comisión de Nombramientos se ajustará a las siguientes reglas de organización y de funcionamiento:

- (a) La Comisión de Nombramientos se reunirá antes de cualquier reunión del Consejo de Administración en el que se vaya a proponer a la Junta General de Accionistas el nombramiento, cese, reelección o ratificación de un consejero, y antes de la reunión de cualquier Consejo de Administración en el que esté previsto nombrar por cooptación a un consejero para cubrir una vacante. La Comisión de Nombramientos se reunirá igualmente siempre que lo entienda conveniente el Presidente o lo soliciten al menos dos miembros de la Comisión.
- (b) La Comisión de Nombramientos quedará válidamente constituida cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mayoría de sus miembros. Sus decisiones se adoptarán igualmente por la mayoría de sus miembros.
- (c) El Consejero Delegado facilitará a la Comisión la información de que precise para el ejercicio de sus competencias respecto de los consejeros y altos directivos de las principales participadas.
- (d) La Comisión podrá acceder libremente a cualquier tipo de información o documentación de que disponga la Sociedad y que considere necesario para el cumplimiento de sus funciones.
- (e) La Comisión podrá requerir la colaboración de cualquier consejero, directivo o empleado de la Sociedad y de su grupo para el mejor desarrollo de sus funciones.
- (f) De las reuniones de la Comisión de Nombramientos se levantará acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del Consejo y al Consejo de Administración mediante la remisión del contenido íntegro de las actas de las reuniones de la Comisión. Además, el Presidente de la Comisión de Nombramientos informará, en su caso, de los acuerdos y hechos significativos acaecidos en las reuniones de la Comisión de Nombramientos, en la primera sesión de éste posterior a las reuniones de la Comisión.

En defecto de norma específica, serán de aplicación a la Comisión de Nombramientos, en la medida en que no sean incompatibles con su naturaleza, las disposiciones del Reglamento del Consejo de Administración relativas a su funcionamiento y, en particular, las relativas a convocatoria de las reuniones, delegación de la representación en favor

de otro consejero, sesiones de carácter universal, celebración de votaciones por escrito y sin sesión, presidencia y secretaría de las reuniones y aprobación de las actas de las mismas.

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

Denominación comisión	Breve descripción
<p align="center"><b>Comité de Auditoría</b></p>	<p><b>Asesoramiento:</b> El Comité de Auditoría podrá recabar asesoramiento externo, cuando lo considere necesario para el desempeño de sus funciones.</p>
	<p><b>Consulta:</b> El Comité podrá requerir la presencia a alguna de sus reuniones de cualquier empleado o directivo (e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún directivo, debiéndose hacer en tal caso el requerimiento de asistencia a través del Director General), de cualesquiera Consejeros ejecutivos, del Auditor de Cuentas Externo y del Letrado Asesor del Consejo de Administración.</p>
	<p><b>Delegaciones:</b> El Comité de Auditoría no cuenta con ninguna facultad delegada por el Consejo de Administración.</p>
<p align="center"><b>Comisión de Nombramientos</b></p>	<p><b>Asesoramiento:</b> La Comisión de Nombramientos podrá acceder libremente a cualquier tipo de información o documentación de que disponga Zardoya Otis, S.A. y que considere necesario para el cumplimiento de sus funciones.</p>
	<p><b>Consulta:</b> La Comisión de Nombramientos podrá requerir la colaboración de cualquier consejero, directivo o empleado de la Sociedad y de su grupo para el mejor desarrollo de sus funciones.</p>
	<p><b>Delegaciones:</b> La Comisión de Nombramientos no cuenta con ninguna facultad delegada por el Consejo de Administración.</p>

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

**Comité de Auditoría**

El Comité de Auditoría tiene establecidas unas competencias y unas normas de funcionamiento, antes transcritas. En las cuentas anuales se incluye un resumen de los principales puntos tratados por el Comité de Auditoría en el ejercicio cerrado el 30 de noviembre de 2012. Toda esta información se encuentra disponible en la página web de la Sociedad ([www.otis.com/site/es-esl/Pages/InformacionparaAccionistasInversores.aspx](http://www.otis.com/site/es-esl/Pages/InformacionparaAccionistasInversores.aspx)), que, a su vez, contiene un epígrafe relativo a las “Comisiones del Consejo” dentro de la sección “Gobierno Corporativo”.

El artículo 24 bis f) de los Estatutos Sociales refleja que las competencias del Comité de Auditoría no son únicamente las que refleja este artículo, sino que pueden ser complementadas por lo dispuesto en el Reglamento del Consejo de Administración.

### **Comisión de Nombramientos**

La Comisión de Nombramientos tiene establecidas unas competencias y unas normas de funcionamiento, antes transcritas. Toda esta información se encuentra disponible en la página web de la Sociedad ([www.otis.com/site/es-esl/Pages/InformacionparaAccionistasInversores.aspx](http://www.otis.com/site/es-esl/Pages/InformacionparaAccionistasInversores.aspx)), que, a su vez, contiene un epígrafe relativo a las “Comisiones del Consejo” dentro de la sección “Gobierno Corporativo”.

No se elabora un informe anual sobre las actividades de la Comisión de Nombramientos.

**B.2.6. Indique si la composición de la comisión ejecutiva refleja la participación en el consejo de los diferentes consejeros en función de su condición:**

SÍ  NO

<b>En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva</b>
No existe comisión ejecutiva

### **C OPERACIONES VINCULADAS**

**C.1. Señale si el Consejo en pleno se ha reservado aprobar, previo informe favorable del Comité de Auditoría o cualquier otro al que se hubiese encomendado la función, las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculadas:**

SÍ  NO

El artículo 12 del Reglamento del Consejo de Administración, establece que el Comité de Auditoría informará al Consejo, con carácter previo a la adopción por éste, de las decisiones relativas a operaciones vinculadas.

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

<b>Nombre o denominación social del accionista significativo</b>	<b>Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo</b>	<b>Naturaleza de la relación</b>	<b>Tipo de la operación</b>	<b>Importe (miles de euros)</b>
United Technologies Holdings, S.A.S.	Otis Elevator Company	Contractual	Acuerdos sobre licencias (“ <i>Intellectual Property License Agreement</i> ”)	21.161
United Technologies Corporation (sociedad dominante)		Contractual	Acuerdo de reembolso (“ <i>Recharge Agreement</i> ”)	139

El Grupo es parte con Otis Elevator Company de un contrato de asistencia técnica “*Intellectual Property License Agreement*” desde 1999 que permite a la Sociedad utilizar las marcas y tener acceso a las actividades de Investigación y Desarrollo y desarrollo global de producto. El coste de dicho contrato supone un royalty del 3,5% de las ventas a clientes finales.

Adicionalmente, en septiembre de 2010, se firmó con United Technologies Corporation (UTC), un contrato “*Recharge Agreement*” que contempla la posibilidad de que ciertos ejecutivos de Zardoya Otis, S.A que tienen la consideración de ejecutivos del Grupo

UTC, por tener responsabilidades relevantes de gestión, se benefician, en función de su desempeño y la consecución de objetivos conjuntos de Zardoya Otis, S.A, Otis Elevator Company y United Technologies Corporation (UTC), del plan de incentivos a largo plazo de United Technologies Corporation (UTC), que incluye esquemas de remuneración basados en acciones de United Technologies Corporation (UTC). El Contrato es aplicable a las asignaciones de incentivos que se han realizado desde el 1 de diciembre de 2010. El coste, aprobado por el Comité de Auditoría, se incluye en el apartado de gastos por prestación a los empleados de las cuentas anuales del ejercicio 2011, generándose una cuenta acreedora con empresas del Grupo UTC (presentada en el balance como "otras provisiones"). Para el ejercicio 2012, el gasto por este concepto asciende a EMIs 139 (*EMIs 390 en el ejercicio 2011*), correspondiente al valor razonable de los activos que sirven de referencia de EMIs 650.

**C.3. Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:**

Nombre o denominación social de los administradores o directivos	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la operación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)

**C.4. Detalle las operaciones relevantes realizadas por la sociedad con otras sociedades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones:**

Denominación social de la entidad de su grupo	Breve descripción de la operación	Importe (miles de euros)
Grupo Otis Elevator	Importaciones (De)	36.673
Grupo Otis Elevator	Exportaciones (A)	127.734
Grupo Otis Elevator	Ingresos Financieros (De)	0
Grupo Otis Elevator	Repercusión (A) del I+D de Zardoya Otis, S.A.	747

**C.5. Identifique si los miembros del Consejo de Administración se han encontrado a lo largo del ejercicio en alguna situación de conflictos de interés, según lo previsto en el artículo 127 ter de la LSA.**

SÍ  NO

Nombre o denominación social del consejero	Descripción de la situación de conflicto de interés

**C.6. Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.**

De conformidad con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los consejeros afectados por un conflicto de interés se abstendrán de intervenir en los acuerdos o decisiones relativos a la operación a que el conflicto se refiera.

El artículo 19 del Reglamento del Consejo de Administración establece formalmente la obligación de abstención de los consejeros en caso de que se produzca una situación en la que sus intereses personales y los intereses de la Sociedad entren en conflicto.

Adicionalmente, el artículo 10 del Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los Mercados de Valores, aprobado y actualizado por Zardoya Otis, S.A., establece que los consejeros, directivos y accionistas significativos están obligados a informar al Secretario del Consejo de Administración sobre los posibles conflictos de interés a que estén sometidos. Cualquier duda sobre la posibilidad de un conflicto de interés deberá ser consultada con el Secretario del Consejo de Administración antes de adoptar cualquier decisión que pudiera resultar afectada por dicho conflicto.

El Secretario estará encargado de mantener un registro actualizado de conflictos de interés. El Secretario podrá periódicamente solicitar a las personas sujetas al Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los Mercados de Valores que confirmen por escrito que no existen o no han surgido nuevos conflictos de interés.

De acuerdo con el artículo 10.4 del Reglamento Interno de Conducta, en caso de que el conflicto de interés no haya podido ser resuelto por el Secretario y en el que se requiera una intervención autorizada, se someterá esta cuestión al Consejo de Administración, que tendrá en cuenta las siguientes reglas para resolver:

- (a) En caso de conflicto entre los consejeros, directivos o accionistas significativos y Zardoya Otis, S.A., el interés prevalente sería el de la Sociedad.
- (b) En caso de conflicto entre Zardoya Otis, S.A. y un accionista o cliente o entre estos últimos se estará al leal criterio del Consejo.

En cualquier caso, las personas afectadas por algún conflicto habrán de regir sus comportamientos aplicando los principios de abstención e independencia.

**C.7. ¿Cotiza más de una sociedad del Grupo en España?**

SÍ  NO

**Identifique a las sociedades filiales que cotizan en España:**

Sociedades filiales cotizadas
No procede.

**Indique si han definido públicamente con precisión las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo:**

SÍ  NO

Defina las eventuales relaciones de negocio entre la sociedad matriz y la sociedad filial cotizada, y entre ésta y las demás empresas grupo
No procede.

**Identifique los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés entre la filial cotizada y las demás empresas del grupo:**

Mecanismos para resolver los eventuales conflictos de interés
No procede.

**D SISTEMAS DE CONTROL DE RIESGOS**

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

En el apartado F) del anexo al presente Informe Anual de Gobierno Corporativo, se presenta la descripción de las principales características de los sistemas internos de

control y gestión de riesgo en relación con el proceso de emisión de información financiera. En particular, se describe la política de riesgos de la Sociedad y su Grupo Consolidado en los apartados del F.1) al F.5).

**D.2. Indique si se han materializado durante el ejercicio, alguno de los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, fiscales...) que afectan a la sociedad y/o su grupo.**

SÍ  NO

**En caso afirmativo, indique las circunstancias que los han motivado y si han funcionado los sistemas de control establecidos:**

Riesgo materializado en el ejercicio	Circunstancias que lo han motivado	Funcionamiento de los sistemas de control
Riesgo en las cuentas a cobrar de clientes	Deterioro en la situación económica nacional	El Grupo dispone de políticas de análisis del crédito a clientes, así como procedimientos periódicos de seguimiento de la deuda por los departamentos involucrados en la gestión del cobro.

**D.3. Indique si existe alguna comisión u otro órgano de gobierno encargado de establecer y supervisar estos dispositivos de control.**

SÍ  NO

**En caso afirmativo detalle cuáles son sus funciones**

Nombre de la Comisión u Órgano	Descripción de funciones
Consejo de Administración	Corresponde al Consejo de Administración la aprobación de la política de gestión y control de riesgos.
Comité de Auditoría	Corresponde al Comité de Auditoría revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.

**D.4. Identificación y descripción de los procesos de cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a su sociedad y/o a su grupo.**

Zardoya Otis, S.A. tiene establecido un Departamento de Auditoría Interna, con sistemas y procesos, que pretende evaluar, mitigar o reducir los principales riesgos de la Sociedad y su Grupo Consolidado mediante medidas preventivas y alertas de posibles situaciones de riesgo. La Sociedad tiene cubiertos los riesgos que afectan a activos y responsabilidades, mediante las oportunas pólizas de seguro.

Asimismo, tiene procesos que velan por el control del riesgo que pudiera originarse en las operaciones comerciales. En el anexo adjunto al presente Informe Anual de Gobierno Corporativo se describe con mayor detalle la información relativa a los sistemas de control interno y gestión de riesgos.

## **E JUNTA GENERAL**

**E.1. Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) (ahora Ley de Sociedades de Capital –LSC–), respecto del quórum de constitución de la Junta General**

SÍ  NO

	<b>% de quórum distinto al establecido en art. 193 LSC para supuestos generales</b>	<b>% de quórum distinto al establecido en los arts. 194 y 201 LSC para los supuestos especiales de los arts. 194 y 201 LSC</b>
<b>Quórum exigido en 1ª convocatoria</b>	60%	Dos terceras partes del capital suscrito con derecho de voto (66,66%)
<b>Quórum exigido en 2ª convocatoria</b>	50%	50%

<b>Descripción de las diferencias</b>
Se exigen los quórums reforzados descritos en el cuadro anterior.

**E.2. Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) (ahora LSC) para el régimen de adopción de acuerdos sociales.**

SÍ  NO

**Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSA (ahora LSC).**

	<b>Mayoría reforzada distinta a la establecida en art. 194 LSC para los supuestos del 201 LSC</b>	<b>Otros supuestos de mayoría reforzada</b>
<b>% establecido por la entidad para la adopción de acuerdos</b>		
<b>Describa las diferencias</b>		
No procede.		

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

No existen derechos de los accionistas en relación con las Juntas Generales que sean distintos a los establecidos en la Ley de Sociedades de Capital.

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

Todos los accionistas de Zardoya Otis, S.A. pueden asistir a la Junta General de Accionistas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento de Junta General. Igualmente, de conformidad con el artículo 10 del Reglamento de Junta General, todos los accionistas tienen derecho a participar, con voz y voto, en las deliberaciones de la Junta General, sin que haya previsto ningún tipo de limitación al ejercicio de los derechos de voto.

Además de los derechos de solicitud de convocatoria, asistencia y representación que se establecen en los Estatutos Sociales, Zardoya Otis, S.A. desarrolla una política de fomento de la participación de los accionistas en la Junta General de Accionistas con las siguientes medidas:

- Celebración de la Junta General de Accionistas en un local con las mejores condiciones para el desarrollo y seguimiento de la reunión, con un gran aforo y ubicado en el centro de la localidad en la que se encuentra el domicilio social.
- Puesta a disposición de los accionistas de toda la documentación necesaria para la preparación de la Junta General de Accionistas, tanto en la página web de la Sociedad como en el domicilio social.

- Posibilidad de que el nombramiento del representante por el accionista y la notificación del nombramiento a la Sociedad se realice por: (i) correspondencia escrita postal o cualquier otro medio escrito que, a juicio del Consejo del Administración en acuerdo previo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del accionista que confiere su representación y la del representante o representantes que designa; o (ii) a través de cualesquiera medios de comunicación electrónica a distancia que fueran considerados idóneos por el Consejo de Administración, garantizando la seguridad de las comunicaciones e identificación del accionista y sus representantes a la hora de elaborar las reglas, medios y procedimientos para la concesión de la representación a distancia.
- Se establece un mecanismo de participación a distancia por el cual todo accionista con derecho de asistencia y voto podrá emitir su voto a distancia respecto de las propuestas relativas a puntos comprendidos en el Orden del Día de la Junta General a través de los siguientes medios de comunicación a distancia: (i) correspondencia escrita postal o cualquier otro medio escrito que, a juicio del Consejo del Administración en acuerdo previo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del accionista que confiere su representación y la del representante o representantes que designa; o (ii) a través de cualesquiera medios de comunicación electrónica a distancia que fueran considerados idóneos por el Consejo de Administración, garantizando la seguridad de las comunicaciones e identificación del accionista y sus representantes a la hora de elaborar las reglas, medios y procedimientos para el establecimiento del mecanismo concreto para ejercer el voto antes de la Junta General conforme al artículo 521.2 c) de la Ley de Sociedades de Capital.
- Establecimiento de un foro electrónico de accionistas al que podrán acceder, con las debidas garantías, todos los accionistas con el fin de facilitar su comunicación con carácter previo a la celebración de las Juntas Generales de Zardoya Otis, S.A. que se convoquen.

De conformidad con el artículo 16 de los Estatutos Sociales, es responsabilidad del Presidente de la Junta General, dirigir las deliberaciones, concediendo la palabra, por riguroso orden, a todos los accionistas que lo hayan solicitado por escrito y luego a los que lo soliciten verbalmente.

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

SÍ  NO

<b>Detalle las medidas</b>
<p>En garantía del buen orden en el desarrollo de la Junta General de Accionistas, se establecen las oportunas medidas de vigilancia y protección, incluidos los sistemas de control de acceso y demás medidas necesarias para garantizar el buen orden y desarrollo de la reunión.</p> <p>De acuerdo con el artículo 8 del Reglamento de la Junta General, corresponde al Presidente dirigir y establecer el orden de las deliberaciones e intervenciones; decidir la forma de la votación de los acuerdos; resolver las dudas, aclaraciones o reclamaciones que se susciten en relación con el Orden del Día, la lista de asistentes, la titularidad de las acciones, las delegaciones o representaciones, los requisitos para la válida constitución y adopción de acuerdos por la Junta, o sobre el límite estatutario del derecho de voto. Asimismo le corresponde al Presidente el conceder el uso de la palabra a los accionistas que lo soliciten, retirándola o no concediéndola y poniendo término a los debates cuando estime suficientemente discutido el asunto objeto de aquellos.</p>

**E.6. Indique, en su caso, las modificaciones introducidas durante el ejercicio en el reglamento de la Junta General.**

El Consejo de Administración formuló un informe justificativo de las modificaciones introducidas en el Reglamento de la Junta General de Accionistas, que fue puesto a disposición de los accionistas con ocasión de la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas del pasado 24 de mayo de 2012.

La reforma del Reglamento de la Junta General de Accionistas se articuló en torno a dos ejes fundamentales: (i) la conveniencia de adaptar el texto reglamentario a las novedades legislativas puestas de manifiesto por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y la Ley 25/2011, de 1 de agosto, de reforma parcial de la Ley de Sociedades de Capital y de incorporación de la Directiva 2007/36/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de julio, sobre el ejercicio de determinados derechos de los accionistas de sociedades cotizadas; y (ii) la actualización y mejora técnica del Reglamento de la Junta General de Accionistas, orientada a lograr una mayor claridad de su redacción, así como a minimizar la necesidad de realizar modificaciones futuras por cambios en la normativa aplicable.

El Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad explicó en la Junta General Ordinaria de Accionistas el alcance de la reforma y se remitió en lo demás al referido informe, que, para facilitar la comparación entre la nueva redacción de los artículos que se modificaron y la anteriormente vigente, incluía a efectos meramente informativos (i) un documento que compara, a doble columna, la redacción original del texto y la aprobada para el nuevo texto refundido del Reglamento de la Junta General de Accionistas; y (ii) una versión en limpio del nuevo texto refundido del Reglamento de la Junta General de Accionistas.

Toda la documentación fue puesta a disposición de los accionistas con ocasión de la celebración de la Junta General de Accionistas de 24 de mayo de 2012 y comunicada a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) mediante el Hecho Relevante número 161.769.

La propuesta de acuerdo fue aprobada por unanimidad por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

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

Datos de asistencia					
Fecha de la Junta General	% de presencia física	% en representación	% de voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	
24 de mayo de 2012	64,48	5,96	0	0	70,44

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

La Junta General Ordinaria de Accionistas (única Junta General celebrada durante el ejercicio cerrado a 30 de noviembre de 2012) se celebró, en segunda convocatoria, el 24 de mayo de 2012, siendo el Orden del Día el siguiente:

- 1 Examen y 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 2010 y el 30 de noviembre de 2011.
- 2 Aplicación del resultado del ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre de 2010 y el 30 de noviembre de 2011.
- 3 Aprobación de la gestión del Consejo de Administración y, en particular, de la distribución de dividendos repartidos a cuenta del resultado del ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre de 2010 y el 30 de noviembre de 2011.
- 4 Aprobación de la distribución de un dividendo repartido con cargo a reservas por un importe bruto de 0,120 euros por acción.

- 5 Nominación de auditores de la Sociedad y de su grupo consolidado para el ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre de 2011 y el 30 de noviembre de 2012.
- 6 Ratificación como consejeros de don Pierre Dejoux y don Bernardo Calleja Fernández, que fueron nombrados por cooptación.
- 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, Barcelona, Bilbao y Valencia para la admisión a cotización de dichas acciones. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales.
- 8 Aprobación, en su caso, de un nuevo texto refundido de los Estatutos Sociales y derogación de los Estatutos vigentes.
- 9 Aprobación, en su caso, de un nuevo Reglamento de la Junta General de Accionistas y derogación del Reglamento vigente.
- 10 Informe del Consejo sobre las modificaciones introducidas en el Reglamento del Consejo de Administración desde la última Junta General de Accionistas en cumplimiento del artículo 528 de la Ley de Sociedades de Capital.
- 11 Ratificación de la creación de la página web corporativa de la Sociedad a los efectos del artículo 11 bis de la Ley de Sociedades de Capital.
- 12 Sometimiento a votación con carácter consultivo del Informe Anual de Retribuciones de los Consejeros 2011 al que se refiere el artículo 61 ter de la Ley de Mercado de Valores.
- 13 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 146 y concordantes de la Ley de Sociedades de Capital.
- 14 Autorización al Consejo de Administración para acordar la ampliación del capital social con arreglo al artículo 297.1 b) de la Ley de Sociedades de Capital, en una o varias veces, en un importe máximo igual a la mitad del capital existente en el momento de la autorización, en cualquier momento dentro del plazo de cinco años a contar desde el acuerdo de la Junta General de Accionistas. Delegación para la exclusión del derecho de suscripción preferente conforme a lo establecido en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.
- 15 Delegación en el Consejo de Administración para la interpretación, subsanación, ejecución, formalización e inscripción de los acuerdos adoptados.
- 16 Ruegos y preguntas.
- 17 Aprobación del acta.

Todos los acuerdos anteriormente mencionados fueron adoptados por unanimidad.

**E.9. Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la Junta General.**

SÍ  NO

Número de acciones necesarias para asistir a la Junta General	1
---	---

**E.10. Indique y justifique las políticas seguidas por la sociedad referente a las delegaciones de voto en la Junta General.**

De acuerdo con el artículo 15 de los Estatutos Sociales, todo accionista podrá asistir personalmente a las Juntas Generales de Accionistas o hacerse representar por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta General de Accionistas, cumpliendo los requisitos que sean legalmente exigibles.

El nombramiento del representante por el accionista y la notificación del nombramiento a la Sociedad podrá realizarse por los siguientes medios de comunicación a distancia:

- a) Mediante correspondencia escrita postal o cualquier otro medio escrito que, a juicio del Consejo de Administración en acuerdo previo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del accionista que confiere su representación y la del representante o representantes que designa.
- b) A través de cualesquiera medios de comunicación electrónica a distancia que fueran considerados idóneos por el Consejo de Administración, siempre que el medio elegido garantice debidamente la validez de la representación atribuida, la identificación del accionista y la del representante o representantes que designa.

En cualquier caso, el Consejo de Administración queda expresamente facultado para desarrollar las previsiones anteriores, estableciendo las reglas, medios y procedimientos adecuados al estado de la técnica para instrumentar la concesión de la representación a distancia. Las reglas de desarrollo que adopte el Consejo de Administración al amparo de lo dispuesto en el presente apartado se publicarán en la página web corporativa de la Sociedad.

Será requisito esencial para asistir a las Juntas Generales de Accionistas acreditar la titularidad de las acciones por certificado de Iberclear o de las entidades participantes autorizadas para ello expedido con cinco días de antelación a la fecha de la Junta General de Accionistas.

Los consejeros deberán asistir a las Juntas Generales de Accionistas. Podrán también asistir los directores, gerentes, apoderados, técnicos y demás personas que, a juicio del Presidente de la Junta General de Accionistas, deban estar presentes en la reunión por tener interés en la buena marcha de los asuntos sociales. El Presidente de la Junta General de Accionistas podrá autorizar, en principio, la asistencia de cualquier otra persona que juzgue conveniente. La Junta General de Accionistas, no obstante, podrá revocar esta última autorización.

Por otra parte, el artículo 6 del Reglamento de la Junta de Accionistas establece que todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, que no necesitará ser accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta, y estará sujeta a los términos, condiciones y limitaciones establecidos en la Ley.

El nombramiento del representante por el accionista y la notificación del nombramiento a la Sociedad por medios de comunicación a distancia, sólo se reputará válida si es efectuada:

- a) Mediante correspondencia postal, remitiendo, a la dirección que la Sociedad señale al efecto, el certificado de legitimación o documento equivalente, así como la correspondiente tarjeta de asistencia, delegación y voto, expedida por Iberclear (o la entidad participante autorizada para ello), debidamente firmada y cumplimentada por el accionista, o cualquier otro medio escrito que, a juicio del Consejo de Administración en acuerdo previo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del accionista que confiere su representación y la del representante o representantes que designa.
- b) A través de cualesquiera medios de comunicación electrónica a distancia que fueran considerados idóneos por el Consejo de Administración, siempre que el medio elegido garantice debidamente la validez de la representación atribuida, la identificación del accionista y la del representante o representantes que designa. Será admitida la representación otorgada por estos medios cuando el documento electrónico en cuya virtud se confiere, incorpore la firma electrónica reconocida o la firma electrónica avanzada del representado, en los términos previstos en la Ley

vigente. El certificado de usuario deberá ser obtenido por el accionista, sin cargo para la Sociedad y deberá estar vigente en el momento de realizar la delegación. Todo accionista que disponga de una firma electrónica que cumpla los requisitos anteriormente indicados y se identifique mediante ella, podrá conferir su representación mediante comunicación electrónica conforme a las instrucciones y procedimientos que se especifiquen en la página web corporativa de la Sociedad, en la que se incluirán, en cualquier caso, los formularios que deberán utilizarse al efecto.

Para su validez, la representación conferida por cualquiera de los medios de comunicación a distancia citados anteriormente deberá ser recibida por la Sociedad antes de las veinticuatro horas del día anterior al previsto para la celebración de la Junta en primera convocatoria. El accionista que confiera la representación mediante correspondencia postal o comunicación electrónica a distancia se obliga a comunicar al representante designado la representación conferida a su favor.

En caso de que el accionista sea persona jurídica, deberá aportar simultáneamente testimonio notarial del poder suficiente en virtud del cual se acrediten las facultades de la persona que haya conferido la representación mediante correspondencia postal o comunicación electrónica a distancia.

En caso de que un accionista confiera su representación mediante correspondencia postal o comunicación electrónica a la Sociedad, a los consejeros o al Secretario del Consejo, pero no incluyera en dicha delegación instrucciones para el ejercicio del voto o se suscitara dudas sobre el destinatario o el alcance de la representación, se entenderá que: (i) la delegación se efectúa en favor del Presidente del Consejo de Administración y, en caso de conflicto de interés de éste y salvo que el accionista indique de forma expresa lo contrario, en favor del Vicepresidente del Consejo de Administración, (ii) se refiere a todas las propuestas que forman el Orden del Día de la Junta General; (iii) se pronuncia por el voto favorable a las mismas; y (iv) se extiende, asimismo, a los puntos que puedan suscitarse fuera del Orden del Día, respecto de los cuales el representante ejercerá el voto en el sentido que entienda más favorable a los intereses del representado.

En el día y lugar de celebración de la Junta General, los representantes designados deberán identificarse con su D.N.I. o Pasaporte en vigor con el fin de que la Sociedad pueda comprobar la delegación conferida a su favor, acompañando, en su caso, copia de dicha delegación y del testimonio notarial del poder. El representante sólo podrá ejercer el voto de su representado asistiendo personalmente a la Junta General.

La representación conferida mediante correspondencia postal o electrónica podrá dejarse sin efecto: (i) por revocación expresa del accionista efectuada por el mismo medio empleado para conferir la representación, dentro del plazo establecido para conferirla; (ii) por asistencia personal del accionista a la Junta General; o (iii) por la transmisión de las acciones cuya titularidad confiere el derecho a la delegación y al voto, de que tenga conocimiento la Sociedad al menos cinco días antes de la fecha prevista para la celebración de la Junta General. En cualquier caso, las delegaciones conferidas con posterioridad a la emisión del voto a distancia se tendrán por no efectuadas.

El representante podrá tener la representación de más de un accionista sin limitación en cuanto al número de accionistas.

Del mismo modo, una entidad que preste servicios de inversión, en su condición de intermediario financiero profesional, podrá representar en la Junta General a sus clientes, personas físicas o jurídicas, en los términos, condiciones y con las limitaciones establecidas en la Ley.

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

SÍ  NO

<b>Describe la política</b>

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

La página web de Zardoya Otis, S.A. ([www.otis.com/site/es-esl/Pages/InformacionparaAccionistasInversores.aspx](http://www.otis.com/site/es-esl/Pages/InformacionparaAccionistasInversores.aspx)) que, a su vez, contiene una sección sobre "Gobierno Corporativo". Entre otros documentos, se incluye el Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2011, publicado en el mes de marzo de 2012.

El Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2012 será convenientemente publicado en la web corporativa en el mes de marzo de 2013.

**F GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO**

**Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código Unificado de buen gobierno.**

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

1. **Que los Estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.**

Ver epígrafes: A.10 y A.11.

Cumple  Explique

2. **Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:**

(a) **Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;**

(b) **Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.**

Ver epígrafes: C.6 y C.7.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

United Technologies Corporation posee y gestiona las acciones de sus filiales, entre las que se incluyen: (i) UTC Aerospace Systems, Sikorsky Aircraft; (ii) UTC Climate; (iii) Controls & Security (CCS); y (iv) Otis Elevator Company.

United Technologies Corporation tiene las siguientes Divisiones (Unidades de Negocio): (i) Pratt & Whitney División; (ii) United Technologies Research Division; y (iii) United Technologies Corporate Headquarters Division.

Si se producen potenciales conflictos de interés entre Zardoya Otis, S.A. y su matriz, los consejeros nombrados a instancia de United Technologies Corporation (UTC) se abstienen de votar el correspondiente acuerdo conforme a lo previsto en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital. Adicionalmente, el Comité de Auditoría deberá informar al Consejo de Administración, con anterioridad a la adopción de cualquier decisión, de las operaciones vinculadas entre Zardoya Otis, S.A. y sus accionistas, consejeros o altos directivos, siendo de aplicación el procedimiento descrito en el epígrafe C.6 anterior.

3. **Que, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes mercantiles, se sometan a la aprobación de la Junta General de Accionistas las operaciones que entrañen una modificación estructural de la sociedad y, en particular, las siguientes:**

(a) **La transformación de sociedades cotizadas en compañías holding, mediante "filialización" o incorporación a entidades dependientes de actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia sociedad, incluso aunque ésta mantenga el pleno dominio de aquéllas;**

- (b) **La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social;**
- (c) **Las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la sociedad.**

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

El Consejo de Administración no prevé que en el futuro próximo se produzca ninguno de estos supuestos. Véase el artículo 3 (Funciones) del Reglamento del Consejo de Administración.

- 4. **Que las propuestas detalladas de los acuerdos a adoptar en la Junta General, incluida la información a que se refiere la recomendación 28, se hagan públicas en el momento de la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta.**

Cumple  Explique

Véanse los artículos 13 (Convocatoria) de los Estatutos Sociales y 4 (Convocatoria) del Reglamento de la Junta General de Accionistas.

- 5. **Que en la Junta General se voten separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto. Y que dicha regla se aplique, en particular:**

- (a) **Al nombramiento o ratificación de consejeros, que deberán votarse de forma individual;**
- (b) **En el caso de modificaciones de Estatutos, a cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.**

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

Véanse los artículos 16 (Constitución de la mesa. Deliberaciones. Adopción de Acuerdos) de los Estatutos Sociales y 10 (Deliberación y Adopción de Acuerdos) del Reglamento de la Junta General de Accionistas.

- 6. **Que las sociedades permitan fraccionar el voto a fin de que los intermediarios financieros que aparezcan legitimados como accionistas, pero actúen por cuenta de clientes distintos, puedan emitir sus votos conforme a las instrucciones de éstos.**

Cumple  Explique

Véase el artículo 10 (Deliberación y Adopción de Acuerdos) del Reglamento de la Junta General de Accionistas.

- 7. **Que el Consejo desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas y se guíe por el interés de la compañía, entendido como hacer máximo, de forma sostenida, el valor económico de la empresa.**

**Y que vele asimismo para que en sus relaciones con los grupos de interés (stakeholders) la empresa respete las leyes y reglamentos; cumpla de buena fe sus obligaciones y contratos; respete los usos y buenas prácticas de los sectores y territorios donde ejerza su actividad; y observe aquellos principios adicionales de responsabilidad social que hubiera aceptado voluntariamente.**

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

Véase el artículo 3 (Funciones) del Reglamento del Consejo de Administración.

- 8. **Que el Consejo asuma, como núcleo de su misión, aprobar la estrategia de la compañía y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisar y controlar que la Dirección cumple los objetivos marcados y respeta el objeto e interés social de la compañía. Y que, a tal fin, el Consejo en pleno se reserve la competencia de aprobar:**

- (a) **Las políticas y estrategias generales de la sociedad, y en particular:**

- (i) El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales;
- (ii) La política de inversiones y financiación;
- (iii) La definición de la estructura del grupo de sociedades;
- (iv) La política de gobierno corporativo;
- (v) La política de responsabilidad social corporativa;
- (vi) La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos;
- (vii) La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.
- (viii) La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites.

Ver epígrafes: B.1.10 y D.3.

Véase el artículo 3 (Funciones) del Reglamento del Consejo de Administración.

**(b) Las siguientes decisiones:**

- (i) A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.
- (ii) La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.
- (iii) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente.
- (iv) Las inversiones u operaciones de todo tipo que, por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico, salvo que su aprobación corresponda a la Junta General;
- (v) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.

Ver epígrafe: B.1.14.

Véase el artículo 3 (Funciones) del Reglamento del Consejo de Administración.

**(c) Las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculados (“operaciones vinculadas”).**

Esa autorización del Consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:

- 1ª. Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;
- 2ª. Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate;
- 3ª. Que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la sociedad.

Se recomienda que el Consejo apruebe las operaciones vinculadas previo informe favorable del Comité de Auditoría o, en su caso, de aquel otro al que se hubiera encomendado esa función; y que los consejeros a los que afecten, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, se ausenten de la sala de reuniones mientras el Consejo delibera y vota sobre ella.

Se recomienda que las competencias que aquí se atribuyen al Consejo lo sean con carácter indelegable, salvo las mencionadas en las letras b) y c), que podrán ser adoptadas por razones de urgencia por la Comisión Delegada, con posterior ratificación por el Consejo en pleno.

Ver epígrafes: B.2.3, C.1 y C.6.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

Véase el artículo 3 (Funciones) del Reglamento del Consejo de Administración.

9. **Que el Consejo tenga la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que su tamaño no sea inferior a cinco ni superior a quince miembros.**

Ver epígrafe: B.1.2.

Cumple  Explique

10. **Que los consejeros externos dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del Consejo y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.**

Ver epígrafes: A.2, A.3 y B.1.3.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

11. **Que si existiera algún consejero externo que no pueda ser considerado dominical ni independiente, la sociedad explique tal circunstancia y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.**

Ver epígrafe: B.1.3.

Cumple  Explique  No aplicable

El único consejero externo que no puede considerarse ni dominical ni independiente es don Mario Abajo García, por haber sido consejero ejecutivo de la Sociedad hace menos de cinco años.

12. **Que dentro de los consejeros externos, la relación entre el número de consejeros dominicales y el de independientes refleje la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por los consejeros dominicales y el resto del capital.**

**Este criterio de proporcionalidad estricta podrá atenuarse, de forma que el peso de los dominicales sea mayor que el que correspondería al porcentaje total de capital que representen:**

1º **En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas o nulas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas, pero existan accionistas, con paquetes accionariales de elevado valor absoluto.**

2º **Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el Consejo, y no tengan vínculos entre sí.**

Ver epígrafes: A.2, A.3 y B.1.3.

Cumple  Explique

El Reglamento del Consejo de Administración no exige que el Consejo esté integrado por un número mínimo de consejeros independientes. La composición del Consejo de Administración es apropiada a la composición del accionariado y cumple, en todo caso, con lo dispuesto en la Ley, el Reglamento del Consejo de Administración y los Estatutos Sociales.

13. **Que el número de consejeros independientes represente al menos un tercio del total de consejeros.**

Ver epígrafe: B.1.3.

Cumple  Explique

El Reglamento del Consejo de Administración no exige que el Consejo esté integrado por un número mínimo de consejeros independientes. La composición del Consejo de Administración se considera apropiada a la composición del accionariado y cumple, en todo caso, con lo dispuesto en la Ley, el Reglamento del Consejo de Administración y los Estatutos Sociales.

14. **Que el carácter de cada consejero se explique por el Consejo ante la Junta General de Accionistas que deba efectuar o ratificar su nombramiento, y se confirme o, en su caso, revise anualmente en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, previa verificación por la Comisión de Nombramientos. Y que en dicho Informe también se expliquen las razones por las cuales se haya nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 5% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.**

Ver epígrafes: B.1.3 y B.1.4.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

El Consejo de Administración explica ante la Junta General de Accionistas el carácter de cada consejero cuyo nombramiento o ratificación ha sido propuesta. Zardoya Otis, S.A. constituyó en el año 2010 una Comisión de Nombramientos en el seno del Consejo de Administración.

En el ejercicio 2012 no se han recibido peticiones formales de presencia en el Consejo de Administración a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 5% del capital.

15. **Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, el Consejo explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación; y que, en particular, la Comisión de Nombramientos vele para que al proveerse nuevas vacantes:**

- (a) **Los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras;**
- (b) **La compañía busque deliberadamente, e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado.**

Ver epígrafes: B.1.2 y B.1.27.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

Al cierre del ejercicio 2012, ejercicio al que se refiere este informe, Zardoya Otis, S.A. contaba con un Consejo de Administración reducido. De los nueve consejeros que lo componen, seis tienen la consideración de dominicales, uno la condición de ejecutivo, uno la de independiente y otro la de "otros consejeros externos" de la recomendación 11 del Código Unificado de Buen Gobierno. En la actualidad, doña María Luisa Zardoya Arana tiene la condición de representante persona física del consejero Euro-Syns, S.A.

A tal efecto, los artículos 5 y 12 B) 1. del Reglamento del Consejo de Administración exigen que este órgano procure, dentro de sus competencias, que la elección de los candidatos a consejero recaiga sobre personas que, además de cumplir los requisitos legales y estatutarios que el cargo exige, se signifiquen por poseer los conocimientos, el prestigio y experiencia adecuados para el ejercicio de las funciones que están llamados a desempeñar. Y ello, independientemente de su sexo.

Asimismo, el artículo 12 B) 2. e) del Reglamento del Consejo de Administración establece que una de las competencias de la Comisión de Nombramientos es velar para que, al proveerse nuevas vacantes o al nombrar a nuevos consejeros, los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna e informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género.

16. **Que el Presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del Consejo, se asegure de que los consejeros reciban con carácter previo información suficiente; estimule el debate y la participación activa de los consejeros durante las sesiones del Consejo, salvaguardando su libre toma de posición y expresión de opinión; y**

**organice y coordine con los presidentes de las Comisiones relevantes la evaluación periódica del Consejo, así como, en su caso, la del Consejero Delegado o primer ejecutivo.**

Ver epígrafe: B.1.42.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

De acuerdo con el artículo 11 del Reglamento del Consejo de Administración, corresponde al Presidente organizar el debate en el Consejo de Administración, promoviendo la participación de todos los consejeros en las deliberaciones del Consejo.

Igualmente, de conformidad con el Reglamento del Consejo de Administración, corresponde al Presidente velar por que los consejeros reciban la información suficiente para preparar los puntos del orden del día de las reuniones del Consejo y canalizar las solicitudes de información que le presenten los consejeros.

Esto no obstante, dada la composición accionarial y la estructura del Consejo (en el que seis de los nueve consejeros son dominicales, uno independiente, uno es ejecutivo y otro consejero pertenece a la categoría de "otros consejeros externos"), el Consejo de Administración no ha considerado conveniente hasta la fecha realizar ninguna evaluación formal del desempeño de sus funciones.

17. **Que, cuando el Presidente del Consejo sea también el primer ejecutivo de la sociedad, se faculte a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día; para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos; y para dirigir la evaluación por el Consejo de su Presidente.**

Ver epígrafe: B.1.21.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

18. **Que el Secretario del Consejo, vele de forma especial para que las actuaciones del Consejo:**

- (a) **Se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores;**
- (b) **Sean conformes con los Estatutos de la sociedad y con los Reglamentos de la Junta, del Consejo y demás que tenga la compañía;**
- (c) **Tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código Unificado que la compañía hubiera aceptado.**

**Y que, para salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del Secretario, su nombramiento y cese sean informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo; y que dicho procedimiento de nombramiento y cese conste en el Reglamento del Consejo.**

Ver epígrafe: B.1.34.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

Véase el artículo 8 (El Secretario del Consejo de Administración) del Reglamento del Consejo de Administración.

19. **Que el Consejo se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada Consejero proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.**

Ver epígrafe: B.1.29.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

20. **Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a casos indispensables y se cuantifiquen en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. Y que si la representación fuera imprescindible, se confiera con instrucciones.**

Ver epígrafes: B.1.28 y B.1.30.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

21. **Que cuando los consejeros o el Secretario manifiesten preocupaciones sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la compañía y tales preocupaciones no queden resueltas en el Consejo, a petición de quien las hubiera manifestado se deje constancia de ellas en el acta.**

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

22. **Que el Consejo en pleno evalúe una vez al año:**

- (a) **La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo;**  
(b) **Partiendo del informe que le eleve la Comisión de Nombramientos, el de sus funciones por el Presidente del Consejo y por el primer ejecutivo de la compañía;**  
(c) **El funcionamiento de sus Comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven.**

Ver epígrafes: B.1.19 y B.2.5.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

Dada la composición accionarial y la estructura del Consejo (en el que seis de los nueve consejeros son dominicales, uno independiente, uno es ejecutivo y otro consejero pertenece a la categoría de "otros consejeros externos"), el Consejo de Administración no ha considerado conveniente hasta la fecha realizar ninguna evaluación formal del desempeño de sus funciones.

23. **Que todos los consejeros puedan hacer efectivo el derecho a recabar la información adicional que juzguen precisa sobre asuntos de la competencia del Consejo. Y que, salvo que los Estatutos o el Reglamento del Consejo establezcan otra cosa, dirijan su requerimiento al Presidente o al Secretario del Consejo.**

Ver epígrafe: B.1.42.

Cumple  Explique

Véase el artículo 17 (Facultades de información, inspección y asesoramiento) del Reglamento del Consejo de Administración.

24. **Que todos los consejeros tengan derecho a obtener de la sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones. Y que la sociedad arbitre los cauces adecuados para el ejercicio de este derecho, que en circunstancias especiales podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la empresa.**

Ver epígrafe: B.1.41.

Cumple  Explique

Véase el artículo 17 (Facultades de información, inspección y asesoramiento) del Reglamento del Consejo de Administración.

25. **Que las sociedades establezcan un programa de orientación que proporcione a los nuevos consejeros un conocimiento rápido y suficiente de la empresa, así como de sus reglas de gobierno corporativo. Y que ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.**

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

Véase el artículo 13 (Nombramiento de consejeros) del Reglamento del Consejo de Administración.

26. **Que las sociedades exijan que los consejeros dediquen a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñarla con eficacia y, en consecuencia:**

- (a) **Que los consejeros informen a la Comisión de Nombramientos de sus restantes obligaciones profesionales, por si pudieran interferir con la dedicación exigida;**

Ver epígrafe: B.1.9.

- (b) **Que las sociedades establezcan reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros.**

Ver epígrafes: B.1.8, B.1.9 y B.1.17.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

No se ha considerado conveniente limitar el número de Consejos de Administración de los que los consejeros puedan formar parte, en particular porque un gran número de los consejeros dominicales son ejecutivos del grupo dominante, United Technologies Corporation, y, consecuentemente, miembros de Consejos de Administración de otras sociedades del grupo.

27. **Que la propuesta de nombramiento o reelección de consejeros que se eleven por el Consejo a la Junta General de Accionistas, así como su nombramiento provisional por cooptación, se aprueben por el Consejo:**

- (a) **A propuesta de la Comisión de Nombramientos, en el caso de consejeros independientes.**

- (b) **Previo informe de la Comisión de Nombramientos, en el caso de los restantes consejeros.**

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.19 y B.2.1.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

28. **Que las sociedades hagan pública a través de su página Web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:**

- (a) **Perfil profesional y biográfico;**

- (b) **Otros Consejos de administración a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas;**

- (c) **Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.**

- (d) **Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de los posteriores, y;**

- (e) **Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.**

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

Zardoya Otis, S.A. hace pública la información sobre sus consejeros detallada en la presente recomendación a través de su página web y la mantiene actualizada.

29. **Que los consejeros independientes no permanezcan como tales durante un período continuado superior a 12 años.**

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.3 y B.1.26.

Cumple  Explique

El Reglamento del Consejo de Administración no prevé en la actualidad esa limitación ni Zardoya Otis, S.A. la ha considerado oportuna a la vista de las circunstancias concurrentes y la estructura del accionariado.

30. **Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.**

Ver epígrafes: A.2, B.1.2, B.1.20 y B.1.43.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

Véase el artículo 15 (Cese de los consejeros) del Reglamento del Consejo de Administración.

31. **Que el Consejo de Administración no proponga el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias descritas en el epígrafe 5 del apartado III de definiciones de este Código.**

También podrá proponerse el cese de consejeros independientes de resultas de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad cuando tales cambios en la estructura del Consejo vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la Recomendación 12.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.5 y B.2.1.

Cumple  Explique

32. **Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.**

Que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas (actual artículo 213 LSC), el Consejo examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el Consejo de cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafes: B.1.20, B.1.43 y B.1.44.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

Véase el artículo 15 (Cese de los Consejeros) del Reglamento del Consejo de Administración.

33. **Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al Consejo puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de interés, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el Consejo.**

Y que cuando el Consejo adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, éste saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta Recomendación alcanza también al Secretario del Consejo, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

Véanse los artículos 8 (El secretario del Consejo de Administración) y 11 (Desarrollo de las sesiones) del Reglamento del Consejo de Administración.

34. **Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.**

Ver epígrafes: B.1.2 y B.1.5.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

La Sociedad no considera apropiado imponer a los consejeros la obligación de informar de las razones de su cese o dimisión, sin perjuicio del derecho que asiste a cada uno de ellos de hacer públicas las razones de tal cese o dimisión.

**35. Que la política de retribuciones aprobada por el Consejo se pronuncie como mínimo sobre las siguientes cuestiones:**

- (a) **Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen;**
- (b) **Conceptos retributivos de carácter variable, incluyendo, en particular:**
  - (i) **Clases de consejeros a los que se apliquen, así como explicación de la importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos.**
  - (ii) **Criterios de evaluación de resultados en los que se base cualquier derecho a una remuneración en acciones, opciones sobre acciones o cualquier componente variable;**
  - (iii) **Parámetros fundamentales y fundamento de cualquier sistema de primas anuales (bonus) o de otros beneficios no satisfechos en efectivo; y**
  - (iv) **Una estimación del importe absoluto de las retribuciones variables a las que dará origen el plan retributivo propuesto, en función del grado de cumplimiento de las hipótesis u objetivos que tome como referencia.**
- (c) **Principales características de los sistemas de previsión (por ejemplo, pensiones complementarias, seguros de vida y figuras análogas), con una estimación de su importe o coste anual equivalente.**
- (d) **Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos, entre las que se incluirán:**
  - (i) **Duración;**
  - (ii) **Plazos de preaviso; y**
  - (iii) **Cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero ejecutivo.**

Ver epígrafes: B.1.13, B.1.14, B.1.15 y B.1.16.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

**36. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones mediante entrega de acciones de la sociedad o de sociedades del grupo, opciones sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción, retribuciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad o sistemas de previsión.**

**Esta recomendación no alcanzará a la entrega de acciones, cuando se condicione a que los consejeros las mantengan hasta su cese como consejero.**

Ver epígrafes: A.3, B.1.3 y B.1.14.

Cumple  Explique

La política retributiva de Zardoya Otis, S.A. no incluye la entrega de acciones de Zardoya Otis, S.A. o de otras sociedades de su grupo.

**37. Que la remuneración de los consejeros externos sea la necesaria para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija; pero no tan elevada como para comprometer su independencia.**

Ver epígrafe: B.1.14.

Cumple

Explique

Véase el artículo 18 (Retribución de los consejeros) del Reglamento del Consejo de Administración.

38. **Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.**

Cumple  Explique  No aplicable

39. **Que en caso de retribuciones variables, las políticas retributivas incorporen las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales retribuciones guardan relación con el desempeño profesional de sus beneficiarios y no derivan simplemente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.**

Cumple  Explique  No aplicable

La retribución variable contemplada en la política retributiva de Zardoya Otis, S.A. está relacionada únicamente con la asistencia a las reuniones del Consejo de Administración, estando la cifra de atenciones estatutarias limitada a la cifra total de 1.000.000 de euros.

40. **Que el Consejo someta a votación de la Junta General de Accionistas, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. Y que dicho informe se ponga a disposición de los accionistas, ya sea de forma separada o de cualquier otra forma que la sociedad considere conveniente.**

Dicho informe se centrará especialmente en la política de retribuciones aprobado por el Consejo para el año ya en curso, así como, en su caso, la prevista para los años futuros. Abordará todas las cuestiones a que se refiere la Recomendación 35, salvo aquellos extremos que puedan suponer la revelación de información comercial sensible. Hará hincapié en los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio pasado al que se refiere la Junta General. Incluirá también un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en dicho ejercicio pasado.

Que el Consejo informe, asimismo, del papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones en la elaboración de la política de retribuciones y, si hubiera utilizado asesoramiento externo, de la identidad de los consultores externos que lo hubieran prestado.

Ver epígrafes: B.1.14 y B.1.16.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

El importe máximo de la retribución de los consejeros viene establecido en el artículo 24 (Retribución del Consejo de Administración) de los Estatutos Sociales y su pago está condicionado a la entrega a los accionistas de un dividendo mínimo y a la satisfacción de las reservas legales y estatutarias, siendo la remuneración, en la práctica, siempre inferior a la cantidad prevista en los Estatutos Sociales. El mecanismo de fijación de la remuneración máxima a los consejeros se describe con más detalle en el epígrafe B.1.14 anterior.

Con independencia de lo anterior, el Consejo de Administración hace pública su política retributiva a través del Informe Anual de Gobierno Corporativo y del Informe Anual sobre la Remuneración de los consejeros que se emitirá con posterioridad a la finalización ejercicio al que se refiere el presente informe y se someterá a votación (con carácter consultivo) en la próxima Junta General Ordinaria de Accionistas de Zardoya Otis, S.A. como un punto separado del Orden del Día.

41. **Que la Memoria detalle las retribuciones individuales de los consejeros durante el ejercicio e incluya:**

(a) **El desglose individualizado de la remuneración de cada consejero, que incluirá, en su caso:**

(i) **Las dietas de asistencia u otras retribuciones fijas como consejero;**

- (ii) La remuneración adicional como presidente o miembro de alguna comisión del Consejo;
  - (iii) Cualquier remuneración en concepto de participación en beneficios o primas, y la razón por la que se otorgaron;
  - (iv) Las aportaciones a favor del consejero a planes de pensiones de aportación definida; o el aumento de derechos consolidados del consejero, cuando se trate de aportaciones a planes de prestación definida;
  - (v) Cualesquiera indemnizaciones pactadas o pagadas en caso de terminación de sus funciones;
  - (vi) Las remuneraciones percibidas como consejero de otras empresas del grupo;
  - (vii) Las retribuciones por el desempeño de funciones de alta dirección de los consejeros ejecutivos;
  - (viii) Cualquier otro concepto retributivo distinto de los anteriores, cualquiera que sea su naturaleza o la entidad del grupo que lo satisfaga, especialmente cuando tenga la consideración de operación vinculada o su omisión distorsione la imagen fiel de las remuneraciones totales percibidas por el consejero.
- (b) El desglose individualizado de las eventuales entregas a consejeros de acciones, opciones sobre acciones o cualquier otro instrumento referenciado al valor de la acción, con detalle de:
- (i) Número de acciones u opciones concedidas en el año, y condiciones para su ejercicio;
  - (ii) Número de opciones ejercidas durante el año, con indicación del número de acciones afectas y el precio de ejercicio;
  - (iii) Número de opciones pendientes de ejercitar a final de año, con indicación de su precio, fecha y demás requisitos de ejercicio;
  - (iv) Cualquier modificación durante el año de las condiciones de ejercicio de opciones ya concedidas.
- (c) Información sobre la relación, en dicho ejercicio pasado, entre la retribución obtenida por los consejeros ejecutivos y los resultados u otras medidas de rendimiento de la sociedad.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

Ver epígrafes: B.11, B.12, B.13, B.14, B.15 y B.16.

Zardoya Otis, S.A., en cumplimiento de la obligación introducida por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, publicará el Informe Anual de Remuneraciones de sus consejeros en 2012 en términos similares a los que se emplearon en el Informe Anual de Remuneraciones de 2011.

42. Que cuando exista Comisión Delegada o Ejecutiva (en adelante, “Comisión Delegada”), la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio Consejo y su secretario sea el del Consejo.

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.6.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

43. Que el Consejo tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión Delegada y que todos los miembros del Consejo reciban copia de las actas de las sesiones de la Comisión Delegada.

Cumple  Explique  No aplicable

44. Que el Consejo de Administración constituya en su seno, además del Comité de Auditoría exigido por la Ley del Mercado de Valores, una Comisión, o dos Comisiones separadas, de Nombramientos y Retribuciones.

**Que las reglas de composición y funcionamiento del Comité de Auditoría y de la Comisión o comisiones de Nombramientos y Retribuciones figuren en el Reglamento del Consejo, e incluyan las siguientes:**

- (a) **Que el Consejo designe los miembros de estas Comisiones, teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada Comisión; delibere sobre sus propuestas e informes; y ante él hayan de dar cuenta, en el primer pleno del Consejo posterior a sus reuniones, de su actividad y responder del trabajo realizado;**
- (b) **Que dichas Comisiones estén compuestas exclusivamente por consejeros externos, con un mínimo de tres. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la asistencia de consejeros ejecutivos o altos directivos, cuando así lo acuerden de forma expresa los miembros de la Comisión.**
- (c) **Que sus Presidentes sean consejeros independientes.**
- (d) **Que puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.**
- (e) **Que de sus reuniones se levante acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del Consejo.**

Ver epígrafes: B.2.1, B.2.3 y B.2.6.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

La Sociedad tiene constituida una Comisión de Nombramientos, pero no una Comisión de Retribuciones.

En cualquier caso, las reglas de funcionamiento del Comité de Auditoría y de la Comisión de Nombramientos figuran en el Reglamento del Consejo e incluyen las referidas en los apartados (a) a (e) anteriores.

- 45. Que la supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo se atribuya a la Comisión de Auditoría, a la Comisión de Nombramientos, o, si existieran de forma separada, a las de Cumplimiento o Gobierno Corporativo.**

Cumple  Explique

Véase el artículo 12 (Constitución de Comités) del Reglamento del Consejo de Administración.

- 46. Que los miembros del Comité de Auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos.**

Cumple  Explique

Véase el artículo 12. A) 1 del Reglamento del Consejo de Administración (Constitución de Comités).

- 47. Que las sociedades cotizadas dispongan de una función de auditoría interna que, bajo la supervisión del Comité de Auditoría, vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno.**

Ver epígrafe: B.2.3.

Cumple  Explique

Véase el artículo 12. A) del Reglamento del Consejo de Administración (Constitución de Comités).

- 48. Que el responsable de la función de auditoría interna presente al Comité de Auditoría su plan anual de trabajo; le informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo; y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.**

Ver epígrafe: B.2.3.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

Véase el artículo 12 A) 2. (c) del Reglamento del Consejo de Administración.

**49. Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:**

- (a) Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales...) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;
- (b) La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable;
- (c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse;
- (d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Ver epígrafe: D.1.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

Véase el artículo 12 (Constitución de Comités) del Reglamento del Consejo de Administración.

**50. Que corresponda al Comité de Auditoría:**

**1º En relación con los sistemas de información y control interno:**

- (a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
- (b) Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
- (c) Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- (d) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

**2º En relación con el auditor externo:**

- (a) Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación.
- (b) Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.
- (c) Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto:
  - (i) Que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.

- (ii) Que se asegure de que la sociedad y el auditor respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores;
- (iii) Que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.
- (d) En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.

Ver epígrafes: B.1.35, B.2.2, B.2.3, B.2.4 y D.1

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

Véase el artículo 12. A) (Constitución de Comités) del Reglamento del Consejo de Administración.

51. **Que el Comité de Auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.**

Ver epígrafe: B.2.3.

Cumple  Explique

Véase el artículo 12. A) 3 (Constitución de Comités) del Reglamento del Consejo de Administración.

52. **Que el Comité de Auditoría informe al Consejo, con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, sobre los siguientes asuntos señalados en la Recomendación 8:**

- (a) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente. El Comité debiera asegurarse de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor externo.
- (b) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.
- (c) Las operaciones vinculadas, salvo que esa función de informe previo haya sido atribuida a otra Comisión de las de supervisión y control.

Ver epígrafes: B.2.2 y B.2.3.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

Véase el artículo 12 (Constitución de Comités) del Reglamento del Consejo de Administración.

53. **Que el Consejo de Administración procure presentar las cuentas a la Junta General sin reservas ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan, tanto el Presidente del Comité de Auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.**

Ver epígrafes: B.1.32 y B.1.38.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

54. **Que la mayoría de los miembros de la Comisión de Nombramientos -o de Nombramientos y Retribuciones, si fueran una sola- sean consejeros independientes.**

Ver epígrafe: B.2.1.

Cumple  Explique  No aplicable

La Sociedad únicamente cuenta en la actualidad con un consejero que reúne las condiciones para ser considerado independiente.

55. **Que correspondan a la Comisión de Nombramientos, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:**

- (a) **Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo, definir, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido.**
- (b) **Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.**
- (c) **Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al Consejo.**
- (d) **Informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género señaladas en la Recomendación 14 de este Código.**

Ver epígrafe: B.2.3.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

Como se indicaba en el epígrafe B.2.3, estas competencias se recogen en el artículo 12 B) 2 del Reglamento del Consejo de Administración.

56. **Que la Comisión de Nombramientos consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.**

**Y que cualquier consejero pueda solicitar de la Comisión de Nombramientos que tome en consideración, por si los considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.**

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

Como se indicaba en el epígrafe B.2.3, estas competencias se recogen en el artículo 12 B) 2 del Reglamento del Consejo de Administración (Constitución de Comités).

57. **Que corresponda a la Comisión de Retribuciones, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:**

- (a) **Proponer al Consejo de Administración:**
  - (i) **La política de retribución de los consejeros y altos directivos;**
  - (ii) **La retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos.**
  - (iii) **Las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.**
- (b) **Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.**

Ver epígrafes: B.1.14, B.2.1.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

58. **Que la Comisión de Retribuciones consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.**

Cumple  Explique  No aplicable

## G OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

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

Dentro de este apartado podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz, relacionados con los anteriores apartados del informe.

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

Definición vinculante de consejero independiente:

Indique si alguno de los consejeros independientes tiene o ha tenido alguna relación, con la *sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos, que de haber sido suficientemente significativa o importante, habría determinado que el consejero no pudiera ser considerado como independiente de conformidad con la definición recogida en el apartado 5 del Código Unificado de buen gobierno:*

SÍ  NO

Nombre del consejero	Tipo de relación	Explicación

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 26 de Febrero de 2013.

Indique si ha habido Consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

SÍ  NO

Nombre o denominación social del consejero que no ha votado a favor de la aprobación del presente informe	Motivos (en contra, abstención, no asistencia)	Explique los motivos



**INFORME DE AUDITOR REFERIDO A LA “INFORMACIÓN RELATIVA  
AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO SOBRE LA INFORMACIÓN FINANCIERA  
(SCIIF)” DE ZARDOYA OTIS, S.A CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CERRADO  
EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2012**

A los Administradores,

De acuerdo con la solicitud del Consejo de Administración de Zardoya Otis, S.A. (en adelante, la Entidad) y con nuestra carta propuesta de fecha 31 de enero de 2013, hemos aplicado determinados procedimientos sobre la “Información relativa al SCIIF” incluida en el apartado “F” de la Información complementaria al informe anual de Gobierno Corporativo de Zardoya Otis, S.A. en cumplimiento del artículo 61 bis de la Ley del Mercado de Valores correspondiente al ejercicio 2012, en el que se resumen los procedimientos de control interno de la Entidad en relación a la información financiera anual.

La Ley 24/1988, de 28 de julio del Mercado de Valores, una vez modificada por la Ley 2/2011, de 4 de marzo de Economía Sostenible, requiere que, a partir de los ejercicios económicos que comiencen el 1 de enero de 2011, el Informe Anual de Gobierno Corporativo (en adelante, IAGC) incorpore una descripción de las principales características de los sistemas internos de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera regulada. En relación con este particular, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) con fecha 26 de octubre 2011 publicó el Proyecto de Circular por el que se modifica el modelo de Informe Anual de Gobierno Corporativo a publicar, incorporando el modo en que deberán ser abordados por cada entidad en la descripción de las principales características de su SCIIF. La CNMV, en su carta de fecha 28 de diciembre de 2011, recuerda las citadas modificaciones legales que se han de tomar en consideración en la preparación de la “Información relativa al SCIIF” hasta la publicación definitiva de la Circular de la CNMV que defina un nuevo modelo de IAGC.

A los efectos de lo establecido en el subapartado número 7 del contenido del SCIIF del modelo de Informe Anual de Gobierno Corporativo del Proyecto de Circular de la CNMV, que requiere que las entidades mencionen si la descripción del SCIIF ha sido revisada por el auditor externo y, si hubiera sido así, que incluyan el correspondiente informe, se ha hecho público por las Corporaciones representativas de los auditores de cuentas el Borrador de fecha 28 de octubre de 2011 de Guía de Actuación y su correspondiente modelo orientativo de informe de auditor (en adelante el Borrador de Guía de Actuación). Adicionalmente, con fecha 25 de enero de 2012, el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España, en su Circular E01/2012, establece ciertas consideraciones adicionales referidas al mismo.

El Consejo de Administración es responsable de adoptar las medidas oportunas para garantizar razonablemente la implantación, mantenimiento y supervisión de un adecuado sistema de control interno así como del desarrollo de mejoras de dicho sistema y de la preparación y establecimiento del contenido de la Información relativa al SCIIF adjunta.

En este sentido, hay que tener en cuenta que, con independencia de la calidad del diseño y operatividad del sistema de control interno adoptado por la Entidad en relación a la información financiera anual, éste sólo puede permitir una seguridad razonable, pero no absoluta, en relación con los objetivos que persigue, debido a las limitaciones inherentes a todo sistema de control interno.



En el curso de nuestro trabajo de auditoría de las cuentas anuales y conforme a las Normas Técnicas de Auditoría, nuestra evaluación del control interno de la Entidad ha tenido como único propósito el permitirnos establecer el alcance, la naturaleza y el momento de realización de los procedimientos de auditoría de las cuentas anuales de la Entidad. Por consiguiente, nuestra evaluación del control interno, realizada a efectos de dicha auditoría de cuentas, no ha tenido la extensión suficiente para permitirnos emitir una opinión específica sobre la eficacia de dicho control interno sobre la información financiera anual regulada.

A los efectos de la emisión de este informe, hemos aplicado exclusivamente los procedimientos específicos descritos a continuación e indicados en el Borrador de Guía de Actuación, que establece el trabajo a realizar, el alcance mínimo del mismo, así como el contenido de este informe. Como el trabajo resultante de dichos procedimientos tiene, en cualquier caso, un alcance reducido y sustancialmente menor que el de una auditoría o una revisión sobre el sistema de control interno, no expresamos una opinión sobre la efectividad del mismo, ni sobre su diseño y su eficacia operativa, en relación a la información financiera anual de la Entidad correspondiente al ejercicio 2012 que se describe en la Información relativa al SCIIF adjunta. En consecuencia, si hubiéramos aplicado procedimientos adicionales a los determinados por la citada Guía o realizado una auditoría o una revisión sobre el sistema de control interno en relación a la información financiera anual regulada, se podrían haber puesto de manifiesto otros hechos o aspectos sobre los que les habríamos informado.

Asimismo, dado que este trabajo especial no constituye una auditoría de cuentas ni se encuentra sometido al Texto Refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio, no expresamos una opinión de auditoría en los términos previstos en la citada normativa.

Se relacionan a continuación los procedimientos aplicados:

1. Lectura y entendimiento de la información preparada por la entidad en relación con el SCIIF adjunta y evaluación de si dicha información aborda la totalidad de la información requerida que seguirá el contenido mínimo descrito en el modelo de Informe Anual de Gobierno Corporativo del Proyecto de Circular de la CNMV.
2. Preguntas al personal encargado de la elaboración de la información detallada en el punto 1 anterior con el fin de: (i) obtener un entendimiento del proceso seguido en su elaboración; (ii) obtener información que permita evaluar si la terminología utilizada se ajusta a las definiciones del marco de referencia; (iii) obtener información sobre si los procedimientos de control descritos están implantados y en funcionamiento en la entidad.
3. Revisión de la documentación explicativa soporte de la información detallada en el punto 1 anterior, y que comprenderá, principalmente, aquella directamente puesta a disposición de los responsables de formular la información descriptiva del SCIIF. En este sentido, dicha documentación incluye informes preparados por la función de auditoría interna, alta dirección y otros especialistas internos o externos en sus funciones de soporte al comité de auditoría.
4. Comparación de la información detallada en el punto 1 anterior con el conocimiento del SCIIF de la entidad obtenido como resultado de la aplicación de los procedimientos realizados en el marco de los trabajos de la auditoría de cuentas anuales.
5. Lectura de actas de reuniones del consejo de administración, comité de auditoría y otras comisiones de la entidad a los efectos de evaluar la consistencia entre los asuntos en ellas abordados en relación al SCIIF y la información detallada en el punto 1 anterior.



6. Obtención de la carta de manifestaciones relativa al trabajo realizado adecuadamente firmada por los responsables de la preparación y formulación de la información detallada en el punto 1 anterior.

Como resultado de los procedimientos aplicados sobre la Información relativa al SCIIF no se han puesto de manifiesto inconsistencias o incidencias que puedan afectar a la misma.

Este informe ha sido preparado exclusivamente en el contexto de los requerimientos establecidos por la Ley 24/1988, de 28 de julio del Mercado de Valores, modificada por la Ley 2/2011, de 4 de marzo de Economía Sostenible y de lo establecido por el Proyecto de Circular de la CNMV de fecha 26 de octubre de 2011 a los efectos de la descripción del SCIIF en los Informes Anuales de Gobierno Corporativo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Sanjurjo Pose', written over a horizontal line.

Gonzalo Sanjurjo Pose  
Socio – Auditor de Cuentas

12 de marzo de 2013



**Información Complementaria  
al Informe Anual de Gobierno Corporativo**



**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL INFORME ANUAL DE GOBIERNO  
CORPORATIVO DE ZARDOYA OTIS, S.A. EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 61  
BIS DE LA LEY DE MERCADO DE VALORES**

**EJERCICIO FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2012**

El Consejo de Administración de Zardoya Otis, S.A. (en adelante, la "**Sociedad**"), de conformidad con lo establecido en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital, formuló, en su reunión del pasado 26 de febrero de 2013, las cuentas anuales y los informes de gestión individuales y consolidados y aprobó el Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre de 2011 y el 30 de noviembre de 2012 (el "**IAGC 2012**").

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 61 *bis* de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, introducido por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible ("**LES**"), el Consejo de Administración ha acordado incluir como información complementaria al IAGC el presente anexo (el "**Anexo**") con la finalidad de incorporar al igual que en ejercicio 2011 aquellos contenidos que, de acuerdo con las novedades introducidas por la LES, no están incluidos en el modelo vigente del Informe Anual de Gobierno Corporativo, aprobado por la Circular 4/2007, de 27 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

De este modo, el presente Anexo incluye lo dispuesto en el artículo 61 *bis* h) de la Ley de Mercado de Valores que, de acuerdo a lo establecido en la disposición final tercera de la LES, es aplicable respecto de aquellos ejercicios económicos que comiencen a partir del 1 de enero de 2011.

El contenido adicional al que hace referencia el citado artículo es el siguiente:

- A) Valores que no se negocian en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera.**

Al 30 de noviembre de 2012, todas las acciones de la Sociedad son de la misma clase, tienen los mismos derechos de voto y todas son negociables en las Bolsas de Valores de Madrid, Bilbao, Barcelona y Valencia.

- B) Cualquier restricción a la transmisibilidad de los valores y cualquier restricción al derecho de voto.**

Al 30 de noviembre de 2012, no existe restricción alguna para la transmisibilidad de las acciones ni el ejercicio del derecho de voto. La Sociedad no tiene emitidos otros valores distintos de las acciones.

- C) Normas aplicables a la modificación de los Estatutos Sociales de la Sociedad.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 285 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, cualquier modificación de los Estatutos Sociales será competencia de la Junta General.

En primer lugar, el artículo 14 de los Estatutos Sociales establece que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando los accionistas presentes o representados posean, al menos, el 60% del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será válida la

constitución de la Junta cuando los accionistas presentes o representados posean al menos el 50% del capital suscrito con derecho a voto.

Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 16 de los Estatutos Sociales, en caso de que se acuerden modificaciones de los Estatutos Sociales, cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes será objeto de votación separada. En cualquier caso, los acuerdos serán adoptados por mayoría del capital asistente a la Junta General, bien presente o representado.

**D) Acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la Sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos.**

No existe ningún acuerdo significativo celebrado por la Sociedad que entre en vigor, sea modificado o concluya en caso de cambio de control de la Sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición.

**E) Acuerdos entre la Sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan 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.**

No existen cláusulas de blindaje con ningún administrador, directivo o empleado de la Sociedad.

**F) Descripción de las principales características de los sistemas internos de control y gestión de riesgo en relación con el proceso de emisión de información financiera.**

**F.1) Entorno de control de la entidad**

**Informe, señalando sus principales características de, al menos:**

**F.1.1) Qué órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIF; (ii) su implantación; y (iii) su supervisión.**

El artículo 3 del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejo de Administración es competente para aprobar la política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.

De acuerdo con el artículo 24 *bis* de los Estatutos Sociales y, especialmente, del artículo 12 (A) 2. (c) del Reglamento del Consejo de Administración, el Comité de Auditoría tiene la competencia de supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, la auditoría interna y los sistemas de control de riesgos. Además, en particular, el Comité de Auditoría será el encargado de: (i) velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; (ii) proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; (iii) proponer el presupuesto de ese servicio; (iv) recibir información periódica sobre sus actividades; (v) revisar el plan anual de trabajo de la auditoría interna y su enfoque anual de actividades; (vi) conocer las incidencias que se presente en el desarrollo de plan anual de trabajo de la auditoría interna; (vii) verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes; y (viii) discutir con los auditores de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno (el "**Sistema de Control Interno**") detectadas en el desarrollo de su auditoría.

Por otra parte, el Comité de Auditoría tiene como función conocer y supervisar el proceso de elaboración de la información financiera relativa a la Sociedad y el Grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables, velando por su integridad.

Por último, el artículo 12 (A) 2. (e) del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Comité de Auditoría debe revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión, para identificar, gestionar y dar a conocer los principales riesgos. En particular, la política de control y gestión de riesgos establece:

- Los distintos tipos de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, etc.) a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;
- Fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable;
- Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que estos llegaran a materializarse; y
- Los sistemas de información y control interno que se utilizan para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance antes mencionados.

El Comité de Auditoría de la Sociedad está formado por tres consejeros, siendo su presidente don José María Loizaga (consejero independiente), don Angelo Messina (consejero dominical) y don Lindsay Harvey (consejero dominical).

**F.2.) Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:**

**F.1.2.1) Departamentos y/o mecanismos encargados: (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autorización, con una adecuada distribución de tareas y funciones; (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad.**

El diseño y la revisión de la estructura organizativa es responsabilidad de la dirección de recursos humanos y, en última instancia, del Consejero Delegado, dentro de sus funciones como consejero ejecutivo.

La definición de las necesidades de recursos en mayor detalle es realizada por el área correspondiente, junto con recursos humanos, incluyendo por tanto las áreas relacionadas con el proceso de elaboración de la información financiera así como el resto de áreas operativas del Grupo.

La Sociedad y el Grupo cuentan con un organigrama que incluye todas las áreas funcionales.

En relación con los procedimientos suficientes para la correcta difusión de la información, toda la información sobre el organigrama y estructura organizativa se encuentran en la intranet del Grupo (la "Intranet") a la que tiene acceso todo el personal.

Por otra parte, la dirección financiera del Grupo (la "Dirección Financiera"), responsable del proceso de elaboración de la información financiera, cuenta con una matriz de responsabilidades y segregación de funciones que establece los diferentes niveles de aprobación de cada una de las actividades y procesos del departamento financiero y operativos.

**F.1.2.2) Código de conducta, órgano de aprobación, grado de difusión e instrucción, principios y valores incluidos (indicando si hay menciones específicas al registro de operaciones y elaboración de información financiera), órgano encargado de analizar incumplimientos y de proponer acciones correctoras y sanciones.**

La Sociedad y el Grupo cuentan con un Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los mercados de valores, aprobado por el Consejo de Administración, así como con un código de ética (el “**Código de Ética**”), comunicado a todos los miembros de la organización por medio de la Intranet. Del mismo modo, se establecen cursos a este respecto, que deben ser realizados por las nuevas contrataciones y que incluyen actualizaciones anuales para todos los empleados de la Sociedad y del Grupo.

Por lo que respecta al Código de Ética, está fundamentado en los siguientes principios esenciales: (i) cumplimiento de los requisitos legales; (ii) corrección en la elaboración de los estados financieros, que deberán ser completos y precisos; y (iii) tratamiento equitativo de los clientes y otras partes interesadas. De este modo, el Código de Ética no se limita simplemente a exigir el cumplimiento de las leyes, sino que representa un compromiso hacia los comportamientos positivos que forjan confianza, promueven respeto y demuestran integridad.

Los principios establecidos en el Código de Ética son: (i) lealtad a la compañía; (ii) cumplimiento de los compromisos; (iii) actuación de buena fe; (iv) respeto a los demás; (v) precisión y veracidad de la información; (vi) no compromiso de la seguridad ni de la calidad; y (vii) ayudar a detectar y evitar malas prácticas.

El Grupo cuenta con la figura de director de buenas prácticas empresariales, responsable de implantar y asegurar que se cumplen con el Código de Ética.

El Comité de Auditoría, por su parte, revisa anualmente el plan de cumplimiento de ética de cada ejercicio, el cual contempla las acciones, sus responsables, fechas y la situación actual, al igual que obtiene información de los cursos de formación y actualización que debe realizar cada uno de los miembros de la organización.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 12 del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad, al que se remite el artículo 11 del Reglamento Interno de Conducta, corresponde al Comité de Auditoría la supervisión del cumplimiento efectivo de las obligaciones contempladas en Reglamento Interno de Conducta. En particular, el Comité de Auditoría será el encargado de:

- Cumplir y hacer cumplir las normas de conducta de los mercados de valores y las reglas del Reglamento Interno de Conducta, sus procedimientos y demás normativa complementaria, presente o futura.
- Promover el conocimiento del Reglamento Interno de Conducta y del resto de normas de conducta de los mercados de valores por los sujetos obligados y los iniciados y por el Grupo.
- Desarrollar, en su caso, procedimientos y normas de desarrollo que se estimen oportunos para la aplicación del Reglamento Interno de Conducta.
- Interpretar las normas contenidas en el Reglamento Interno de Conducta y resolver las dudas o cuestiones que se planteen por los sujetos obligados y los iniciados.
- Instruir los expedientes disciplinarios a los sujetos obligados y los iniciados por incumplimiento de las normas del presente Reglamento Interno de Conducta.
- Proponer al Consejo de Administración de la Sociedad las reformas o mejoras que estime oportunas en el Reglamento Interno de Conducta.

**F.1.2.3) Canal de denuncias, que permita la comunicación al Comité de Auditoría de irregularidades de naturaleza financiera y contable, en adición a**

**eventuales incumplimientos del código de conducta y actividades irregulares en la organización, informando en su caso si ésta es de naturaleza confidencial.**

El Grupo cuenta con un canal de comunicación confidencial que permite a todos los empleados del Grupo realizar sugerencias, quejas, de forma que sus preocupaciones sean escuchadas con rapidez, neutralidad y en la más estricta confidencialidad.

El programa proporciona:

- **Confidencialidad:** se protege la identidad de la persona que remite un comunicado.
- **Neutralidad:** no se toma parte ni por la dirección ni por el empleado.
- **Independencia:** no existe dependencia jerárquica entre el responsable del programa y la dirección.
- **Calidad:** el sistema funciona como intermediario entre los empleados y la dirección, a la vez que asegura que la comunicación sea clara y comprensible.

De este modo, las comunicaciones la podrán realizar los empleados de la siguiente manera:

- Llamando a un teléfono gratuito.
- Rellenando un formulario y enviándolo por correo o fax al centro correspondiente.
- Utilizando la aplicación del programa desde cualquier sitio con acceso a internet.

**F.1.2.4) Programas de formación y actualización periódica para el personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera, así como en la evaluación del SCIIF, que cubra al menos, normas contables, auditoría, control interno y gestión del riesgo.**

El personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera cuenta con sólidos conocimientos en materia financiera y contable. Adicionalmente, el Grupo cuenta con un plan de formación para sus empleados supervisado por la dirección de recursos humanos.

Además, se organizan cursos, seminarios, grupos de trabajo relacionados con actualizaciones en la normativa contable, auditoría, control interno y gestión de riesgo, ya que el Grupo posee acuerdos de formación periódica con un proveedor especializado en las áreas, contables, financieras, legales, fiscales, laborales, entre otras.

**F.2) Evaluación de riesgo de la información financiera**

**Informe, al menos, de:**

**F 2.1) Cuáles son las principales características del proceso de identificación de riesgos, incluyendo los de error o fraude, en cuanto a:**

**F.2.1.1) Si el proceso existe y está documentado.**

El Grupo cuenta con un sistema de gestión de riesgo (el "**Mapa de Riesgos**"), que es realizado por las diferentes unidades operativas y funcionales del Grupo y presentado para su revisión al Comité de Auditoría y Consejo de Administración. El Mapa de Riesgos se basa en la gestión integrada de todos y cada uno de los procesos de negocio y en una segregación adecuada de los niveles de riesgo con el fin de lograr el cumplimiento de los objetivos estratégicos establecidos por el Grupo.

**F.2.1.2) Si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones), si se actualiza y con qué frecuencia.**

La totalidad de los riesgos que podrían afectar a la información financiera (principalmente, riesgos operacionales) son evaluados y cuantificados para realizar una supervisión periódica sobre los controles diseñados que mitiguen los riesgos identificados. Los riesgos operacionales cubren los objetivos de existencia y ocurrencia, integridad, valoración, presentación, desglose y comparabilidad y derechos y obligaciones.

La gestión de los riesgos se basa en análisis dinámicos para cada uno de los procesos que conforman las unidades de negocio, de forma que los responsables de cada una de las áreas o departamentos de la organización identifican y evalúan los riesgos potenciales.

**F.2.1.3) La existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación, teniendo en cuenta entre otros aspectos, la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentadas o de propósito especial.**

El Grupo no cuenta con una estructura societaria compleja. Como puede observarse en las cuentas anuales consolidadas, la totalidad de las sociedades dependientes se encuentran incluidas en el perímetro de consolidación. La Dirección Financiera, por medio del departamento de consolidación, se encarga de realizar el referido proceso de consolidación. En estrecha colaboración con el departamento jurídico, y partiendo de las decisiones tomadas por el Consejo de Administración sobre operaciones societarias de adquisiciones, combinaciones de negocio, enajenaciones, fusiones, entre otras, se determina el perímetro de consolidación y los porcentajes de participación que posee cada sociedad sobre sus sociedades dependientes.

Siguiendo las mejores prácticas en materia de gobierno corporativo y con el objeto de cumplir con la recomendación número 52 del Código Unificado de Buen Gobierno Corporativo, el artículo 12 del Reglamento del Consejo de Administración establece, dentro de las competencias del Comité de Auditoría, la necesidad de informar al Consejo de Administración, con carácter previo a la adopción por éste de decisiones acerca de la creación o adquisición de acciones o participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del Grupo.

**F.2.1.4) Si el proceso tiene en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, medioambientales, etc.) en la medida que afecten a los estados financieros.**

Los diferentes tipos de riesgos que conforman el sistema de gestión de riesgos del Grupo se agrupan principalmente en las siguientes categorías:

- Cumplimiento.
- Operacional.
- Estratégico.
- Reputacional.
- Financieros.
- Legales.

Cada una de estas categorías cuenta con controles y acciones mitigantes y son revisados y contemplados en el plan de trabajo anual del departamento de auditoría interna (el "Departamento de Auditoría Interna").

#### **F.2.1.5) Que órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso.**

El Comité de Auditoría, en relación con el Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera, tiene la competencia de revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, con la finalidad de identificar y gestionar los principales riesgos que puedan afectar a la información financiera del Grupo.

### **F.3) Actividades de Control**

**Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:**

#### **F.3.1) Procedimiento de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos al riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoración y proyecciones relevantes.**

La Dirección Financiera realiza la consolidación y revisión de toda la información financiera de la Sociedad y sus sociedades dependientes, incluyendo, a tal efecto, las sociedades con domicilio en España, Portugal y Marruecos. Una vez conocida dicha información, prepara los informes mensuales, trimestrales, semestrales y cuentas anuales, entre otros.

Asimismo, la Dirección Financiera presenta, para su revisión por el Comité de Auditoría, las cuentas anuales, así como los estados financieros semestrales y trimestrales, así como cualquier otra información financiera que se remita a organismos reguladores o publicaciones. El Comité de Auditoría verifica que la información es completa, cierta y suficiente para ofrecer la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados del Grupo y de los flujos de efectivo, que se elaboran conforme con el marco normativo aplicable para efectos individuales y consolidados.

El Consejo de Administración aprueba toda información financiera que el Grupo publica periódicamente y formula las cuentas anuales junto con el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

La revisión de las estimaciones e hipótesis utilizadas se basan en la experiencia histórica del Grupo y demás factores considerados razonables. Dicho procedimiento se considera en el manual de procedimientos de cierre contable.

#### **F.3.2) Políticas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información (entre otras, sobre seguridad de accesos, control de cambios, operación de los mismos, continuidad operativa y segregación de funciones) que soporte los procesos relevantes de la entidad en relación a la elaboración y publicación de la información financiera.**

La dirección de sistemas actúa directamente sobre la normativa relacionada con la seguridad de la información y, por otra parte, la Dirección Financiera del Grupo autoriza todos los accesos a sistemas sensibles que puedan afectar la información financiera.

La normativa se fundamenta en el establecimiento de controles sobre la seguridad de accesos, control de cambios, operaciones, continuidad operativa y segregación de

funciones. Todas estas normas se encuentran publicadas en la Intranet a fin de facilitar el acceso a las mismas a cada uno de los empleados.

El Grupo cuenta con una serie de acciones que garantizan el correcto funcionamiento de las operaciones ante una incidencia, con la finalidad de mitigar o reducir a mínimos una posible materialización de una incidencia.

El Departamento de Auditoría Interna incluye en su plan anual de trabajo la revisión del adecuado funcionamiento del Sistema de Control Interno tanto desde el punto de vista tecnológico como de procesos orientados al mantenimiento de los mismos.

**F.3.3) Políticas y procedimientos de control interno destinados a supervisar la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como de aquellos aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes, que puedan afectar de modo material a los estados financieros.**

La relación con cualquier proveedor del Grupo se realiza por medio de los responsables específicos de cada unidad de negocio, tanto para bienes como para servicios. Cualquier selección de productos o servicios subcontratados a terceros se realiza teniendo en cuenta criterios técnicos, profesionales y económicos.

El plan anual de trabajo del Departamento de Auditoría Interna contempla la revisión del cumplimiento de la normativa relacionada con los principales procedimientos de compras de bienes y servicios.

Cualquier subcontratación sobre valoraciones encomendadas a expertos independientes se realiza por medio de la Dirección Financiera y se notifica al Comité de Auditoría, ya que corresponden a valoraciones incluidas en la información financiera del Grupo. En todo caso, la Dirección Financiera del Grupo supervisa que el proveedor sea independiente, con experiencia y prestigio tanto en el ámbito nacional como internacional.

**F.4) Información y comunicación.**

**Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:**

**F.4.1) Una función específica encargada de definir, mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables) y resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización, así como un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.**

La Dirección Financiera, a través de sus departamentos de contabilidad y consolidación, es la encargada de revisar y velar por que las políticas contables y normativa contable se encuentren actualizadas para cada proceso y unidades del Grupo.

De igual manera, el departamento de control interno, mantiene una fluida relación con la Dirección Financiera, los responsables financieros de cada sociedad del Grupo y demás unidades y áreas corporativas, con quienes establecen las actualizaciones de los procedimientos en su caso.

Todos los manuales y procedimientos del Grupo se encuentran comunicados por medio de la Intranet.

**F.4.2) Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos, de aplicación y utilización por todas las unidades de la entidad o del grupo, que soporten los estados financieros**

**principales y las notas, así como la información que se detalle sobre el SCIIF.**

La Dirección Financiera, por medio del departamento de consolidación, cumple con la función de preparar los estados financieros y sus notas. En relación con los mecanismos de captura y preparación de la información financiera, exceptuando por Otis Elevadores Lda. (Portugal) y Otis Maroc, S.A. (Marruecos), las sociedades que conforman el perímetro de consolidación utilizan el mismo sistema de información financiera, las mismas políticas e idénticos procedimientos contables, lo que permite tener un mecanismo de captura unificado y conforme con la normativa contable en vigor para cada momento.

Adicionalmente, existen paquetes de reporte para las sociedades con domicilio en Portugal y Marruecos, lo que permite unificar y homogenizar la información financiera y cumplir con las políticas y bases de presentación utilizadas por el Grupo.

**F.5) Supervisión del funcionamiento del sistema.**

**Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:**

- F.5.1) Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por el Comité de Auditoría así como si la entidad cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo al comité en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF. Asimismo se informará del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutar la evaluación comunica sus resultados, si la entidad cuenta con un plan de acción que detalle las eventuales medidas correctoras, y si se ha considerado su impacto en la información financiera.**

La Sociedad tiene establecido un Departamento de Auditoría Interna, con sistemas y procesos, que pretende evaluar, mitigar o reducir los principales riesgos de la Sociedad y Grupo mediante medidas preventivas y alertas de posibles situaciones de riesgo.

El Comité de Auditoría, entre sus actividades de supervisión del SCIIF, revisa la información financiera que trimestralmente se remite a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Adicionalmente, el Comité de Auditoría supervisa el plan de auditoría anual y realiza un seguimiento del mismo. El jefe del Departamento de Auditoría Interna presenta al Comité de Auditoría las conclusiones del plan de trabajo y las labores realizadas por dicho departamento durante el ejercicio.

El Departamento de Auditoría Interna del Grupo está formado por cinco miembros, que cuentan con amplios conocimientos en el área de auditoría interna, externa, control de gestión y con experiencia en la parte operativa de las unidades del Grupo.

El Departamento de Auditoría Interna cuenta con un manual de trabajo que establece los procedimientos y funciones que debe desempeñar cada uno de sus miembros.

Las principales funciones del Departamento de Auditoría Interna son:

- Evaluar la adecuada, suficiencia y eficacia del Sistema de Control Interno del Grupo.
- Evaluar el cumplimiento del Sistema de Gestión de Riesgos.

El Grupo cuenta con un auditor de cuentas (el “**Auditor de Cuentas**”), el cual, como parte de sus procedimientos de auditoría de las cuentas anuales, efectúa una revisión

del Sistema de Control Interno. El Auditor de Cuentas se reúne, al menos, anualmente con el Comité de Auditoría y presenta las conclusiones de su trabajo en dicha reunión. En el caso de existir alguna debilidad o incidencia detectada en su trabajo, el Comité de Auditoría establecerá acciones y comprometerá a la dirección a considerar las acciones establecidas. El Auditor de Cuentas no ha presentado en sus conclusiones al Comité de Auditoría debilidades o incidencias sobre el Sistema de Control Interno.

**F.5.2) Si cuenta con un procedimiento de discusión mediante el cual, el auditor de cuentas (de acuerdo con lo establecido en la NTA), la función de auditoría interna y otros expertos, puedan comunicar a la alta dirección y al Comité de Auditoría Interna o Administradores de la entidad las debilidades significativas de control interno identificadas durante los procesos de revisión de las cuentas anuales o aquellos otros que les hayan sido encomendados. Asimismo informará de si dispone de un plan de acción que trate de corregir o mitigar las debilidades observadas.**

La Dirección Financiera, el Departamento de Auditoría Interna y el Comité de Auditoría mantienen una comunicación periódica y fluida con el Auditor de Cuentas del Grupo.

Al comienzo del ejercicio, el Auditor de Cuentas presenta a la Dirección Financiera su plan de Auditoría, que contiene las fechas de visitas, objetivos, sociedades a auditar, así como una relación de los honorarios de auditoría para su revisión por el Comité de Auditoría.

Durante todo el proceso de auditoría, el Auditor de Cuentas realiza reuniones periódicas con personal clave y encargado de la elaboración de la información financiera, estableciendo conclusiones preliminares en cada una de las fases del proceso.

Durante todo el ejercicio o en cualquier fase del proceso de la auditoría externa el Auditor de Cuentas puede reunirse con el Comité de Auditoría.

Al cierre de la auditoría, como anteriormente se ha indicado, el Auditor de Cuentas presenta sus conclusiones al Comité de Auditoría, que evaluará cualquier situación reportada por aquél la cual será considerada tanto por el Departamento de Auditoría Interna como el Comité de Auditoría para emprender las acciones adecuadas.

#### **F.6) Informe del auditor externo**

**Informe de:**

**F.6.1) Si la información del SCIIF remitida a los mercados ha sido sometida a revisión por el auditor externo, en cuyo caso la entidad debería incluir el informe correspondiente como Anexo. En caso contrario, debería informar de sus motivos.**

Informe adjunto al presente Anexo del IAGC 2012 de la Sociedad.

**Informe Anual  
de las Remuneraciones de los Consejeros 2012**



# **INFORME ANUAL DE LAS REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS 2012**

## **1. INTRODUCCIÓN**

El presente informe describe la política retributiva de los miembros del Consejo de Administración de Zardoya Otis, S.A. (la "Sociedad"), en cumplimiento del principio de transparencia en materia de remuneraciones y de la obligación introducida por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.

Este informe contiene una descripción de los principios básicos de la política retributiva aplicada por la Sociedad a sus consejeros, detallándose, además, los distintos elementos que componen su retribución, sobre la base del contenido de los Estatutos Sociales de la Sociedad y del Reglamento del Consejo de Administración.

El informe se ha realizado teniendo en cuenta el contenido y la estructura del modelo que se adjuntaba como anexo I del Proyecto de Circular que hizo pública el año pasado la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

## **2. POLÍTICA DE REMUNERACIONES DE LA SOCIEDAD PARA EL AÑO EN CURSO**

### **2.1. Principios y fundamentos generales de la política de retribuciones**

De acuerdo con el artículo 24 de los Estatutos Sociales y el artículo 18 del Reglamento del Consejo de Administración, el ejercicio del cargo de consejero en la Sociedad estará retribuido.

El citado artículo 24 de los Estatutos Sociales fija una retribución global ("Retribución Estatutaria") consistente en una participación del 1,5% del beneficio consolidado después de impuestos con el límite máximo del 1% del beneficio consolidado antes de impuestos. Esta cantidad solo podrá ser deducida de los beneficios líquidos (después de impuestos), una vez cubiertas las reservas legal y estatutaria y tras haber sido reconocido a los accionistas un dividendo mínimo del 10% del capital social desembolsado.

Esta Retribución Estatutaria será distribuida entre los consejeros en la forma que libremente determine el Consejo de Administración en cada ejercicio social, teniendo en cuenta criterios relativos: (i) a la eventual pertenencia a sus órganos delegados; (ii) al desempeño de cargos determinados en su seno; (iii) a la asistencia a sus reuniones; o (iv) a su especial dedicación al servicio de la Sociedad.

Además, el artículo 18 del Reglamento del Consejo de Administración establece los principios o criterios que deberán tenerse en cuenta para fijar la remuneración de los consejeros externos. En particular, se establece que esta remuneración será aquella que se considere necesaria para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exige, sin que sea tan elevada como para comprometer su independencia.

La política de retribución de los consejeros no ha cambiado en comparación con el ejercicio anterior, utilizándose únicamente los criterios que se establecen en los mencionados artículos 24 de los Estatutos Sociales y 18 del Reglamento del Consejo de Administración.

Respecto a la importancia relativa de los conceptos retributivos fijos respecto de los variables, es necesario destacar que los primeros representaron en 2012 un 19,0% (15,6% en 2011) del total, sin que el Consejo de Administración haya previsto cambios en el proceso de toma de decisiones para la configuración del esquema retributivo de los consejeros en los próximos años.

## 2.2. Trabajos preparatorios y proceso de toma de decisiones para la determinación de la política retributiva

El artículo 3 del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad establece, dentro de las funciones del Consejo de Administración, la relativa a la aprobación de la retribución de los consejeros. En particular, el Consejo de Administración deberá aprobar la remuneración del consejero ejecutivo de la Sociedad, el cual recibirá una cantidad fija adicional por el desempeño de las funciones ejecutivas.

La Sociedad no cuenta con una Comisión de Retribuciones ni ha utilizado los servicios de asesores externos para determinar la política de retribución de sus consejeros, siendo, en consecuencia, el propio Consejo de Administración, con la intervención de todos sus miembros, el órgano responsable de diseñar, aprobar e implementar su política retributiva.

Los conceptos retributivos aplicables para las distintas tipologías de consejeros de la Sociedad (ejecutivo, externos dominicales, externos independientes y otros externos) se resumen a continuación:

Conceptos retributivos aplicables según la tipología de consejeros de la Sociedad.

Clase	Número	Retribución fija	Retribución variable	Retribución Estatutaria	Programa de incentivos a largo plazo UTC
Consejero ejecutivo	1	SÍ	SÍ	N.A.	SÍ
Consejeros externos dominicales	6	N.A.	N.A.	SÍ <sup>1</sup>	N.A.
Consejero externo independiente	1	N.A.	N.A.	SÍ	N.A.
Otro consejero externo	1	N.A.	N.A.	SÍ	N.A.

## 2.3. Importe y naturaleza de los componentes fijos

### 2.3.1. Remuneración fija del Consejero Delegado

Como se indica en el apartado 2.2 anterior, únicamente don Pedro Sainz de Baranda y Riva y su sucesor en el cargo don Bernardo Calleja Fernandez, que han ejercido como Consejero Delegado de la Sociedad durante el ejercicio 2012, han percibido una remuneración fija en atención al desempeño de funciones ejecutivas. Esta remuneración fija no incluye cláusulas de garantía o blindaje para casos de despido o permanencia, plazos de preaviso, ni pactos o acuerdos de no concurrencia, exclusividad, permanencia o fidelización y no competencia post-contractual, distintos de los establecidos en la legislación laboral española aplicable.

<sup>1</sup> No todos los consejeros externos dominicales de la Sociedad reciben la referida Retribución Estatutaria

No existe una remuneración adicional por el desempeño del cargo de Presidente, la pertenencia a los órganos delegados del Consejo, ni se distribuyen dietas por la asistencia a una reunión del Consejo o a cualquiera de las reuniones de la Comisión de Nombramientos o del Comité de Auditoría. No obstante, estas circunstancias serán tenidas en cuenta a la hora de distribuir la Retribución Estatutaria, tal y como se indicó en el apartado 2.1 anterior.

### *2.3.2. Plan de incentivos de UTC (Recharge Agreement)*

En septiembre 2010, se firmó con United Technologies Corporation (UTC), un contrato "Recharge Agreement" que contempla la posibilidad de que ciertos ejecutivos de Zardoya Otis que tienen la consideración de ejecutivos del grupo UTC, por tener responsabilidades relevantes de gestión, se beneficien, en función de su desempeño y la consecución de objetivos conjuntos de Zardoya Otis, Otis y United Technologies Corporation (UTC), del plan de incentivos a largo plazo de UTC, que incluye esquemas de remuneración basados en acciones de UTC. El plan de incentivos permite que Zardoya Otis pueda captar y retener directivos altamente cualificados que prestan servicios relevantes a la Sociedad, contribuyendo a su éxito

El contrato es aplicable a las asignaciones de incentivos que se han realizado desde el 1 de diciembre de 2010.

En el caso de la Sociedad, la incidencia de este plan para los consejeros representa en el ejercicio 2012 la cantidad de 63 miles de euros (58 mil en 2011).

## **2.4. Importe y naturaleza de los componentes variables**

### *2.4.1. Retribución Estatutaria*

Como se indicó anteriormente en el apartado 2.1, el artículo 24 de los Estatutos Sociales fija una Retribución Estatutaria, sujeta a ciertos límites de carácter cuantitativo, que es distribuida posteriormente por el Consejo de Administración entre sus miembros en atención a determinados criterios.

Con carácter adicional, es necesario subrayar que el Consejo de Administración acordó por unanimidad en su reunión celebrada el 19 de julio de 2012:

- (A) Limitar el importe total de la Retribución Estatutaria a 1.000.000 €;
- (B) Delegar en el Presidente del Consejo la distribución de la Retribución Estatutaria entre los consejeros de la Sociedad en función de los siguientes criterios: (i) eventual pertenencia a órganos delegados del Consejo de Administración; (ii) desempeño de cargos concretos; (iii) asistencia a las reuniones; y (iv) dedicación al servicio de la Sociedad; y
- (C) El pago, al final del primer semestre de 2012, de 500.000 € a cuenta de la Retribución Estatutaria.

#### *2.4.2. Retribución variable*

La retribución variable del Consejero Delegado se fija en función de su desempeño y la consecución de objetivos conjuntos de Zardoya Otis, Otis y UTC, y se calcula en base al beneficio operativo y el flujo de caja generado en cada ejercicio. La retribución variable es pagadera en el ejercicio siguiente, una vez aprobadas las cuentas anuales por el Consejo de Administración.

#### *2.4.3. Otras consideraciones*

- (A) Respecto a la consideración de qué clases de consejeros son beneficiarios de sistemas retributivos de carácter variable, nos remitimos al cuadro del apartado 2.2 anterior, relativo a los conceptos retributivos aplicables según la tipología de consejeros de la Sociedad.
- (B) El fundamento del sistema de retribución variable y de los métodos de evaluación del desempeño aplicados por la Sociedad para su distribución, deben encontrarse en los mencionados artículos 24 de los Estatutos Sociales y 18 del Reglamento del Consejo de Administración.
- (C) No se han establecido periodos de diferimiento o aplazamiento de pago de la retribución de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

#### **2.5. Características de los sistemas de ahorro a largo plazo**

La Sociedad ha realizado una aportación a un plan de pensiones de aportación definida para los Consejeros Delegados de la Sociedad, don Pedro Sainz de Baranda y Riva y don Bernardo Calleja Fernandez, cuyo importe, para el ejercicio 2012 es de 81 miles de euros (55 mil en 2011).

#### **2.6. Indemnizaciones en caso de terminación de las funciones como consejero**

La remuneración de los consejeros no incluye cláusulas de garantía o blindaje, plazos de preaviso o pactos o acuerdos de no concurrencia, exclusividad, permanencia o fidelización y no competencia post-contractual para el caso de terminación de las funciones como consejero.

#### **2.7. Condiciones de los contratos de alta dirección como consejeros ejecutivos**

La remuneración concedida al consejero ejecutivo no incluye cláusulas de garantía o blindaje para casos de despido o permanencia, plazos de preaviso o pactos o acuerdos de no concurrencia, exclusividad, permanencia o fidelización y no competencia post-contractual, distintos de los establecidos en la legislación laboral española aplicable.

#### **2.8. Remuneración suplementaria como contraprestación por los servicios prestados distintos a los inherentes al cargo**

Salvo el Consejero Delegado, único consejero ejecutivo de la Sociedad, ningún otro consejero ha prestado servicios distintos a los inherentes a su cargo. Nos remitimos al apartado 2.2 anterior en lo que respecta a las características concretas de la remuneración suplementaria percibida por el Consejero Delegado por este motivo.

## **2.9. Retribución en forma de anticipos, créditos y garantías**

Tal y como indica el apartado 2.4.1 (C) anterior, el Consejo de Administración de la Sociedad acordó anticipar el pago, al final del primer semestre de 2012, de 500.000 € a cuenta de la Retribución Estatutaria.

La Sociedad no ha otorgado retribución alguna a los consejeros en forma de créditos o garantías por su cuenta.

## **2.10. Otros conceptos retributivos**

No existen otros conceptos retributivos satisfechos por entidades del grupo distintos a los expuestos anteriormente.

## **2.11. Acciones de la Sociedad en relación con el sistema de remuneración para reducir la exposición al riesgo y ajustarlo al interés a largo plazo**

La composición del Consejo de Administración (un 67% de sus miembros son consejeros dominicales) garantiza que en la política de remuneración de sus miembros se tienen en cuenta los resultados que deberán ser obtenidos por la Sociedad a largo plazo.

De este modo, y con la única excepción del consejero ejecutivo, que percibe una remuneración fija adicional por el desempeño de funciones ejecutivas en la Sociedad, la retribución de los miembros del Consejo de Administración es en su totalidad variable y, por tanto, basada en los resultados de la Sociedad. Además, los límites de carácter cuantitativo presentes en los Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad, contribuyen a vincular necesariamente la remuneración de los consejeros con el mejor interés de la Sociedad a largo plazo.

Por otro lado, el Grupo está estudiando la implementación de medidas concretas que:

- (A) aseguren la limitación del riesgo en relación con aquellas categorías de personal cuyas actividades profesionales tengan una repercusión relevante en el perfil de riesgos de la entidad;
- (B) permitan la reclamación de la devolución de los componentes variables de la remuneración basados en los resultados, cuando tales componentes se hayan pagado atendiendo a unos datos cuya inexactitud haya quedado después demostrada de forma manifiesta; y
- (C) eviten conflictos de interés (derivados del sistema de control interno del Grupo).

## **3. POLÍTICA DE REMUNERACIONES PREVISTA PARA AÑOS FUTUROS**

El Consejo de Administración de la Sociedad no se ha planteado hasta la fecha la revisión de la política de remuneraciones establecida en el artículo 24 de los Estatutos Sociales y en el artículo 18 del Reglamento del Consejo de Administración para los próximos años.

En opinión de sus miembros, la política de retribución configurada es la más adecuada teniendo en cuenta la coyuntura económica actual, en concordancia con el principio de moderación que siempre ha inspirado la política retributiva aplicada por la Sociedad. A tal efecto, resulta especialmente relevante la decisión del Consejo de Administración

de limitar el importe total de la Retribución Estatutaria a 1.000.000 euros, siendo por tanto el tercer año consecutivo.

#### 4. RESUMEN DE LA APLICACIÓN DE LA POLÍTICA RETRIBUTIVA EN 2012 Y DETALLE DE LA RETRIBUCIÓN INDIVIDUAL PERCIBIDA POR CADA UNO DE LOS CONSEJEROS

##### 4.1. Retribuciones devengadas en la Sociedad

El importe total de la retribución devengada durante el ejercicio social 2012 ascendió a 1.505 miles de euros.

El detalle de la retribución devengada para cada uno de los consejeros de la Sociedad, desglosado por conceptos, se desglosa a continuación:

Detalle de la retribución individual (en miles de euros) por cada uno de los consejeros.

	Retribuciones	Participación Estatutaria	Remuneración por pertenencia a comisiones del consejo	Otros Conceptos	Total
Abajo García, Mario	-	200	-	-	200
Euro Syns, S.A	-	50	-	-	50
Dejoux, Pierre	-	-	-	-	-
Harvey, Lindsay	-	-	-	-	-
Loizaga Viguri, Jose Maria	-	200	-	-	200
Messina, Angelo	-	-	-	-	-
Otis Elevatos Company	-	500	-	-	500
Sainz de Baranda y Riva, Pedro	224	-	-	94	318
Calleja Fernandez, Bernardo	136	-	-	51	187
Zardoya Arana, Francisco Javier	-	50	-	-	50

Desglose de la retribución por concepto retributivo (en miles de euros) en los ejercicios 2012 y 2011.

Concepto retributivo	2012	2011
Retribución fija	194	204
Retribución variable	166	250
Retribución Estatutaria	1.000	1.000
Retribución en metálico	1.360	1.454
Otros conceptos retributivos	145	113
<b>TOTAL</b>	<b>1.505</b>	<b>1.567</b>

##### 4.2. Retribuciones devengadas por los consejeros de la Sociedad por su pertenencia a consejos en otras sociedades del grupo

Los consejeros de la sociedad no perciben retribución alguna por su pertenencia a los Consejos de Administración de otras sociedades del Grupo

\* \* \*

Este informe anual de remuneraciones ha sido aprobado por unanimidad por el Consejo de Administración de la Sociedad en su sesión de fecha 26 de febrero de 2013.



## **ZARDOYA OTIS S.A.**

Golfo de Salónica, 73 - 28033 Madrid - España

Tel: 91 343 51 00 - Fax: 91 343 51 41

[www.otis.com](http://www.otis.com)