OTIS

Alberto F. Ibarburu

Director Financiero y
Secretario del Consejo

Zardoya Otis, S. A.
Plaza del Liceo, 3 - Parque Conde de Orgaz
28043 Madrid - España
Telf. 91 343 51 05
Fax: 91 343 51 89

ALBERTO FERNANDEZ-IBARBURU AROCENA, *Secretario del Consejo de Administración de* ***ZARDOYA OTIS, S.A.****, Compañía con C.I.F. A-28011153 y con domicilio en Madrid, Plaza del Liceo nº. 3, Parque Conde de Orgaz*

C E R T I F I C A:

- *Que las Cuentas Anuales del Ejercicio 2004 que figuran en poder del Secretario del Consejo, incluyen las firmas completas de todos los miembros del Consejo de Administración,*

Y para que conste y surta los efectos oportunos suscribo la presente certificación en Madrid, a catorce de Abril de dos mil cinco.

C N M V
Registro de Auditorias
Emisores
Nº 8600

ZARDOYA OTIS, S.A.

Cuentas anuales individuales,
informe de gestión e informe de auditoría
al 30 de noviembre de 2004

PRICEWATERHOUSECOOPERS

Paseo de la Castellana, 43
28046 Madrid
Tel. +34 902 021 111
Fax +34 913 083 566

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de Zardoya Otis, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. que comprenden el balance de situación al 30 de noviembre de 2004, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2004 las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2004. Con fecha 4 de marzo de 2004 emitimos nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales del ejercicio 2003 en el que expresamos una opinión favorable.

3. Zardoya Otis, S.A. ha formulado separadamente sus cuentas anuales consolidadas sobre las que hemos emitido, con fecha 4 de marzo de 2005, una opinión de auditoría favorable. El efecto de la consolidación en comparación con las cuentas individuales adjuntas, se detalla en la Nota 4d).

4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2004 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 2004 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2004 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con las de las cuentas anuales del ejercicio 2004. 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.

Raúl Oscar Yebra Cemborain
Socio-Auditor de Cuentas

4 de marzo de 2005

PricewaterhouseCoopers Auditores, S. L. - R. M. Madrid, hoja 87.250-1, folio 75, tomo 9.267, libro 8.054, sección 3ª
Inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242 - CIF: B-79031290

ZARDOYA OTIS, S.A.

BALANCES DE SITUACIÓN AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2004 Y 2003
(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)
(Expresados en Miles de euros)

ACTIVO	2004		2003	
Inmovilizado				
Inmovilizado inmaterial (Nota 5)		5 786		3 828
Gastos de investigación y desarrollo	2 062		2 214	
Concesiones y patentes	3 081		2 526	
Fondo de Comercio	5 242		2 807	
Aplicaciones Informáticas	199		199	
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	738		738	
Amortización	(5 536)		(4 656)	
Inmovilizado material (Nota 6)		11 015		10 967
Terrenos y construcciones	8 956		8 993	
Instalaciones técnicas y maquinaria	20 386		19 984	
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	14 522		13 696	
Otro inmovilizado	11 934		11 283	
Inmovilizado en curso	693		213	
Amortización	(45 476)		(43 202)	
Inmovilizado financiero (Nota 7)		62 849		62 046
Participaciones en empresas del grupo	56 375		57 024	
Otras participaciones	24		24	
Depósitos y fianzas a largo plazo	478		326	
Administraciones Públicas a largo plazo	20 207		19 663	
Provisiones	(14 235)		(14 991)	
Deudores por operaciones tráfico a L.P.		3 484		1 472
Efectos a cobrar largo plazo (Nota 9)	3 484		1 472	
Total inmovilizado		83 134		78 313
Gastos a distribuir en varios ejercicios		1		19
Activo circulante				
Existencias		76 795		80 755
Materias primas	8 832		7 445	
Productos en curso	1 628		2 170	
Coste en proceso (Nota 8)	66 335		71 140	
Deudores		157 387		160 457
Clientes (Nota 9)	108 783		112 424	
Empresas del grupo, deudores (Nota 10)	9 247		8 182	
Deudores varios (Nota 10)	15 114		16 016	
Personal	528		526	
Administraciones Públicas (Nota 11)	40 057		38 890	
Provisiones (Nota 9)	(16 342)		(15 581)	
Inversiones financieras temporales		130 129		121 700
Cartera de valores a corto plazo (Nota 12)	39 811		37 424	
Otros créditos con empresas vinculadas (Nota 12)	90 083		84 057	
Depósitos y fianzas a corto plazo	235		219	
Tesorería		580		601
Ajustes por periodificación de activo		703		272
Total activo circulante		365 594		363 785
Total activo		448 729		442 117

ZARDOYA OTIS, S.A.

BALANCES DE SITUACIÓN AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2004 Y 2003
(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)
(Expresados en Miles de euros)

PASIVO	2004		2003	
Fondos propios (Nota 13)		91 604		87 307
Capital	21 647		19 679	
Reserva legal	4 329		3 936	
Reserva voluntaria	32 794		33 581	
Resultados del ejercicio	124 147		107 397	
Dividendos a cuenta (Nota 3.b)	(91 313)		(77 286)	
Acreedores a largo plazo (Nota 15)		31 671		39 782
Efectos a Pagar			48	
Otras deudas	31 671		39 734	
Acreedores a corto plazo				
Deudas con entidades de crédito (Nota 16)		2 105		2 437
Préstamos			174	
Intereses	2 105		2 263	
Deudas con empresas del grupo		13 736		11 965
Acreedores comerciales		153 137		153 772
Proveedores (Nota 17)	44 098		43 108	
Efectos a pagar	48		372	
Facturación anticipada (Nota 8)	108 991		110 292	
Otras deudas no comerciales		127 519		118 758
Administraciones Públicas (Nota 11)	63 819		65 143	
Otras deudas	44 399		34 415	
Remuneraciones pendientes de pago	19 301		19 200	
Provisiones para operaciones de trafico (Nota 18)		12 690		12 942
Ajustes por periodificación de pasivo (Nota 19)		16 267		15 154
Total acreedores a corto plazo		325 454		315 028
Total pasivo		448 729		442 117

ZARDOYA OTIS, S.A.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PARA LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2004 Y 2003
(Expresados en Miles de euros)

	2004		2003	
Ingresos		536 725		505 005
Ventas (Nota 22.a)	534 663		502 790	
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado (Nota 5)	2 062		2 214	
Ingresos accesorios y otros de gestión			1	
Gastos				
Aprovisionamientos (Nota 22.b)		(183 472)		(167 248)
Gastos de personal (Nota 22.c)		(152 120)		(147 605)
Sueldos y salarios	(111 613)		(107 579)	
Cargas sociales	(36 058)		(33 472)	
Compromisos sociales (Nota 14)	(4 449)		(6 554)	
Amortización del inmovilizado		(5 867)		(5 789)
Material (Nota 6)	(2 664)		(2 889)	
Inmaterial (Nota 5)	(3 203)		(2 900)	
Variación de la provisión para morosos (Nota 9)		(91)		(457)
Variación de la provisión para riesgos (Nota 18)				(1 534)
Otros gastos de explotación		(32 961)		(31 242)
Servicios exteriores (Nota 22.d)	(32 579)		(30 862)	
Tributos	(382)		(380)	
Resultados de explotación		162 214		151 130
Ingresos de participaciones en capital		17 667		7 300
En empresas del grupo (Nota 7)	17 667		7 297	
En empresas asociadas			3	
Ingresos de otros valores negociables		637		649
Otros intereses financieros		2 775		3 002
Diferencias positivas de cambio		805		101
Gastos financieros		(4 466)		(3 155)
Diferencias negativas de cambio		(693)		(36)
Resultados financieros		16 725		7 861
Resultado de las actividades ordinarias		178 939		158 991
Beneficio (pérdida) en la venta de inmovilizado material		51		(74)
Variación de las provisiones		756		146
Cartera de valores de control (Nota 7)	756		146	
Gastos extraordinarios (Nota 22.e)		(508)		(70)
Resultados extraordinarios		299		142
Resultados antes de impuestos		179 238		159 133
Impuesto sobre sociedades (Nota 20)		(55 091)		(51 736)
Resultados después de impuestos		124 147		107 397

1. Actividad

La actividad principal de Zardoya Otis, S.A. es la fabricación e instalación de aparatos elevadores, el mantenimiento de los mismos y la exportación de aparatos para su instalación en el extranjero. La composición de las ventas se desglosa en la Nota 22.a).

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

Las cuentas anuales se obtienen de los registros contables de la compañía, y se han formulado siguiendo los principios de contabilidad generalmente aceptados en España recogidos en la legislación en vigor, y en particular los contenidos en el Plan General de Contabilidad de 27 de diciembre de 1990.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales, los balances de situación, las cuentas de pérdidas y ganancias y esta memoria, están expresadas en miles de Euros (EMIs).

3. Propuesta de aplicación de resultados

a) Se somete a la aprobación de la Junta General de Accionistas la siguiente aplicación de resultados:

	Miles de euros
Bases de reparto	
Pérdidas y ganancias	124 147
Distribución	
A reserva legal	433
A reserva voluntaria	1 013
A dividendos	122 701
	124 147

b) Durante el ejercicio 2004 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio 2004 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

	Miles de Euros
1er Dividendo 0,145 Euros brutos por acción. Declarado el 2 de junio de 2004 y puesto al pago el 10 de junio de 2004. Acciones:196.794.270. Total = 28.535.169,15 Euros	28.535
2º Dividendo 0,145 Euros brutos por acción. Declarado el 13 de julio de 2004 y puesto al pago el 10 de septiembre de 2004. Acciones: 216.473.697. Total = 31.388.686,07 Euros	31.389
3º Dividendo 0,145 Euros brutos por acción. Declarado el 3 de noviembre de 2004 y puesto al pago el 10 de diciembre de 2004. Acciones: 216.473.697 Total = 31.388.686,07 Euros	31.389
Dividendo a cuenta	91.313

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.

	Miles de euros		
	Dividendo a cuenta		
	1 Abril	**2 Junio**	**3 Octubre**
Beneficio bruto desde el 1 de diciembre de 2003	50 809	93 556	148 732
Estimación del impuesto sobre sociedades a pagar	(19 390)	(28 432)	(46 538)
Beneficios netos disponibles	31 419	65 124	102 194
Cantidad distribuida anteriormente	-	28 532	59 924
Cantidad máxima de posible distribución	31 419	36 589	42 270
Cantidad que se propuso y distribuyó	28 532	31 389	31 389
Liquidez en Tesorería	576	671	521
Inversiones financieras temporales	127 200	114 152	127 265
Préstamos a corto	-	(42)	(93)
Liquidez neta	127 776	114 781	127 693

La liquidez existente en la fecha de declaración de cada uno de los dividendos a cuenta es muy superior al importe bruto de los mismos, existiendo en cada una de las fechas estudios de liquidez que abarcan un período de doce meses posteriores al mismo y que muestran una situación de liquidez desahogada.

c) Con posterioridad al cierre del ejercicio y con cargo a los resultados del ejercicio 2004, se ha llevado a cabo otra distribución trimestral de dividendos por parte de Zardoya Otis, S.A.

	Miles de euros
4ºDividendo 0,145 Euros brutos por acción. Declarado el 24 de Febrero de 2005 y puesto al pago el 10 de Marzo de 2005. Acciones: 216.473.697 Total = 31.388.686,07 Euros	31.389

Con estos cuatro dividendos trimestrales, el importe total de dividendos distribuidos con cargo a los resultados del ejercicio 2004 asciende a EMls 122.701.

4. Principios y criterios contables más significativos

a) Gastos de ampliación de capital

Se consideran como gastos del ejercicio en que se produce la ampliación de capital.

b) Inmovilizado inmaterial

Los elementos incluidos en el inmovilizado inmaterial figuran valorados por su precio de adquisición o coste de producción.

En particular se aplican los siguientes criterios:

- Concesiones y patentes

  Se recogen bajo este concepto los importes correspondientes al coste de subrogación de contratos de mantenimiento de aparatos elevadores. Su amortización se realiza de forma sistemática en un plazo de 5 a 10 años, excepto cuando se trata de importes no muy significativos, en cuyo caso se cargan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

- Gastos de investigación y desarrollo

  Se consideran gasto del ejercicio en que se realizan, activándose al cierre del ejercicio y amortizándose en el mismo momento en su totalidad, efectuándose su compensación y eliminación contable en el ejercicio siguiente.

- Fondo de comercio

  El fondo de comercio recoge la diferencia entre el valor contable de la participación de Zardoya Otis, S.A. en el capital de la sociedades disueltas y el valor de los fondos propios de las citadas Sociedades. Su amortización se efectuará de forma lineal en un período de 10 años.

- Bienes utilizados en régimen de arrendamiento financiero

  Los bienes utilizados en régimen de arrendamiento financiero se incluyen como inmovilizado inmaterial cuando, por las condiciones económicas del arrendamiento, se desprende que son capitalizables y se amortizan en función de su vida útil. Los gastos financieros se consideran gasto en función de la duración del contrato y con criterio financiero.

c) Inmovilizado material

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valoran al coste de adquisición, habiéndose incluido en el valor de los bienes el efecto de las actualizaciones de valor practicadas al amparo de las disposiciones legales aplicables.

En este sentido, el valor de los elementos del inmovilizado material al 30 de noviembre de 2004 incluye el efecto de la actualización practicada en el ejercicio 1996 al amparo del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, siendo los principales criterios utilizados en la actualización, la aplicación de los coeficientes máximos para todos y cada uno de los elementos del inmovilizado material, y a los efectos de tomar en consideración las circunstancias relativas de la forma de financiación no se aplicó el coeficiente reductor, al ser la tasa de endeudamiento tanto del ejercicio 1996 como de los cinco anteriores superior al 0,4.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil y siempre que sea posible conocer o estimar el valor neto contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

La amortización del inmovilizado material se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de la vida útil de los respectivos bienes.

d) Inmovilizado financiero

Los valores mobiliarios de inversión, tanto permanente como temporal, de renta fija o variable, se encuentran valorados al precio de adquisición satisfecho en el momento de la suscripción o compra.

Las participaciones en empresas del grupo y asociadas se encuentran valoradas al coste de adquisición minorado en su caso por las provisiones que se entiendan necesarias para reflejar las desvalorizaciones sufridas. A estos efectos, se provisiona el exceso del coste de adquisición sobre el valor teórico contable de las participaciones, corregido por el importe de las plusvalías tácitas adquiridas en el momento de la compra, en la cuantía en la que subsisten al cierre del ejercicio.

La Sociedad ha formulado separadamente sus cuentas anuales consolidadas. El efecto de la consolidación, en comparación con estas cuentas individuales, supone las siguientes magnitudes:

	Miles de Euros
Total Activos	578 042
Fondos propios	130 364
Beneficio del ejercicio	130 741

e) Créditos y deudas no comerciales

Las cuentas de crédito se muestran por el importe dispuesto.

f) Existencias

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

g) Coste en proceso

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

h) Facturación anticipada

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

i) Compromisos sociales

Los compromisos sociales adquiridos con el personal jubilado y en activo, los cuales son en todos los casos complementarios de los que otorga la Seguridad Social, se constituyen siguiendo criterios actuariales, y representan el valor actual de los compromisos de pago futuros contraídos por la compañía en relación con el pago de complementos, otros beneficios de jubilación y primas de seguro de vida, de acuerdo con las prestaciones acordadas por la entidad.

Al 30 de noviembre de 2004, los cálculos actuariales se han actualizado usando hipótesis financiero - actuariales que incluyen una tasa de descuento del 4,0% anual (4,0% en 2003), tablas de mortalidad PER 2000 (PER 2000 en 2003), así como tablas de crecimiento de rentas acordes con la práctica habitual del entorno. Asimismo, en el ejercicio 2004 los cálculos actuariales han considerado una edad estimada de jubilación de 62 años, que se corresponde con la edad estimada asimismo en el ejercicio 2003.

El efecto de las actualizaciones de los cálculos actuariales, que no suponen una modificación de las hipótesis básicas o cuando las mismas no tienen efecto significativo, se registra íntegramente en la cuenta de resultados de los ejercicios correspondientes.

Los déficits acumulados por el efecto de las variaciones de las hipótesis actuariales y por la disposición transitoria a la que se acogió la sociedad al 30 de noviembre de 1990 y que al 30 de noviembre de 2004 ascienden a EMls 5.461 se amortizan sistemáticamente en un período máximo de 10 y 15 años, respectivamente (ver nota 14), que, en todo caso, es inferior a la fecha en la que finaliza el plazo de financiación de la exteriorización mencionada en los párrafos siguientes.

De acuerdo con el RD 1588/1999 por el que se aprueba el Reglamento sobre la Instrumentación de los Compromisos por pensiones de las empresas con los trabajadores y se establece el deber de exteriorización de los compromisos asumidos por las empresas mediante contratos de seguros colectivos de vida o a través de la formalización de un plan de pensiones del sistema de empleo o ambos, y con la modificación introducida por la Ley 14/2000 en cuanto al período transitorio para su formalización o adaptación, con fecha 7 de noviembre de 2002 y 14 de noviembre de 2002, respectivamente, la sociedad firmó con sendas entidades aseguradoras los contratos marcos reguladores de las condiciones técnicas, económicas y jurídicas aplicadas a las pólizas de seguro colectivo de vida para la instrumentación de los compromisos por pensiones asumidos por la sociedad para su personal activo y pasivo.

Dichos contratos marco establecen primas únicas que son objeto de pagos anuales hasta enero de 2012, cuyo importe nominal pendiente de pago por los servicios pasados es de EMls 45.685 (EMls 51.300 en 2003).

Los gastos financieros totales asociados con la exteriorización ascienden a EMls 10.973, y se imputan en la cuenta de resultados de acuerdo con el método financiero, a partir de la fecha de contratación y hasta el vencimiento y pago de las obligaciones emergentes de los contratos de exteriorización.

En el pasivo a corto plazo se incluye bajo el epígrafe de "Otras deudas" el importe de los principales que serán exteriorizados durante el ejercicio que finaliza el 30 de noviembre de 2004 y que asciende a EMls 8.590(EMls 9.373 en 2003).

Las diferencias producidas entre los compromisos sociales calculados de acuerdo con las hipótesis anteriormente descritas y el importe de las aportaciones a efectuar a los fondos externos, que fundamentalmente se derivan por las diferencias entre el tipo de interés técnico utilizado a efectos del cálculo actuarial para la valoración de los compromisos sociales y la rentabilidad garantizada por las entidades aseguradoras en base a los instrumentos financieros subyacentes serán reconocidas en un período máximo de 10 años, por ser éste el período de exteriorización financiera. Asimismo, la facturación que recibirá la sociedad por el coste normal de cada año, se imputará como un coste corriente en el ejercicio que se trate, así como las posibles desviaciones de los costes de los servicios exteriorizados por los conceptos no asegurables, tales como las posibles desviaciones en los aumentos salariales reales respecto a los previstos.

j) Pagas extras y Vacaciones

Los pasivos devengados por Pagas Extraordinarias y Vacaciones se provisionan en su totalidad.

k) Deudores y acreedores por operaciones de tráfico

Los débitos y créditos originados por las operaciones de tráfico de la empresa, tanto deudoras como acreedoras, a corto o largo plazo, se registran por su valor nominal.

l) Impuesto sobre Sociedades

El gasto que, en su caso, se origine por el Impuesto sobre Sociedades en cada ejercicio, se calcula en función del resultado económico, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables. El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, en su caso, en las correspondientes partidas de impuestos anticipados o diferidos del balance de situación hasta su reversión. Los impuestos anticipados sólo se reconocen en el activo, en la medida en que su realización futura esté razonablemente asegurada en el plazo máximo de 10 años.

m) Diferencias de cambio en moneda extranjera

En función de las operaciones a que haga referencia y sus saldos asociados, se siguen las siguientes normas:

1. Inmovilizado material

La conversión a moneda nacional se realiza aplicando al precio de adquisición o coste de producción, el tipo de cambio vigente en la fecha de la incorporación de los bienes al patrimonio de la compañía.

2. Existencias

El precio de adquisición o el coste de producción se convierte en moneda nacional por aplicación del tipo de cambio vigente en la fecha en que se produce cada adquisición, excepto en los casos de seguro de cambio en los que se convierte al tipo de cambio contratado.

3. Créditos y débitos

La conversión de los créditos y débitos en moneda extranjera a moneda nacional se realiza aplicando el tipo de cambio vigente en el momento de cada operación. Al cierre del ejercicio se valoran a un tipo de cambio interno, que no difiere de forma sustancial del tipo de cambio oficial vigente en dicho momento.

Las diferencias positivas no realizadas no se integran, como norma general, en los resultados del ejercicio, incluyéndose en el balance como ingresos a distribuir en varios ejercicios. Por el contrario, las diferencias negativas no realizadas se imputan directamente a resultados en el ejercicio.

Se entiende por moneda extranjera cualquier moneda diferente del euro

n) Reconocimiento de los ingresos

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

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

o) Medio ambiente

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medio ambiente se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurren.

Cuando dichos gastos supongan incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan como mayor valor del inmovilizado.

5. Inmovilizado inmaterial

Los importes y variaciones experimentadas por las partidas que componen el inmovilizado inmaterial son los siguientes:

Miles de euros

	2002	Aumentos	Disminuciones	Otros	2003	Aumentos	Disminuciones	Otros	2004
Gastos de investigación y desarrollo	2 582	2 214	(2 582)	-	2 214	2 062	(2 214)	-	2 062
Concesiones, Patentes y Licencias	2 446	80	-	-	2 526	663	(108)	-	3 081
Fondo de Comercio	2 807	-	-	-	2 807	2 435	-	-	5 242
Aplicaciones Informáticas	199	-	-	-	199	-	-	-	199
Derechos s/ Bienes A. Financiero	-	738	-	-	738	-	-	-	738
Coste	8 034	3 032	(2 582)	-	8 484	5 160	(2 322)	-	11 322
Gastos de investigación y desarrollo	2 582	2 214	(2 582)	-	2 214	2 062	(2 214)	-	2 062
Concesiones, Patentes y Licencias	1 373	317	-	-	1 690	281	(108)	(1)	1 862
Fondo de Comercio	288	281	-	-	569	729		-	1 298
Aplicaciones Informáticas	95	54	-	-	149	42		-	191
Derechos s/ Bienes A. Financiero	-	34	-	-	34	89		-	123
Amortización acumulada	4 338	2 900	(2 582)	-	4 656	3 203	(2 322)	(1)	5 536
Inmovilizado inmaterial neto	3 696				3 828				5 786

Bajo el epígrafe de Derechos sobre bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero se incluyen sendas maquinas, cuyos contratos tienen vencimiento en Noviembre y Diciembre 2004, respectivamente.

6. Inmovilizado material

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

Miles de euros

	2002	Aumentos	Disminuciones	Otros	2003	Aumentos	Disminuciones	Otros	2004
Terrenos y construcciones	9 002	1	(10)	-	8 993		(37)	-	8 956
Instalaciones técnicas y maquinaria	23 558	212	(3 786)	-	19 984	402	-	-	20 386
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	13 906	938	(1 148)	-	13 696	902	(76)	-	14 522
Otro inmovilizado	11 351	582	(650)	-	11 283	963	(312)	-	11 934
Inmovilizado en curso	304	367	(458)	-	213	740	(260)	-	693
Coste actualizado	58 121	2 100	(6 052)	-	54 169	3 007	(685)	-	56 491
Terrenos y construcciones	5 834	226	(3)	-	6 057	226	(6)	-	6 277
Instalaciones técnicas y maquinaria	19 081	994	(3 694)	-	16 381	902	-	1	17 284
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	11 228	808	(1 148)	-	10 888	864	(76)	-	11 676
Otro inmovilizado	9 621	861	(606)	-	9 876	672	(309)	-	10 239
Amortización acumulada	45 764	2 889	(5 451)	-	43 202	2 664	(391)	1	45 476
Inmovilizado Material neto	12 357				10 967				11 015

La Sociedad se acogió, en sus cuentas anuales cerradas al 30 de noviembre de 1996, a la actualización de balances practicada al amparo del "Real Decreto Ley 7/1996", de 7 de junio, aplicando los criterios mencionados en la Nota 4c), originando un importe de EMIs 4.056 de incremento neto de valor en los elementos del inmovilizado material de la Sociedad. El importe total de la actualización se ha reflejado contablemente tal y como se dispone en el R.D. Ley 7/1996 como incremento de valor de los elementos actualizados, con su contrapartida en la cuenta de reserva por revalorización, neta de su correspondiente gravamen fiscal, por importe de EMIs 3.934

Al 30 de noviembre de 2004 la citada revalorización impacta en el valor neto contable del inmovilizado material en un importe de EMIs 938 (EMIs 1.062 al 30 de noviembre de 2003). En consecuencia, la incidencia de esta actualización en la dotación del ejercicio 2004 es de EMIs 124

La vida útil estimada para el cálculo de las amortizaciones para los distintos grupos del activo es, por término medio, la siguiente:

	Años de vida útil
Edificios y otras construcciones	50 y 33
Maquinaria, instalaciones y utillaje	8,10, 13 y 4
Elementos de transporte	5 y 6
Mobiliario y enseres	10
Equipos para proceso de información	4
Otro inmovilizado material	13

Al 30 de noviembre de 2004 y 2003 existen los siguientes elementos del inmovilizado material que se encuentran contablemente totalmente amortizados:

	Miles de euros	
	2004	**2003**
Construcciones	2 645	2 645
Instalaciones técnicas y maquinaria	13 169	11 917
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	9 039	8 592
Otro inmovilizado	8 841	8 024
	33 694	31 178

Al 30 de noviembre de 2004 existen compromisos firmes de compra de elementos para el inmovilizado material, por importe de EMIs 2.599 (EMIs 355 al 30 de noviembre de 2003) que serán presumiblemente adquiridos mediante financiación propia y, en su caso, utilizando el recurso del arrendamiento financiero.

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

7. Inmovilizado financiero

El importe y las variaciones experimentadas durante los ejercicios económicos por las partidas que componen el inmovilizado financiero de Zardoya Otis, S.A. se muestran a continuación:

Miles de euros

	2002	Aumentos	Disminuciones	Otros	2003	Aumentos	Disminuciones	Otros	2004
Participaciones en empresas del grupo	56 373	651	-	-	57 024	-	(651)	2	56 375
Otras participaciones	24	-	-	-	24	-	-	-	24
Depósitos y fianzas	307	19	-	-	326	152	-	-	478
Administraciones Públicas a largo plazo	17 024	2 630	-	9	19 663	664		(120)	20 207
	73 728	3 300	-	9	77 037	816	(651)	(118)	77 084
Provisión	(15 137)	-	146	-	(14 991)	-	756	-	(14 235)
Neto	58 591	3 300	146	9	62 046	816	105	(118)	62 849

El importe recogido como Administraciones Públicas a largo plazo corresponde a la parte de los impuestos anticipados registrados contablemente cuyo período de recuperación es superior a un año (Nota 20).

El aumento de las participaciones en empresas del grupo en 2003 recoge la adquisición de la empresa Valenciana de Ascensores S.L. En 2004, esta sociedad fue disuelta transmitiéndose sus activos y pasivos a Zardoya Otis, S.A.

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

Miles de euros

							30 de noviembre de 2003	
Compañía	Domicilio	Porcentaje de participación directa o indirecta	Valor contable de la participación	Provisión	Capital	Reservas	Resultado neto del ejercicio	Dividendos Recibidos en El ejercicio
Ascensores Eguren, S.A.	Bilbao	100,00	10 352	7 044	1 457	1 917	(66)	-
Ascensores Ingar, S.A.	Granada	100,00	1 630	1 251	601	(124)	(98)	-
Elevadores del Maresme, S.A.	Barcelona	80,00	165	-	60	580	678	552
Ascensores Serra, S.A.	Gerona	75,00	605	-	240	1 158	1 646	1 128
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	Vitoria	51,00	493	-	313	1 898	1 074	503
Otis Elevadores, Lda.	Portugal	100,00	11 742	-	2 110	25 915	13 457	3 991
Ascensores Pertor, S.L.	Valencia	94,13	17 393	3 563	51	11 817	826	-
Serveis de L'ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L.	Barcelona	97,62	10 882	2 567	9 948	2 934	1 368	-
Puertas Automáticas Portis, S.A.	Madrid	100,00	437	61	60	(14)	330	
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	Madrid	100,00	1 771	-	1 771	2 026	1 375	1 123
Admotion S.L.	Zaragoza	75,00	903	505	184	520	(173)	-
Valenciana de Ascensores, S. L.	Valencia	100,00	651	-	3	(160)	-	-
			57 024	14 991				7 297

Miles de euros

							30 de noviembre de 2004	
Compañía	Domicilio	Porcentaje de participación directa o indirecta	Valor contable de la participación	Provisión	Capital	Reservas	Resultado neto del ejercicio	Dividendos Recibidos en El ejercicio
Ascensores Eguren, S.A.	Bilbao	100,00	10 352	6 448	1 457	1 850	597	-
Ascensores Ingar, S.A.	Granada	100,00	1 630	1 441	601	(222)	(190)	-
Elevadores del Maresme, S.A.	Barcelona	80,00	165	-	60	580	991	543
Ascensores Serra, S.A.	Gerona	75,00	605	-	240	1 158	1 701	1 235
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	Vitoria	51,00	493	-	313	1 898	1 374	548
Otis Elevadores, Lda.	Portugal	100,00	11 742	-	2 110	24 703	17 987	13 966
Ascensores Pertor, S.L.	Valencia	94,13	17 393	3 168	51	12 643	1 128	-
Serveis de L'ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L.	Barcelona	97,62	10 882	2 567	9 948	4 302	1 583	-
Puertas Automáticas Portis, S.A.	Madrid	100,00	437	-	60	316	189	
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	Madrid	100,00	1 771	-	1 771	2 026	1 829	1 375
Admotion S.L.	Zaragoza	75,00	903	611	184	346	(143)	-
			56 375	14 235				17 667

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

8. Coste en proceso y facturación anticipada

	Miles de euros	
	2004	**2003**
Costes de contratos en proceso	61 842	62 943
Margen neto aplicado	4 493	8 197
Total contratos en proceso	66 335	71 140
Facturación anticipada	(108 991)	(110 292)
	(42 656)	(39 152)

El coste de contratos en proceso y facturación anticipada incluyen EMls 1.840 y EMls 397 (EMls 4.250 y EMls 5.610 en 2003), respectivamente por contratos de exportación con compañías vinculadas al Grupo Otis.

9. Clientes

	Miles de euros	
	2004	**2003**
Nuevas instalaciones	58 467	63 094
Servicio	33 974	33 749
Clientes de dudoso cobro	16 342	15 581
	108 783	112 424
Provisión	(16 342)	(15 581)

A 30 de noviembre de 2004 la Sociedad no tiene clientes cuyas ventas concentren el 5% de la cifra de negocio del ejercicio finalizado a 30 de noviembre de 2004.

El importe de efectos comerciales a cobrar está incluido en la cifra de clientes por EMls 51.037 (EMls 53.300 en 2003).

Los efectos a cobrar con vencimiento a más de un año ascienden a un importe de EMls 3.484 (EMls 1.472 en 2003) y se han incluido en el epígrafe "Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo"

El detalle de los efectos a cobrar por años de vencimiento es el siguiente:

	Miles de euros
	2004
A dos años	2.892
A tres años	589
A cuatro años	3
	3.484

10. Empresas del grupo, deudores y Deudores varios

	Miles de euros	
	2004	**2003**
Deudas de compañías vinculadas	13 617	13 734
Deudores varios	1 497	2 282
	15 114	16 016

Las deudas de compañías vinculadas recogen los saldos existentes con Sociedades del Grupo Internacional al que pertenece Zardoya Otis,S.A. sin que exista participación directa en el capital de estas compañías. Dentro este epígrafe no existen saldos en moneda distinta del Euro.

El saldo EMls 9 247 (EMls 8.182 en 2003) de Empresas del grupo, deudores, recoge los saldos deudores mantenidos con las sociedades que forman parte del perímetro de consolidación del Grupo Zardoya Otis, S.A.

11. Administraciones públicas

	Miles de euros	
Saldos deudores	**2004**	**2003**
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades (Nota 20)	33 726	33 985
Organismos de la Seguridad Social	207	-
Retenciones de capital mobiliario	20	26
Hacienda Pública IVA soportado	3 289	3 227
Impuestos anticipados (Nota 20)	2 815	1 652
	40 057	38 890

	Miles de euros	
Saldos acreedores	**2004**	**2003**
Provisión Impuesto sobre Sociedades (Nota 20)	55 241	54 365
Hacienda Pública por retenciones practicadas	1 688	3 390
Hacienda Pública por IVA repercutido	3 588	4 330
Organismos de la Seguridad Social	3 284	3 029
Otros impuestos a pagar	18	29
	63 819	65 143

12. Inversiones financieras temporales

La cartera de valores a corto plazo corresponde a las colocaciones de tesorería en Deuda Pública a corto plazo, por importe de EMls 39.800, la cual devenga un interés que varía del 1,80% al 2,10% en 2004 (1,97% al 3,00% en 2003). En la partida correspondiente del balance de situación adicionalmente se incluyen EMls 11 (EMls 24 en 2003) correspondiente a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 2004

Bajo el epígrafe "Otros créditos" se incluyen, principalmente, por importe de EMls 90.000 las colocaciones de tesorería con vencimiento 30 días, en virtud del contrato de provisión de servicios financieros, firmado con United Technologies Treasury Center y United Technologies Corporation (empresa matriz de Otis Elevator Company) para la prestación de servicios y optimización de la colocación de excedentes de tesorería, seguros de cambio y otros. Dichos depósitos han devengado durante el ejercicio un tipo de interés medio del 2,08% (2,51% en 2003) superior en 0,10 puntos porcentuales de tasa anual al habitual del mercado. Asimismo, dicho epígrafe incluye los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 2004 sobre la colocación de tesorería antes indicada por EMls 47 (EMls 51 en 2003).

13. Capital y reservas

El importe y los movimientos en las cuentas de capital y reservas han sido los siguientes:

	Saldo al 30.11.02	Distribución resultados 2002	Ampliación de capital	Otros movimientos	Saldo al 30.11.03	Distribución resultados 2003	Ampliación de capital	Otros movimientos	Saldo al 30.11.04
Capital	17 890	-	1 789	-	19 679	-	1 968	-	21 647
Reserva legal	3 276	660	-	-	3 936	393	-	-	4 329
Reserva voluntaria	34 998	372	(1 789)	-	33 581	1 181	(1 968)	-	32 794
Resultado del ejercicio	92 843	(92 843)	-	107 397	107 397	(107 397)	-	124 147	124 147
Dividendo a cuenta del ejercicio	(67 658)	67 658	-	(77 286)	(77 286)	77 286	-	(91 313)	(91 313)
Total fondos propios	81 349	(24 153)	-	30 111	87 307	(28 537)	-	32 834	91 604

a) Capital social y reservas

El capital social está representado por 216.473.697 acciones al portador de 0,10 euros cada una, totalmente suscritas y desembolsadas en la forma siguiente:

Titular	Acciones		% de participación	
	2004	2003	2004	2003
United Technologies Holdings, S.A.	110.547.159	100.497.417	51.07	51.07
Euro-Syns, S.A.	22.993.130	20.902.845	10.62	10.62
Otros accionistas minoritarios	82.933.408	75.394.008	38.31	38.31
Acciones propias				
	216.473.697	196.794.270	100.00	100.00

La totalidad de las acciones de Zardoya Otis, S.A. cotiza en las Bolsas de Valores de Madrid, Bilbao, Barcelona y Valencia. No existe ningún otro accionista individual que tenga una participación accionarial superior al 10%.

En la Junta General de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2004, se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

Ampliación del capital social, totalmente liberada con cargo a la Reserva Voluntaria, en la proporción de una acción nueva por cada diez antiguas en circulación, en la cuantía de 1.967.942,70 Euros, mediante la emisión de 19.679.427 acciones. Una vez llevada a cabo la ampliación, el capital social pasó a ser de 21.647.369,70 Euros y a estar representado por 216.473.697 acciones de 0,10 Euros de valor nominal cada una de ellas. Las nuevas acciones tuvieron derecho a los dividendos abonados con posterioridad a la fecha de cierre de ampliación, por lo que participaron en el segundo dividendo a cuenta de los resultados de 2004, distribuido el 10 de septiembre de 2004. La ampliación fue realizada desde el 6 de julio de 2004 al 20 de julio de 2004, ambos inclusive. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao con efectos 9 de septiembre de 2004.

A 30 de noviembre de 2004 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de EMls 91.313. Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos (Nota 3) para las acciones 1 a 196.794.270 (1º dividendo a cuenta), acciones 1 a 216.473.697 (2º dividendo a cuenta) y para las acciones 1 a 216.473.697 (3º dividendo a cuenta).

14. Compromisos sociales

De acuerdo con cálculos actuariales descritos en la nota 4. i), el valor actual de los compromisos contraídos con personal cubierto por dichas prestaciones se desglosa como sigue:

	Miles de euros	
	2004	2003
Personal en activo	70 934	68 432
Personal pasivo	12 643	13 117
Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco.	3 155	3 155
	86 732	84 704

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

	Miles de euros
Saldo de la provisión al 30 de noviembre de 2002	62 206
Dotación del ejercicio	6 554
Pagos a entidades aseguradoras	(19 653)
Saldo contable al 30 de noviembre de 2003	49 107
Dotación del ejercicio	4 449
Pagos a entidades aseguradoras	(9 373)
Otros ajustes	498
Saldo contable al 30 de noviembre de 2004	44 681

Clasificado en balance de situación:

Otras deudas a corto plazo	13 010
Otras deudas a largo plazo	31 671
	44 681

El detalle del valor actual de los compromisos al 30 de noviembre de 2004 y su conciliación con el pasivo contable a dicha fecha es el siguiente:

	Miles de euros	
	2004	**2003**
Jubilación anticipada del personal activo	20 711	20 525
Periodificación primas de seguros y otras prestaciones (personal activo)	53 378	51 061
Periodificación primas de seguros (jubilados)	3 708	3 608
Prestación a personal pasivo	8 935	9 510
	86 732	84 704
Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco	(3 155)	(3 155)
	85 577	81 549
Reversión anual de la diferencia entre importe exteriorizado y cálculo actuarial	(323)	(489)
Intereses devengados	(2 047)	(2 732)
Pagos acumulados a entidades aseguradoras	(31 065)	(21 721)
	50 142	56 607
Pasivo contable al 30 de noviembre	44 681	49 107
Déficit acumulado	(5 461)	(7 500)

El déficit acumulado se corresponde, tal y como se menciona en la nota 4 i), con el efecto de las variaciones de las hipótesis actuariales y con los importes pendientes de amortización resultantes de la disposición transitoria a la que se acogió la Sociedad en el ejercicio 1990, según el siguiente detalle:

	Miles de euros		
	Importes pendientes de amortización al 30.11.2004	**Dotación anual**	**Años pendientes de amortización**
Cambio de hipótesis en el ejercicio 1998 (tipo de interés del 6% al 4%)	2 279	759	3
Cambio de hipótesis en el ejercicio 1999 (edad estimada de jubilación de 63 a 62 años)	3 182	795	4
	5 461	1 554	

Los compromisos existentes en relación con la jubilación anticipada del personal activo únicamente incluyen al personal que estuviera cotizando en la Seguridad Social con anterioridad al 1 de enero de 1967, de acuerdo con la legislación actualmente en vigor.

La conciliación entre el valor total de los pagos a realizar según los acuerdos marco mencionados en la nota 4 i) y el valor actual de los compromisos pendientes de exteriorizar, según los cálculos actuariales efectuados de acuerdo con las hipótesis mencionadas en dicha nota, es el siguiente:

	Miles de euros	
	2004	**2003**
Valor total de las cuotas a pagar en el período de 10 años	86 895	83 151
Intereses a periodificar	(10 973)	(10 973)
	75 922	72 178
Pagos efectuados a las entidades aseguradoras	(31 065)	(21 721)
Primas correspondientes al ejercicio	2 830	3 743
Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco	(3 155)	(3 155)
	44 532	51 045
Valor actual de los compromisos netos de los activos exteriorizados	50 142	56 607
Diferencia a periodificar en el período de exteriorización	5 610	5 562

15. Acreedores a largo plazo

Incluye principalmente los importes pendientes de exteriorizar establecidos en los contratos marco mencionados en la Nota 4.i), incluidos los intereses a periodificar derivados de la financiación de la prima única en diez años, por valor de EMIs 31.671 (EMIs 39.734 en 2003).

16. Préstamos

En la partida de intereses pendientes de vencimiento se incluyen EMIs 2.047 correspondientes a los intereses devengados y no pagados a entidades aseguradoras mencionados en la nota 14.

Durante el ejercicio 2004, las pólizas de crédito han devengado un tipo de interés del 2.30% al 2.45% (2,31% al 3,62% en 2003).

17. Proveedores

	Miles de euros	
	2004	**2003**
Proveedores	24 343	24 913
Facturas pendientes de recibir	6 630	4 683
Sociedades vinculadas	7 546	8 128
Acreedores comerciales	5 579	5 384
	44 098	43 108

Dentro del epígrafe "Sociedades vinculadas" existen saldos en moneda distinta del Euro cuyo equivalente en euros asciende a EMls1.296 (EMls 912 en 2003).

18. Provisiones para operaciones de tráfico

	Miles de euros	
	2004	**2003**
Costes demorados	3 323	3 518
Provisión riesgos	8 896	8 896
Garantías	471	528
	12 690	12 942

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

19. Ajustes por periodificación de pasivo

	Miles de euros	
	2004	**2003**
Facturación anticipada de mantenimiento	15 231	13 305
Otros menores	1 036	1 849
	16 267	15 154

En el epígrafe "Facturación anticipada de mantenimiento" se recoge la correspondiente periodificación contable de los importes facturados por anticipado a los clientes de mantenimiento.

20. Situación fiscal

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

	Miles de euros	
	2004	**2003**
Resultado contable antes de impuestos	179 238	159 133
Diferencias permanentes:		
Provisión Cartera	(395)	(111)
Otras diferencias	(2 246)	(1 647)
Dividendos recibidos del extranjero	(13 967)	(3 991)
Diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores sobre las cuales no se registró en su momento el correspondiente impuesto anticipado	(3 625)	(1 526)
Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales no se registra el correspondiente impuesto anticipado.	3 910	1 246
Resultado contable ajustado	162 915	153 104
Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales se registra el correspondiente impuesto anticipado	539	7 514
Base imponible (resultado fiscal)	163 454	160 618
Cuota íntegra (35%)	57 209	56 216
Menos:		
Deducción por doble imposición intersocietaria de Dividendos recibidos de sociedades españolas	1 295	1 157
Otras deducciones	673	694
Impuesto sobre sociedades a ingresar (Nota 11)	55 241	54 365

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

	Miles de euros	
	2004	**2003**
Resultado contable ajustado x 35%	57 020	53 587
Deducciones	(1 968)	(1 851)
Otros	39	-
Gasto por impuesto de sociedades	55 091	51 736

La sociedad sigue el criterio de reconocer exclusivamente aquellos impuestos anticipados cuya realización futura esté razonablemente asegurada dentro del plazo establecido por la normativa vigente.

Consecuentemente, en el ejercicio 2004 para las dotaciones de provisiones por compromisos sociales se ha reconocido el impuesto anticipado hasta el límite de que el registrado al 30 de noviembre de 2004 no supere la estimación de los pagos a efectuar por compromisos sociales en los próximos diez años. El efecto fiscal sobre EMIs 3.910 (EMIs 1.246 en 2003) no se ha considerado en aplicación de esta regla. En este sentido el impuesto anticipado registrado en el ejercicio 2004 asciende a EMIs 189 (35% de 539) y el impuesto anticipado acumulado al 30 de noviembre de 2004 asciende a EMIs 21.504 (EMIs 21.315 en 2003).

En total se ha reconocido impuesto anticipado por un importe neto de EMIs 23.022, un importe de EMIs 20.207 (Nota 7, EMIs 19.663 en 2003) se encuentra recogido como impuestos anticipados a largo plazo y EMIs 2.815 (Nota 11, EMIs 1.652 en 2003) dentro del epígrafe "Administraciones Públicas deudoras a corto plazo".

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de EMIs 33.726 (EMIs 33.985 en 2003) a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el impuesto sobre sociedades. (Nota 11).

Durante el ejercicio 1999, las autoridades tributarias finalizaron la inspección del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de Zardoya Otis, S.A. para los ejercicios 1993 a 1997. Como resultado de dicha inspección fueron levantadas actas que fueron recurridas por la Sociedad. Además en 2004 terminó la inspección de los Impuestos de Sociedades, Renta de las Personas Físicas e IVA de Zardoya Otis S.A. para los ejercicios 1997 a 2001, sin que su efecto altere significativamente la imagen fiel de las presentes cuentas anuales.

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

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

21. Garantías

Existen avales entregados en garantía y referidos a contratos de instalación de aparatos actualmente en proceso, por importe de EMls 20.179 (EMls 16.542 en 2003).

22. Ingresos y gastos

a) Ventas

El desglose de las ventas del ejercicio es el siguiente:

	Miles de euros	
	2004	**2003**
Nuevas instalaciones	112 923	112 257
Servicio	347 732	329 655
Exportación	73 866	60 784
Otras ventas	142	94
	534 663	502 790

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

b) Aprovisionamientos

El desglose de los aprovisionamientos del ejercicio es el siguiente:

	Miles de euros	
	2004	**2003**
Compras	184 317	166 265
Variación de existencias	(845)	983
	183 472	167 248

c) Gastos de personal

	Miles de euros	
	2004	**2003**
Sueldos y salarios	111 613	107 579
Cargas sociales	36 058	33 472
Compromisos sociales (Nota 14)	4 449	6 554
	152 120	147 605

Los gastos correspondientes a compromisos sociales corresponden a la dotación por compromisos sociales realizada por la Sociedad en el ejercicio.

d) Servicios exteriores

El desglose de los servicios exteriores es el siguiente:

	Miles de euros	
	2004	**2003**
Arrendamientos	7 937	7 387
Reparaciones y conservación	2 099	1 898
Primas de seguros	588	597
Publicidad, propaganda	1 287	1 081
Transporte	6 454	6 130
Suministros y otros servicios	12 956	12 812
Profesionales independientes	942	666
Otros	316	291
	32 579	30 862

Al 30 de noviembre de 2004, los gastos por arrendamiento incluyen, los costes incurridos por royalties, en virtud del contrato firmado con Otis Elevator Company por importe de EMIs 5.364, correspondientes al 2,0% de la actividad de servicios. Adicionalmente, durante el ejercicio 2004 ha sido registrado bajo el epígrafe de coste en proceso un importe de EMIs 3.505 correspondiente al 2,0% de la facturación neta de los contratos de instalación.

e) Transacciones con empresas del grupo

Las transacciones efectuadas durante los ejercicios económicos 2003 y 2004 con las empresas del grupo han sido las siguientes:

	Miles de euros	
	2004	**2003**
Ventas y prestación de servicios	31.168	27 185
Compras	9.660	7 779
Gastos financieros	521	200
Dividendos recibidos	17.667	7 297

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

	Miles de euros	
	2004	**2003**
Ingresos financieros	2.135	2 387
Royalties	8 869	8 679
Repercusión de costes del centro de ingeniería de desarrollo	1.703	2 342

El importe de los royalties pagados por la Sociedad a Otis Elevator Company durante el ejercicio, es el importe neto de los royalties devengados y los costes del centro de ingeniería de desarrollo que son repercutidos a esta Sociedad.

23. Medio Ambiente

Durante el ejercicio 2004 se ha continuado con la implantación y seguimiento de los programas de protección medioambiental y gestión de residuos iniciada en 1986.

La fábrica de Madrid mantiene la certificación ISO – 14000 obtenida en 2001, mientras los centros de producción de San Sebastián y Munguía han confirmado la obtenida en el pasado ejercicio.

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

Control, reciclaje y disminución de residuos altamente contaminante (aceites)
Control y reducción de residuos reciclables como el programa continuo de optimización de embalajes
Control y reducción de emisiones al aire por procesos industriales y de combustión (utilización de combustibles más limpios como gas natural)
Control y reducción de consumo de agua y energía

Durante el ejercicio 2004 se incluyeron entre los gastos de explotación los siguientes gastos consecuencia de las anteriormente mencionadas acciones de protección y mejora del medio ambiente

	Miles de euros
Control de contaminación: gestión de residuos	34
Control y análisis de emisiones/Vertidos	6
Contro y reducción de consumo de agua y energía	10

No existen litigios en curso o indemnizaciones pendientes por causa de actuaciones medioambientales.

24. Otra información

a) La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el año por los miembros del Consejo de Administración asciende a EMls 1.856 (EMls 2.695 en 2003).

Asimismo y en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 127 ter,4 de la Ley de Sociedades Anónimas, los miembros del Consejo de Administración informan que no mantienen participación en el capital o ejercen cargos o funciones en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de Zardoya Otis S.A.

b) El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2004, distribuido por categorías es el siguiente:

	Número	
	2004	**2003**
Directivos	49	49
Jefes Administrativos/Taller/Campo	364	369
Ingenieros, Licenciados y Peritos	235	236
Administrativos y Técnicos	457	439
Operarios	2 698	2 643
	3 803	3 736

c) El importe de los honorarios presupuestados por PricewaterhouseCoopers, firma que audita a Zardoya Otis S.A., para el ejercicio 2004 es de EMls 261, incluida la auditoría de procesos realizada de conformidad con los requisitos de los grupos cotizados en EE.UU (Sarbanes Oxley).

25. Cuadro de financiación

Orígenes	Miles de euros 2004	2003
Recursos procedentes de las operaciones		
Resultado neto distribuible	124 147	107 397
Más:		
Amortización del inmovilizado material	2 665	2 889
Amortización del inmovilizado inmaterial	3 202	2 900
Dotación de provisiones para riesgos y gastos	4 449	6 554
Provisión cartera de valores	(756)	(146)
Pérdida en la enajenación del inmovilizado material	-	74
Menos:		
Beneficio en la enajenación del inmovilizado material	(51)	-
Impuestos anticipados	(544)	(2 639)
	133 112	117 029
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	(2 012)	354
Enajenación de inmovilizado		
Material	345	527
Financiero	-	-
		881
Total orígenes	131 345	117 910
Aplicaciones		
Adquisiciones de inmovilizado		
Inmaterial	5 160	3 032
Material	3 007	2 100
Financiero	(499)	670
Gastos a distribuir en varios ejercicios	(18)	19
Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo	48	(48)
Pagos compromisos sociales	9 373	19 653
Transferencia a corto plazo de compromisos sociales	3 139	(4 082)
Dividendos pagados	119 850	101 439
Aumento (disminución) del capital circulante	(8 617)	(4 873)
Total aplicaciones	131 345	117 910
Variación del capital circulante		
Aumento (disminución) de existencias	(3 960)	(5 759)
Aumento (disminución) de deudores	(3 070)	5 122
Aumento (disminución) de inversiones financieras temporales	8 429	12 017
Aumento (disminución) de tesorería	(21)	(492)
Aumento (disminución) de ajustes por periodificación de activo	431	155
(Aumento) disminución de deudas con entidades de crédito	332	(2 033)
(Aumento) de deudas con empresas del grupo	(1 771)	(8 207)
(Aumento) de acreedores comerciales	635	(761)
(Aumento) de otras deudas no comerciales	(8 761)	(5 561)
(Aumento) de provisiones para operaciones de tráfico	252	1 193
(Aumento) de ajustes por periodificación de pasivo	(1 113)	(547)
Aumento (disminución) de capital circulante	(8 617)	(4 873)

INFORME DE GESTIÓN DE ZARDOYA OTIS, S.A.

Presentación de las Cuentas Anuales

De acuerdo con lo dispuesto en la normativa mercantil en vigor, presentamos a continuación las Cuentas Anuales de Zardoya Otis, S.A., formuladas por los Administradores de Zardoya Otis, S.A.

Estas Cuentas de Zardoya Otis, S.A., referidas al cierre del ejercicio al 30 de noviembre 2004, han sido refrendadas con la firma de los miembros del Consejo de Administración, en la reunión celebrada en Madrid el 24 de febrero de 2005.

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

La memoria que acompaña a los estados financieros de Zardoya Otis, S.A., recoge los criterios contables aplicados y detalla en notas aclaratorias a los estados financieros las rúbricas más importantes, incluyendo a doble columna los movimientos correspondientes a 2004 y 2003.

Evolución del negocio

Resultados

El Beneficio antes de impuestos de Zardoya Otis, S.A., alcanzó en 2004 la cifra de 179.2 millones de euros. Ello representó un aumento del 12,6% respecto a los 159.1 millones de 2003.

El Beneficio neto de Zardoya Otis, S.A., fue de 124.1 millones de euros, un 15,6% más alto que los 107.4 millones de euros obtenidos en 2003.

Por su parte, el Cash Flow con que se cerró el ejercicio 2004 creció el 16,2% respecto a 2003, hasta situarse en 131.9 millones de euros.

En lo que se refiere a las Ventas totales de Zardoya Otis, S.A., éstas alcanzaron en 2004 los 534.7 millones de euros. El aumento frente a 2003 fue del 6,3%.

La cifra de Venta de Nuevas Instalaciones (obra ejecutada) se mantuvo prácticamente en el mismo nivel que en 2003, con una ligera subida del 0,6%.

La facturación por Venta Nueva ha representado en 2004 el 21% de la facturación total.

La actividad de Servicio (que en 2004 significó el 65% de las Ventas totales) aumentó el 5,5%.

Finalmente, las Exportaciones (con un índice de participación del 14% en el total de Ventas) han crecido un 21,5% respecto a las realizadas en 2003.

Como ya indicamos al terminar el ejercicio 2003, la importante cartera de pedidos existente al inicio del 2004, unida al fuerte crecimiento de las órdenes recibidas durante el propio año, ha propiciado, por una parte, un importante aumento de la cifra de obra ejecutada y, por otra, que la cartera de contratos pendiente de ejecutar haya alcanzado al cierre del ejercicio un máximo histórico.

La plantilla de Zardoya Otis, S.A., a la finalización del ejercicio 2004 ascendía a 3.803 personas, frente a las 3.736 de 2003.

Las previsiones para 2005 de Zardoya Otis, S.A., son buenas, ya que, como hemos comentado anteriormente, la cartera de pedidos pendiente de ejecutar de Nuevas Instalaciones muestra un nivel importante, equivalente a 8 meses de actividad de Ventas Nuevas, lo que garantiza un adecuado ritmo de trabajo para 2005. Por otro lado, el incremento de las unidades en cartera permitirá un crecimiento en la actividad de Servicio.

Acciones propias

El Consejo de Administración no ha hecho uso de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2004 para adquirir acciones propias.

A la fecha de la presente Junta General de Accionistas, Zardoya Otis, S.A., no tiene acciones en autocartera.

Francisco Javier Zardoya García – Presidente

José Ma. Loizaga Viguri - Vicepresidente

Mario Abajo García -Vicepresidente

Art Bousbib – Consejero

Otis Elevator Company – Consejero

George Minnich – Consejero

Bruno Grob – Consejero

Investment, S.A. – Consejero

Euro-Syns – Consejero

De acuerdo con el artículo 171.2 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y el Artículo 37 del Código de comercio, todos y cada uno de los miembros de este Consejo de Administración aprueban con su firma el contenido de las cuentas Anuales e Informe de Gestión de Zardoya Otis, S.A. y Grupo Consolidado, referentes al ejercicio cerrado en 30 de Noviembre de 2004.

Madrid, 24 de Febrero de 2005

COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES
14 ABR. 2005
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 2005 .03.3407....

C N M V
Registro de Auditorías
Empresas
Nº 8600

GRUPO ZARDOYA OTIS

Cuentas anuales consolidadas,
informe de gestión e informe de auditoría
al 30 de noviembre de 2004

PRICEWATERHOUSECOOPERS

Paseo de la Castellana, 43
28046 Madrid
Tel. +34 902 021 111
Fax +34 913 083 566

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de Zardoya Otis, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Zardoya Otis, S.A. y sociedades dependientes (Grupo Zardoya Otis) que comprenden el balance de situación consolidado al 30 de noviembre de 2004, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la sociedad dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y del cuadro de financiación consolidado, además de las cifras del ejercicio 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004. Con fecha 4 de marzo de 2004 emitimos nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2003 en el que expresamos una opinión favorable.

3. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Zardoya Otis, S.A. y sociedades dependientes (Grupo Zardoya Otis) al 30 de noviembre de 2004 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

4. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2004 contiene las explicaciones que los Administradores de la sociedad dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo Zardoya Otis, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con las de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en éste mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de las Sociedades del Grupo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Raúl Oscar Yebra Cemborain
Socio – Auditor de Cuentas

4 de marzo de 2005

PricewaterhouseCoopers Auditores, S. L. - R. M. Madrid, hoja 87.250-1, folio 75, tomo 9.267, libro 8.054, sección 3ª
Inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242 - CIF: B-79031290

ZARDOYA OTIS, S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

BALANCES DE SITUACION CONSOLIDADOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2004 Y 2003
(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)
(Expresados en Miles de euros)

ACTIVO	2004		2003	
Inmovilizado				
Gastos de Establecimiento		3		6
Inmovilizado inmaterial (Nota 5)		16 740		16 168
Gastos de investigación y desarrollo	2 192		2 322	
Concesiones y patentes	8 141		7 143	
Fondo de Comercio	18 690		16 204	
Aplicaciones informáticas	381		359	
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	771		771	
Amortización	(13 435)		(10 631)	
Inmovilizado material (Nota 6)		13 659		13 796
Terrenos y construcciones	9 189		9 226	
Instalaciones técnicas y maquinaria	23 512		23 130	
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	19 009		17 685	
Inmovilizado en curso	694		264	
Otro inmovilizado	18 603		18 204	
Amortización	(57 348)		(54 713)	
Inmovilizado financiero (Nota 7)		26 288		21 988
Participaciones en Empresas del Grupo	4 991		651	
Otras participaciones	32		907	
Depósitos y fianzas a largo plazo	519		372	
Administraciones Públicas a largo plazo	20 754		20 067	
Provisiones	(8)		(9)	
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo (Nota 10)		3 520		1 487
Efectos a cobrar a largo plazo	3 520		1 487	
Total inmovilizado		60 210		53 445
Fondo de comercio de consolidación (Nota 8)		3 100		4 352
De Sociedades consolidadas por Integración global o proporcional	3 100		4 352	
Gastos a distribuir en varios ejercicios		1		19
Activo circulante				
Existencias		124 224		127 959
Materias primas	12 470		10 551	
Productos en curso	8 536		6 720	
Coste en proceso (Nota 9)	103 218		110 688	
Deudores		216 788		211 722
Clientes (Nota 10)	179 600		175 123	
Deudores varios (Nota 11)	15 768		16 712	
Personal	580		635	
Administraciones Públicas (Nota 12)	45 695		43 804	
Provisiones (Nota 10)	(24 855)		(24 552)	
Inversiones financieras temporales		167 199		159 364
Cartera de valores a corto plazo (Nota 13)	55 801		48 462	
Créditos con empresas vinculadas y otros (Nota 13)	111 095		110 627	
Depósitos y fianzas a corto plazo	303		275	
Tesorería		5 609		4 757
Ajustes por periodificación de activo		911		493
Total activo circulante		514 731		504 295
Total activo		578 042		562 111

16.

ZARDOYA OTIS, S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

BALANCES DE SITUACION CONSOLIDADOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2004 Y 2003
(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)
(Expresados en Miles de euros)

	2004		2003	
PASIVO				
Fondos propios (Nota 14)		130 364		120 145
Capital	21 647		19 679	
Reserva legal	4 329		3 936	
Reserva voluntaria	34 218		28 660	
Reserva de sociedades consolidadas	30 742		29 036	
Resultados del ejercicio	130 741		116 120	
Dividendos a cuenta (Nota 3.b)	(91 313)		(77 286)	
Intereses minoritarios (Nota 16)		4 653		4 315
		31 671		39 782
Acreedores a largo plazo				
Deudas con entidades de crédito	-		-	
Efectos a pagar	-		48	
Otras Deudas(Nota 18)	31 671		39 734	
Acreedores a corto plazo				
Deudas con entidades de crédito (Nota 19)		2 105		2 746
Préstamos	-		315	
Intereses	2 105		2 431	
		213 010		209 439
Acreedores comerciales				
Proveedores (Nota 20)	55 928		51 399	
Efectos a pagar	1 680		1 186	
Facturación anticipada (Nota 9)	155 402		156 854	
		147 411		136 340
Otras deudas no comerciales				
Administraciones Públicas (Nota 12)	75 824		75 646	
Otras deudas	45 075		34 711	
Remuneraciones pendientes de pago	26 512		25 983	
Provisiones para operaciones de tráfico (Nota 21)		26 581		28 518
Ajustes por periodificación de pasivo (Nota 22)		22 247		20 826
Total acreedores a corto plazo		411 354		397 869
Total pasivo		578 042		562 111

ZARDOYA OTIS, S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS PARA LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2004 Y 2003
(Expresadas en Miles de euros)

	2004		2003	
INGRESOS		667 789		638 725
Ventas (Nota 25.a)	665 532		636 376	
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	2 192		2 322	
Ingresos accesorios y otros de gestión	65		27	
Gastos				
Aprovisionamientos (Nota 25.b)		(225 812)		(220 626)
Gastos de personal (Nota 25.c)		(191 270)		(185 120)
Sueldos y salarios	(141 896)		(136 623)	
Cargas sociales	(44 925)		(41 943)	
Compromisos sociales (Nota 17)	(4 449)		(6 554)	
Amortización del inmovilizado		(9 050)		(8 967)
Material (Nota 6)	(3 813)		(4 207)	
Inmaterial (Nota 5)	(5 237)		(4 760)	
Variación de la provisión para morosos		151		(2 072)
Variación de la provisión para riesgos		-		(4 034)
Otros gastos de explotación		(40 891)		(38 846)
Servicios exteriores (Nota 25.d)	(40 313)		(38 306)	
Tributos	(578)		(540)	
Resultados de explotación		200 917		179 060
Ingresos de participaciones en capital	-			3
En empresas asociadas	-		3	
Ingresos de otros valores negociables		637		649
Otros intereses financieros		3 830		4 215
Diferencias positivas de cambio		814		102
Gastos financieros		(4 286)		(3 323)
Diferencias negativas de cambio		(693)		(42)
Resultados financieros		302		1 604
Amortización fondo de comercio de consolidación (Nota 8)		(2 129)		(1 895)
Resultado de las actividades ordinarias		199 090		178 769
Beneficio (pérdida) en la venta de inmovilizado material		103		3
Variación de las provisiones		-		(2)
Cartera de valores de control	-		(2)	
Ingresos extraordinarios (nota 25.f)		4 386		1 985
Gastos extraordinarios (Nota 25.e)		(2 948)		(894)
Resultados extraordinarios		1 541		1 092
Resultados antes de impuestos		200 631		179 861
Impuesto sobre sociedades (Nota 23)		(68 100)		(62 252)
Resultado asignable a minoritarios (Nota 16)		(1 790)		(1 489)
Resultados después de impuestos y minoritarios		130 741		116 120
Resultado neto distribuible		130 741		116 120

ZARDOYA OTIS, S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2004
(Expresada en Miles de euros)

1. Actividad

La actividad principal del grupo es la fabricación e instalación de aparatos elevadores, el mantenimiento de los mismos y la exportación de aparatos para su instalación en el extranjero. La composición de las ventas se desglosa en la Nota 25.a).

2. Bases de presentación de las cuentas anuales consolidadas

Las cuentas anuales consolidadas se obtienen de los registros contables de Zardoya Otis, S.A. y de las sociedades filiales que conforman el Grupo, y se han formulado siguiendo los principios de contabilidad generalmente aceptados en España recogidos en la legislación en vigor.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales consolidadas, los balances de situación, las cuentas de pérdidas y ganancias y esta memoria, están expresadas en miles de euros (EMls).

3. Propuesta de aplicación de resultados de la Sociedad dominante

a) Se somete a la aprobación de la Junta General de Accionistas la siguiente aplicación de resultados:

	Miles de euros
Bases de reparto	
Pérdidas y ganancias	124 147
Distribución	
A reserva legal	433
A reserva voluntaria	1 013
A dividendos	122 701
	124 147

b) Durante el ejercicio 2004 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio 2004 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

	Miles de euros
1er Dividendo 0,145 Euros brutos por acción. Declarado el 2 de junio de 2004 y puesto al pago el 10 de junio de 2004. Acciones:196.794.270 Total = 28.535.169,15 Euros	28.535
2º Dividendo 0,145 Euros brutos por acción. Declarado el 13 de julio de 2004 y puesto al pago el 10 de septiembre de 2004. Acciones: 216.473.697 Total =31.388.686,07 Euros	31.389
3º Dividendo 0,145 Euros brutos por acción. Declarado el 3 de noviembre de 2004 y puesto al pago el 10 de diciembre de 2004. Acciones: 216.473.697 Total = 31.388.686,07 Euros	31.389
Dividendo a cuenta	91.313

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.

	Miles de euros		
	Dividendo a cuenta		
	1 Abril	**2 Junio**	**3 Octubre**
Beneficio bruto desde el 1 de diciembre de 2003	50 809	93 556	148 732
Estimación del impuesto sobre sociedades a pagar	(19 390)	(28 432)	(46 538)
Beneficios netos disponibles	31 419	65 124	102 194
Cantidad distribuida anteriormente	-	28 532	59 924
Cantidad máxima de posible distribución	31 419	36 589	42 270
Cantidad que se propuso y distribuyó	28 532	31 389	31 389
Liquidez en Tesorería	576	671	521
Inversiones financieras temporales	127 200	114 152	127 265
Préstamos a corto	-	(42)	(93)
Liquidez neta	127 776	114 781	127 693

La liquidez existente en la fecha de declaración de cada uno de los dividendos a cuenta es muy superior al importe bruto de los mismos, existiendo en cada una de las fechas estudios de liquidez que abarcan un período de doce meses posteriores al mismo y que muestran una situación de liquidez desahogada.

c) Con posterioridad al cierre del ejercicio y con cargo a los resultados del ejercicio 2004, se ha llevado a cabo otra distribución trimestral de dividendos por parte de Zardoya Otis, S.A.:

	Miles de euros
4º Dividendo 0,145 Euros brutos por acción. Declarado el 24 de Febrero de 2005 y puesto al pago el 10 de Marzo de 2005. Acciones: 216.473.697 Total = 31.388.686,07 Euros	31.389

Con estos cuatro dividendos trimestrales, el importe total de dividendos distribuidos con cargo a los resultados del ejercicio 2004, asciende a Emls 122.701.

4. Principios y criterios contables más significativos

a) Preparación y presentación de las cuentas anuales consolidadas

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 compañías filiales (aquellas en las que posee más del 50% del capital social), mediante la incorporación de todos los elementos del balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias que surgen de sus registros de contabilidad, eliminando los valores de inversión y determinando la plusvalía o minusvalía habida en el momento de la adquisición, habiéndose incluido aquellas reclasificaciones contables que se han considerado convenientes con el objeto de lograr una presentación más razonable. Los resultados y las reservas de filiales, generados a partir del momento de la compra, se llevan respectivamente a las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias y reservas, reflejándose asimismo el interés minoritario pertinente. Las transacciones y saldos entre compañías del grupo se eliminan.

Las diferencias entre el valor de adquisición de las participaciones y el valor teórico-contable de dichas participaciones a la fecha de las respectivas adquisiciones han sido registradas como "Fondo de Comercio de Consolidación", amortizándose dicho fondo de forma lineal en un plazo de 10 años por ser éste el período estimado de recuperación de las inversiones, excepto el fondo de comercio generado en las sociedades dependientes del Grupo Otis Elevadores (Inelda-Ind Nacional Elevadores, Lda, Masel Otis Elevadores de Madeira, Lda, Raul de Oliveira Elevadores, Lda y Savirel, Lda) que se amortizan en un periodo de 5 años.

Las compañías subsidiarias, que se han consolidado y el porcentaje que en las mismas posee Zardoya Otis, S.A., se muestran a continuación:

	Porcentaje de participación	
	2004	**2003**
Ascensores Eguren, S.A.	100,00%	100,00%
Ascensores Ingar, S.A.	100,00%	100,00%
Elevadores del Maresme, S.A.	80,00%	80,00%
Ascensores Serra, S.A.	75,00%	75,00%
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	51,00%	51,00%
Puertas Automáticas Portis, S.A.	100,00%	100,00%
Otis Elevadores, Lda. (Portugal)	100,00%	100,00%
- Inelda-Ind. Nacional Elevadores Lda.	100,00%	100,00%
- Masel Otis Elevadores de Madeira, Lda.	60,00%	60,00%
- Raul de Oliveira Elevadores, Lda	100,00%	100,00%
- Savirel, Lda	100,00%	100,00%
Ascensores Pertor, S.L.	94,13%	94,13%
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L.	97,62%	97,62%
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	100,00%	100,00%
Admotion, S.L.	75,00%	75,00%

Todas las Sociedades se han consolidado por el método de integración global. 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) y, excepto para Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. (fabricación de motores para ascensores), Puertas Automáticas Portis, S.A.(venta, instalación y reparación de puertas automáticas) y Admotion, S.L.(investigación, desarrollo y fabricación de equipos electrónicos).

b) Gastos de ampliación de capital

Se consideran como gastos del ejercicio en que se produce la ampliación de capital.

c) Inmovilizado inmaterial

Los elementos incluidos en el inmovilizado inmaterial figuran valorados por su precio de adquisición o coste de producción.

En particular se aplican los siguientes criterios:

- Concesiones y patentes

Se recogen bajo este concepto los importes correspondientes al coste de subrogación de contratos de mantenimiento de aparatos elevadores. Su amortización se realiza de forma sistemática en un plazo de 5 a 10 años, excepto cuando se trata de importes no significativos, en cuyo caso se cargan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

- Gastos de investigación y desarrollo

Se consideran gasto del ejercicio en que se realizan, activándose al cierre del ejercicio y amortizándose en el mismo momento en su totalidad, efectuándose su compensación y eliminación contable en el ejercicio siguiente.

- Fondo de Comercio

Dentro del fondo de comercio se recoge la diferencia entre el valor contable de la participación del Grupo en el capital de las sociedades mencionadas a continuación y el valor de sus fondos propios a la fecha de incorporación al grupo. Su amortización se efectúa de forma lineal en un período de 10 años.

- Bienes utilizados en régimen de arrendamiento financiero

Los bienes utilizados en régimen de arrendamiento financiero se incluyen como inmovilizado inmaterial cuando, por las condiciones económicas del arrendamiento, se desprende que son capitalizables y se amortizan en función de su vida útil. Los gastos financieros se consideran gasto en función de la duración del contrato y con criterio financiero

d) Inmovilizado material

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valoran al coste de adquisición, habiéndose incluido en el valor de los bienes el efecto de las actualizaciones de valor practicadas al amparo de las disposiciones legales aplicables.

En este sentido, el valor de los elementos del inmovilizado material al 30 de noviembre de 2004 incluye el efecto de la actualización practicada en el ejercicio 1996 al amparo del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio. La mencionada actualización se realizó únicamente en la Sociedad matriz, Zardoya Otis, S.A.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil y siempre que es posible conocer o estimar el valor neto contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

La amortización del inmovilizado material se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de la vida útil de los respectivos bienes.

e) Inmovilizado financiero

Los valores mobiliarios de inversión, tanto permanente como temporal, de renta fija o variable, se encuentran valorados al precio de adquisición satisfecho en el momento de la suscripción o compra. En el caso de que en la transacción surja un cierto importe catalogado como Fondo de Comercio, el mismo se registra de acuerdo con lo comentado en las Notas 4.a) y 4.c).

Para los valores admitidos a cotización oficial en un mercado de valores, cuando el menor de los valores correspondientes a la cotización media del último trimestre y el valor de mercado al final del ejercicio, resulta inferior al de su adquisición, se dotan las provisiones necesarias para reflejar la depreciación experimentada.

Asimismo, en el caso de valores no cotizados, estos se encuentran valorados al coste de adquisición minorado en su caso por las provisiones que se entiendan necesarias para reflejar las desvalorizaciones sufridas.

A efectos de presentación se consideran empresas del grupo aquellas en las que se posee más del 50% del capital social y empresas asociadas aquellas en las que se posee más del 20% del capital social si no están admitidas a cotización oficial o más del 3% si sus títulos están admitidos a cotización en un mercado organizado.

f) Créditos y deudas no comerciales

Las cuentas de crédito se muestran por el importe dispuesto.

g) 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.

h) 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.

i) Facturación anticipada

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

j) Compromisos sociales

Los compromisos sociales adquiridos con el personal jubilado y en activo, los cuales son en todos los casos complementarios de los que otorga la Seguridad Social, se constituyen siguiendo criterios actuariales, y representan el valor actual de los compromisos de pago futuros contraídos por la compañía en relación con el pago de complementos, otros beneficios de jubilación y primas de seguro de vida, de acuerdo con las prestaciones acordadas por la entidad.

Al 30 de noviembre de 2004, los cálculos actuariales se han actualizado usando hipótesis financiero - actuariales que incluyen una tasa de descuento del 4,0% anual (4,0% en 2003), tablas de mortalidad PER 2000 (PER 2000 en 2003), así como tablas de crecimiento de rentas acordes con la práctica habitual del entorno. Asimismo, en el ejercicio 2004 los cálculos actuariales han considerado una edad estimada de jubilación de 62 años, que se corresponde con la edad estimada asimismo en el ejercicio 2003.

El efecto de las actualizaciones de los cálculos actuariales, que no suponen una modificación de las hipótesis básicas o cuando las mismas no tienen efecto significativo, se registra íntegramente en la cuenta de resultados de los ejercicios correspondientes.

Los déficits acumulados por el efecto de las variaciones de las hipótesis actuariales y por la disposición transitoria a la que se acogió la sociedad al 30 de noviembre de 1990 y que al 30 de noviembre de 2004 ascienden a EMls 5.461 se amortizan sistemáticamente en un período máximo de 10 y 15 años, respectivamente (ver nota 17), que, en todo caso, es inferior a la fecha en la que finaliza el plazo de financiación de la exteriorización mencionada en los párrafos siguientes.

De acuerdo con el RD 1588/1999 por el que se aprueba el Reglamento sobre la Instrumentación de los Compromisos por pensiones de las empresas con los trabajadores y se establece el deber de exteriorización de los compromisos asumidos por las empresas mediante contratos de seguros colectivos de vida o a través de la formalización de un plan de pensiones del sistema de empleo o ambos, y con la modificación introducida por la Ley 14/2000 en cuanto al período transitorio para su formalización o adaptación, con fecha 7 de noviembre de 2002 y 14 de noviembre de 2002, respectivamente, la sociedad firmó con sendas entidades aseguradoras los contratos marcos reguladores de las condiciones técnicas, económicas y jurídicas aplicadas a las pólizas de seguro colectivo de vida para la instrumentación de los compromisos por pensiones asumidos por la sociedad para su personal activo y pasivo.

Dichos contratos marco establecen primas únicas que son objeto de pagos anuales hasta enero de 2012, cuyo importe nominal pendiente de pago por los servicios pasados a la fecha de contratación, es de EMIs. 45.685 (EMIs 51.300 en 2003).

Los gastos financieros totales asociados con la exteriorización ascienden a EMIs 10.973, y se imputan en la cuenta de resultados de acuerdo con el método financiero, a partir de la fecha de contratación y hasta el vencimiento y pago de las obligaciones emergentes de los contratos de exteriorización.

En el pasivo a corto plazo se incluye bajo el epígrafe de "Otras deudas" el importe de los principales que serán exteriorizados durante el ejercicio que finaliza el 30 de noviembre de 2005 y que asciende a EMIs 8.590 (EMIs 9.373 en 2003).

Las diferencias producidas entre los compromisos sociales calculados de acuerdo con las hipótesis anteriormente descritas y el importe de las aportaciones a efectuar a los fondos externos, que fundamentalmente se derivan por las diferencias entre el tipo de interés técnico utilizado a efectos del cálculo actuarial para la valoración de los compromisos sociales y la rentabilidad garantizada por las entidades aseguradoras en base a los instrumentos financieros subyacentes serán reconocidas en un período máximo de 10 años, por ser éste el período de exteriorización financiera. Asimismo, la facturación que recibirá la sociedad por el coste normal de cada año, se imputará como un coste corriente en el ejercicio que se trate, así como las posibles desviaciones de los costes de los servicios exteriorizados por los conceptos no asegurables, tales como las posibles desviaciones en los aumentos salariales reales respecto a los previstos.

k) Pagas extras y Vacaciones

Los pasivos devengados por Pagas Extraordinarias y Vacaciones se provisionan en su totalidad.

l) Deudores y acreedores por operaciones de tráfico

Los débitos y créditos originados por las operaciones de tráfico de la empresa, tanto deudoras como acreedoras, a corto o largo plazo, se registran por su valor nominal.

m) Impuesto sobre Sociedades

El gasto que, en su caso, se origine por el Impuesto sobre Sociedades en cada ejercicio, se calcula en función del resultado económico, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables. El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, en las correspondientes partidas de impuestos anticipados o diferidos del balance de situación, hasta su reversión. Los impuestos anticipados sólo se reconocen en el activo, en la medida en que su realización futura esté razonablemente asegurada en el plazo máximo del 10 años.

n) Diferencias de cambio en moneda extranjera

En función de las operaciones a que haga referencia y sus saldos asociados, se siguen las siguientes normas:

1. Inmovilizado material

La conversión a moneda nacional se realiza aplicando al precio de adquisición o coste de producción, el tipo de cambio vigente en la fecha de la incorporación de los bienes al patrimonio de la compañía.

2. Existencias

El precio de adquisición o el coste de producción se convierte en moneda nacional por aplicación del tipo de cambio vigente en la fecha en que se produce cada adquisición, excepto en los casos de seguro de cambio en los que se convierte al tipo de cambio contratado.

3. Créditos y débitos

La conversión de los créditos y débitos en moneda extranjera a moneda nacional se realiza aplicando el tipo de cambio vigente en el momento de cada operación. Al cierre del ejercicio se valoran a un tipo de cambio interno, que no difiere de forma sustancial del tipo de cambio oficial vigente en dicho momento.

Las diferencias positivas no realizadas no se integran, como norma general, en los resultados del ejercicio, incluyéndose en el balance como ingresos a distribuir en varios ejercicios. Por el contrario, las diferencias negativas no realizadas se imputan directamente a resultados en el ejercicio.

Se entiende por moneda extranjera cualquier moneda diferente del euro

o) Reconocimiento de los ingresos

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

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

p) Medio ambiente

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medio ambiente se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurren.

Cuando dichos gastos supongan incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan como mayor valor del inmovilizado.

5. Inmovilizado inmaterial

Los importes y variaciones experimentados por las partidas que componen el inmovilizado inmaterial son los siguientes:

Miles de euros

	2002	Aumentos	Disminuciones	Otros (*)	2003	Aumentos	Disminuciones	Otros	2004
Gastos de Investigación y desarrollo	2 784	2 322	(2 784)	-	2 322	2 192	(2 322)	-	2 192
Concesiones y Patentes	6 497	1 095	-	(449)	7 143	1 107	(108)	(1)	8 141
Fondo de comercio	16 202	-	-	2	16 204	2 486	-	-	18 690
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	71	738	(17)	(21)	771	-	-	-	771
Aplicaciones informáticas	342	19	(2)	-	359	22	-	-	381
	25 896	4 174	(2 803)	(468)	26 799	5 807	(2 430)	(1)	30 175
Gastos de Investigación y desarrollo	2 784	2 322	(2 784)	-	2 322	2 192	(2 322)	-	2 192
Concesiones y Patentes	3 471	710	-	2	4 183	820	(108)	-	4 895
Fondo de comercio	2 166	1 618	-	1	3 785	2 075	-	-	5 860
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	66	37	(15)	(21)	67	90	-	-	157
Aplicaciones informáticas	204	73	(2)	(1)	274	57	-	-	331
Amortización acumulada	8 691	4 760	(2 801)	(19)	10 631	5 234	(2 430)	-	13 435
Emls	17 205				16 168				16 740

(*) Bajo el epígrafe "Otros" se i ncluye la reclasificación de los pagos a cuenta realizados por Otis Elevadores, Lda por la compra de Savirel, Lda y Elevaçores por Emls 149 y 300 respectivamente.

El importe de las cuotas pagadas en relación con los bienes en arrendamiento financiero durante el ejercicio 2004 ha ascendido a EMls 372 (Emls 365 al 30 de noviembre de 2003)

En los bienes en régimen sobre arrendamiento financiero se incluyen sendas maquinas adquiridas por Zardoya Otis S.A., cuyos contratos tienen vencimiento en Noviembre y Diciembre 2004, respectivamente.

La composición del Fondo de Comercio (ver notas 4.a) y 4.c)) a 30 de noviembre de 2004 es la siguiente:

	Miles de euros		
	Coste	Amortización	Neto
Elevamar, S.L.	1 476	(526)	950
Ideal Boid, S.L.	9 384	(2 883)	6 501
Intedel, S.L.	1 836	(719)	1 117
Hermanos Gonzalo S.L.	773	(463)	310
Ascensores Artzai S.A.	568	(284)	284
Lorenzo Girón S.L.	988	(239)	749
Molpla S.A	1 240	(299)	941
Valenciana de Ascensores S.L.	937	-	937
Sadet S.A.*	1 071	(322)	749
Ascensores Huesca S.L.*	417	(125)	292
	18 690	(5 860)	12 830

*Reconocidos como consecuencia de las actas de Inspección 1997-2001

6. Inmovilizado material

Los importes y variaciones del inmovilizado material del grupo consolidado y su correspondiente amortización han sido los siguientes:

Miles de euros

	2002	Aumentos	Disminuciones	Otros (*)	2003	Aumentos	Disminuciones	Otros	2004
Terrenos y construcciones	9 282	1	(57)	-	9 226		(37)		9 189
Instalaciones técnicas y maquinaria	26 681	251	(3 802)	-	23 130	455	(56)	(17)	23 512
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	17 668	1 180	(1 157)	(6)	17 685	1 446	(122)		19 009
Inmovilizado en curso	411	457	(604)	-	264	937	(507)		694
Otro inmovilizado	18 378	1 021	(1 288)	93	18 204	1 400	(1 018)	17	18 603
Coste actualizado	72 420	2 910	(6 908)	87	68 509	4 238	(1 740)	-	71 007
Terrenos y construcciones	5 961	233	(8)	-	6 186	232	(6)	-	6 412
Instalaciones técnicas y maquinaria	21 232	1 241	(3 705)	-	18 768	1 136	(52)	(3)	19 849
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	14 143	1 171	(1 156)	19	14 177	1 196	(119)	(21)	15 233
Otro inmovilizado	15 189	1 562	(1 213)	44	15 582	1 249	(1 004)	27	15 854
Amortización acumulada	56 525	4 207	(6 082)	63	54 713	3 813	(1 181)	3	57 348
Inmovilizado Material Neto	15 895				13 796				13 659

(*) Bajo el epígrafe "Otros" se incluyen principalmente los activos correspondientes a la incorporación de la compañía Savirel, Lda al grupo de Otis Elevadores en Portugal.

Zardoya Otis, S.A. se acogió, en sus cuentas anuales cerradas al 30 de noviembre de 1996, a la actualización de balances practicada al amparo del "Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio aplicando los criterios mencionados en la Nota 4d), 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 ha reflejado contablemente tal y como se dispone en el R.D. Ley 7/1996 como incremento de valor de los elementos actualizados, con su contrapartida en la cuenta de reserva por revalorización, neta de su correspondiente gravamen fiscal, por importe de EMIs 3.934.

Al 30 de noviembre de 2004 la citada revalorización impacta en el valor neto contable del inmovilizado material en un importe de EMIs 938 (EMIs 1.062 al 30 de noviembre de 2003). En consecuencia, la incidencia de esta actualización en la dotación del ejercicio 2004 es de EMIs 124.

La vida útil estimada para el cálculo de las amortizaciones para los distintos grupos del activo es, por término medio, la siguiente:

	Años de vida útil
Edificios y otras construcciones	50 y 33
Maquinaria, instalaciones y utillaje	8, 10, 13 y 4
Elementos de transporte	5 y 6
Mobiliario y enseres	10
Equipos para proceso de información	4
Otro inmovilizado material	13

Al 30 de noviembre de 2004 y 2003 los siguientes elementos del inmovilizado material se encuentran contablemente totalmente amortizados:

	Miles de euros	
	2004	**2003**
Construcciones	2 645	2 645
Instalaciones técnicas y maquinaria	14 340	13 107
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	11 738	10 926
Otro inmovilizado	13 560	11 957
	42 283	38 635

Al 30 de noviembre de 2004 existen compromisos firmes de compra de elementos para el inmovilizado material, por importe de EMIs 2.661 (EMIs 467 al 30 de noviembre de 2003) que serán presumiblemente adquiridos mediante financiación propia y, en su caso, utilizando el recurso del arrendamiento financiero.

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

7. Inmovilizado financiero

El importe y las variaciones experimentadas durante los ejercicios económicos por las partidas que componen el inmovilizado financiero del grupo consolidado se muestran a continuación:

Miles de euros

	2002	Aumentos	Disminuciones	Otros	2003	Aumentos	Disminuciones	Otros	2004
Participaciones en Empresas del Grupo	-	651	-	-	651	4 991	(651)	-	4 991
Otras participaciones	49	873	-	(15)	907	-	(875)	-	32
Depósitos y Fianzas	365	21	(14)	-	372	152	(5)	-	519
Administraciones Públicas a largo plazo	17 282	2 776	-	9	20 067	807	-	(120)	20 754
	17 696	4 321	(14)	(6)	21 997	5 950	(1 531)	(120)	26 296
Provisión	(15)	(2)	-	8	(9)	-	-	1	(8)
Neto	17 681	4 319	(14)	2	21 988	5 950	(1 531)	(119)	26 288

El importe recogido como Administraciones Públicas a largo plazo corresponde a la parte de los impuestos anticipados registrados cuyo período de recuperación es superior a un año (Nota 23).

Bajo el epígrafe de "participación en empresas del grupo" se recoge en 2003, Valenciana de Ascensores, S.L. que se excluyo del perímetro de consolidación, por estar en proceso de fusión con Zardoya Otis, S.A. Dicha fusión se completó en 2004.
También en 2004 y con el mismo motivo se recoge la adquisición por parte de Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparacio, Instalació y Reformes, S.L. de la empresa Goberna S.A.

El detalle de las sociedades que se han incluido en el perímetro de consolidación al 30 de noviembre de 2003 y 2004 es el siguiente:

		Miles de euros				
		30 de noviembre de 2003				
Compañía	Domicilio	Porcentaje de participación	Valor en libros (*)	Capital	Reservas	Resultado neto del ejercicio
Ascensores Eguren, S.A.	Bilbao	100,00	3 307	1 457	1 917	(66)
Ascensores Ingar, S.A.	Granada	100,00	379	601	(124)	(98)
Elevadores del Maresme, S.A.	Barcelona	80,00	165	60	580	678
Ascensores Serra, S.A.	Gerona	75,00	605	240	1 158	1 646
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	Vitoria	51,00	493	313	1 898	1 074
Otis Elevadores, Lda.	Portugal	100,00	11 742	2 110	25 915	13 457
Ascensores Pertor, S.L.	Valencia	94,13	13 830	51	11 817	826
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparacio, Instalació y Reformes, S.L.	Barcelona	97,62	8 315	9 948	2 934	1 368
Puertas Automáticas Portis, S.A.	Madrid	100,00	376	60	(14)	330
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	Madrid	100,00	1 771	1 771	2 026	1 375
Admotion S.L	Zaragoza	75,00	399	184	520	(173)

(*) Importe neto de provisiones

Compañía	Domicilio	Miles de euros 30 de noviembre de 2004 Porcentaje de participación	Valor en libros (*)	Capital	Reservas	Resultado neto del ejercicio
Ascensores Eguren, S.A.	Bilbao	100,00	3 904	1 457	1 850	597
Ascensores Ingar, S.A.	Granada	100,00	190	601	(222)	(190)
Elevadores del Maresme, S.A.	Barcelona	80,00	165	60	580	991
Ascensores Serra, S.A.	Gerona	75,00	605	240	1 158	1 701
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	Vitoria	51,00	493	313	1 898	1 374
Otis Elevadores, Lda.	Portugal	100,00	11 742	2 110	24 703	17 987
Ascensores Pertor, S.L.	Valencia	94,13	14 225	51	12 643	1 128
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparacio, Instalació y Reformes, S.L.	Barcelona	97,62	8 315	9 948	4 302	1 583
Puertas Automáticas Portis, S.A.	Madrid	100,00	437	60	316	189
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	Madrid	100,00	1 771	1 771	2 026	1 829
Admotion, S.L.	Zaragoza	75,00	292	184	346	(143)

(*) Importe neto de provisiones

8. Fondo de comercio de consolidación

Miles de euros

Inversión	2002	Aumentos	Otros	Disminuciones	2003	Aumentos	Otros	Disminuciones	2004
Otis Elevadores, Lda.	8 523	-	-	-	8 523	-	-	-	8 523
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S. L.	9 061	-	-	-	9 061	-	-	-	9 061
Ascensores Pertor, S.L.	7 183	-	-	-	7 183	-	-	-	7 183
Conservación Aparatos Elevadores Express, S.L.	1 586	-	-	-	1 586	-	-	-	1 586
Sociedades dependientes del Grupo Otis Elevadores	2 650	599	(185)	-	3 064	875	-	-	3 939
Elevadores del Maresme, S.A.	706	-	-	-	706	-	-	-	706
Fondo de Comercio de empresas Consolidadas por Integración Global (bruto)	29 709	599	(185)	-	30 123	875	-	-	30 998
Amortización Acumulada									
Otis Elevadores, Lda.	8 523	-	-	-	8 523	-	-	-	8 523
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L.	6 973	696	-	-	7 669	696	-	-	8 365
Ascensores Pertor, S.L.	4 967	739	-	-	5 706	739	-	-	6 445
Conservación Aparatos Elevadores Express, S.L.	1 017	145	-	-	1 162	145	-	-	1 307
Sociedades dependientes del Grupo Otis Elevadores	2 113	244	-	-	2 357	478	(2)	-	2 833
Elevadores del Maresme, S.A.	283	71	-	-	354	71	-	-	425
Amortización Acumulada	23 876	1 895	-	-	25 771	2 129	(2)	-	27 898
Fondo de comercio de consolidación (neto)	5 833	(1 296)	(185)	-	4 352	(1 252)	(2)	-	3 100

En el ejercicio 2003 figura como aumento la adquisición por Otis Elevadores, Lda. de Savirel, Lda, asimismo la columna de "otros" recoge las eliminaciones de primera consolidación de dicha compañía.
En el ejercicio 2004 el aumento es por la consolidación en Otis Elevadores, Lda. de la compañía Elevaçores, que en 2003 figuraba como Inmovilizado Inmaterial

9. Coste en proceso y facturación anticipada

	Miles de euros	
	2004	2003
Costes de contratos en proceso	98 754	102 242
Margen neto aplicado	4 464	8 446
Total contratos en proceso	103 218	110 688
Facturación anticipada	(155 402)	(156 854)
	(52 185)	(46 166)

El coste de contratos en proceso y facturación anticipada incluye EMls 1.858 y EMls 397 (EMls 4.349 y EMls 5.738 en 2003) respectivamente por contratos de exportación con compañías vinculadas al Grupo Otis.

10. Clientes

	Miles de euros	
	2004	2003
Nuevas instalaciones	89 847	92 609
Servicio	60 525	54 043
Clientes de dudoso cobro	29 228	28 471
	179 600	175 123
Provisión	(24 855)	(24 552)

A 30 de noviembre de 2004, el grupo no tiene clientes cuyas ventas concentren el 5% de la cifra de negocios del ejercicio finalizado a 30 de noviembre de 2004.

El importe de efectos comerciales a cobrar que se incluye en la cifra de clientes es de EMls 61.774 (EMls 63.714 en 2003) en el grupo consolidado

Los efectos a cobrar con vencimiento a más de un año ascienden a un importe de EMls 3.520 (EMls 1.487 en 2003) y se han incluido en el epígrafe "Deudores por operaciones tráfico a largo plazo".

El detalle de los efectos a cobrar por años de vencimiento es el siguiente:

	Miles de euros
A dos años	2.928
A tres años	589
A cuatro años	3
	3.520

11. Deudores varios

	Miles de euros	
	2004	2003
Deudas de compañías vinculadas	13 704	13 991
Deudores varios	2 064	2 721
	15 768	16 712

Dentro del epígrafe "Deudas de compañías vinculadas" no existen saldos en moneda distinta del entorno Euro.

12. Administraciones públicas

	Miles de euros	
Saldos deudores	2004	2003
Hacienda Pública deudora por devolución de impuestos	49	138
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades (Nota 23)	36 082	35 930
Retenciones de capital mobiliario	86	72
Hacienda Pública IVA soportado	4 347	3 985
Hacienda Pública deudor por IVA	1 069	495
Organismos de la Seguridad Social	207	-
Impuestos anticipados (Nota 23)	3 855	3 184
	45 695	43 804

Saldos acreedores	2004	2003
Provisión Impuesto sobre Sociedades	62 474	59 727
Hacienda Pública por retenciones practicadas	2 150	3 863
Hacienda Pública acreedora por IVA	2 100	2 699
Hacienda Pública por IVA repercutido	4 802	5 354
Organismos de la Seguridad Social	4 280	3 974
Otros impuestos a pagar	18	29
	75 824	75 646

13. Inversiones financieras temporales

La cartera de valores a corto plazo corresponde a las colocaciones de tesorería en Deuda Pública a corto plazo, por importe de EMls 55.801, la cual devenga un interés que varía del 1,80% al 2,10% en 2004 (1,97% al 3,00% en 2003). Dicho importe incluye EMls 11 (EMls 24 en 2003) correspondientes a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 2004.

Bajo el epígrafe "Otros créditos" se incluyen principalmente, por importe de EMls 90.000, en Zardoya Otis S.A. y EMls 16.000, en Otis Elevadores Lda. (EMls 80.000 y EMls 27.000, respectivamente en 2003), las colocaciones de tesorería, con vencimiento 30 días, en virtud del contrato de provisión de servicios financieros, firmado con United Technologies Treasury Center y United Technologies Corporation (empresa matriz de Otis Elevator Company) para la prestación de servicios y optimización de la colocación de excedentes de tesorería, seguros de cambio y otros. Dichos depósitos han devengado durante el ejercicio un tipo de interés medio del 2.08% (2,51 % en 2003) superior en 0,10 puntos porcentuales de tasa anual al habitual del mercado. Dicho importe incluye EMls 55 (EMls 68 en 2003) correspondientes a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 2004

14. Capital y reservas

El importe y los movimientos en las cuentas de capital y reservas han sido los siguientes:

	Saldo al 30.11.02	Distribución resultados 2002	Ampliación de capital	Otros movimientos	Saldo al 30.11.03	Distribución resultados 2003	Ampliación de capital	Otros movimientos	Saldo al 30.11.04
Capital	17 890	-	1 789	-	19 679	-	1 968	-	21 647
Reserva legal	3 276	660	-	-	3 936	393		-	4 329
Reserva voluntaria	34 592	(2 865)	(1 789)	(1 278)	28 660	10 183	(1 968)	(2 657)	34 218
Reserva de Sociedades Consolidadas	19 884	9 169	-	(17)	29 036	150	-	1 556	30 742
Resultado del ejercicio	98 114	(98 114)	-	116 120	116 120	(116 120)	-	130 741	130 741
Dividendo a cuenta del ejercicio	(67 658)	67 658	-	(77 286)	(77 286)	77 286	-	(91 313)	(91 313)
Total fondos propios	106 098	(23 492)	-	37 539	120 145	(28 108)	-	38 327	130 364

a) Capital social y reservas

El capital social está representado por 216.473.697 acciones al portador de 0,10 euros cada una, totalmente suscritas y desembolsadas en la forma siguiente:

	Acciones		**% de participación**	
Titular	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**
United Technologies Holdings, S.A.	110.547.159	100 497 417	51.07	51.07
Euro-Syns, S.A.	22.993.130	20 902 845	10.62	10.62
Otros accionistas minoritarios	82.933.408	75 394 008	38.31	38.31
	216.473.697	196 794 270	100.00	100.00

La totalidad de las acciones de Zardoya Otis, S.A. cotiza en las Bolsas de Valores de Madrid, Bilbao, Barcelona y Valencia. No existe ningún otro accionista individual que tenga una participación accionarial superior al 10%.

En la Junta General de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2004, se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

Ampliación del capital social, totalmente liberada con cargo a la Reserva Voluntaria, en la proporción de una acción nueva por cada diez antiguas en circulación, en la cuantía de 1.967.942,70 Euros, mediante la emisión de 19.679.427 acciones. Una vez llevada a cabo la ampliación, el capital social pasó a ser de 21.647.369,70 Euros y a estar representado por 216,473.697 acciones de 0,10 Euros de valor nominal cada una de ellas. Las nuevas acciones tuvieron derecho a los dividendos abonados con posterioridad a la fecha de cierre de ampliación, por lo que participaron en el segundo dividendo a cuenta de los resultados de 2004, distribuido el 10 de septiembre de 2004. La ampliación fue realizada desde el 6 de julio de 2004 al 20 de julio de 2004, ambos inclusive. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao, con efectos 9 de septiembre de 2004.

A 30 de noviembre de 2004 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de EMls 91.313. Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos (Nota 3) para las acciones 1 a 196.794.270 (1º dividendo a cuenta) , acciones 1 a 216.473.697 (2º dividendo a cuenta) y para las acciones 1 a 216.473.697 (3º dividendo a cuenta).

15. Aportación de las sociedades a las cuentas del Grupo Zardoya Otis

Sociedades	Miles de euros Al resultado consolidado 2004	 A reservas 2004
Ascensores Eguren, S.A.	597	(7 045)
Ascensores Ingar, S.A.	(190)	(1 311)
Ascensores Serra, S.A.	1 276	444
Elevadores del Maresme, S.A.	864	347
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	701	634
Grupo Otis Elevadores (Portugal)	17 987	23 544
Puertas Automáticas Portis, S.A.	189	-
Ascensores Pertor, S.L.	1 062	1 738
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	1 932	3 213
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, instalació i reformes, S.L.	2 358	9 178
Admotion, S.L.	(107)	-
	26 669	30 742
Zardoya Otis, S.A.	104 072	38 547
	130 741	69 289

El detalle de las reservas aportadas por Zardoya Otis, es el siguiente:

	Miles de Euros 2004
Reserva legal	4 329
Reserva voluntaria	34 218
	38 547

16. Intereses minoritarios

Corresponde a la participación minoritaria en el valor patrimonial de las siguientes sociedades:

Miles de euros

Sociedad	Saldo al 30.11.02	% Particip. Minoritar.	Patrimonio	Resultados	Saldo al 30.11.03	% Particip. Minoritar.	Patrimonio	Resultados	Saldo al 30.11.04
Grupo Otis Elevadores (*)	382	0,00	85	377	462	0,00	84	426	510
Elevadores del Maresme, S.A.	266	20,00	128	136	264	20,00	128	198	326
Ascensores Serra, S.A.	726	25,00	350	412	762	25,00	350	425	775
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	1 566	49,00	1 083	526	1 609	49,00	1 083	673	1 756
Ascensores Pertor, S.L.	698	5,87	697	48	745	5,87	745	66	811
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L.	307	2,38	307	33	340	2,38	339	38	377
Admotion, S.L.	176	25,00	176	(43)	133	25,00	133	(35)	98
	4 121		2 826	1 489	4 315		2 862	1 791	4 653

(*) Los intereses minoritarios del Grupo Otis Elevadores corresponden al 40% de participación en la Sociedad MASEL.

17. Compromisos sociales

De acuerdo con cálculos actuariales descritos en la nota 4.j), el valor actual de los compromisos contraídos con personal cubierto por dichas prestaciones se desglosa como sigue:

	Miles de euros	
	2004	2003
Personal en activo	70 934	68 432
Personal pasivo	12 643	13 117
Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco	3 155	3 155
	86 732	84 704

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

	Miles de euros
Saldo de la provisión al 30 de noviembre de 2002	62 206
Dotación del ejercicio	6 554
Pagos a entidades aseguradoras	(19 653)
Saldo contable al 30 de noviembre de 2003	49 107
Dotación del ejercicio	4 449
Pagos a entidades aseguradoras	(9 373)
Otros ajustes	498
Saldo contable al 30 de noviembre de 2004	44 681
Clasificado en balance de situación:	
Otras deudas a corto plazo	13 010
Otras deudas a largo plazo	31 671
	44 681

El detalle del valor actual de los compromisos al 30 de noviembre de 2004 y su conciliación con el pasivo contable a dicha fecha es el siguiente:

	Miles de euros	
	2004	**2003**
Jubilación anticipada del personal activo	20 711	20 525
Periodificación primas de seguros y otras prestaciones (personal activo)	53 378	51 061
Periodificación primas de seguros (jubilados)	3 708	3 608
Prestación a personal pasivo	8 935	9 510
	86 732	84 704
Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco	(3 155)	(3 155)
	83 577	81 549
Reversión anual de la diferencia entre importe exteriorizado y cálculo actuarial	(323)	(489)
Intereses devengados	(2 047)	(2 732)
Pagos acumulados a entidades aseguradoras	(31 065)	(21 721)
	50 142	56 607
Pasivo contable al cierre del ejercicio	44 681	49 107
Déficit acumulado	(5 461)	(7 500)

El déficit acumulado se corresponde, tal y como se menciona en la nota 4.j), con el efecto de las variaciones de las hipótesis actuariales y con los importes pendientes de amortización resultantes de la disposición transitoria a la que se acogió la Sociedad en el ejercicio 1990, según el siguiente detalle:

	Miles de euros		
	Importes pendientes de amortización al 30.11.2004	**Dotación anual**	**Años pendientes de amortización**
Cambio de hipótesis en el ejercicio 1998 (tipo de interés del 6% al 4%)	2 279	759	3
Cambio de hipótesis en el ejercicio 1999 (edad estimada de jubilación de 63 a 62 años)	3 182	795	4
	5 461	1 554	

Los compromisos existentes en relación con la jubilación anticipada del personal activo únicamente incluyen al personal que estuviera cotizando en la Seguridad Social con anterioridad al 1 de enero de 1967, de acuerdo con la legislación actualmente en vigor.

La conciliación entre el valor total de los pagos a realizar según los acuerdos marco mencionados en la nota 4.j) y el valor actual de los compromisos pendientes de exteriorizar, según los cálculos actuariales efectuados de acuerdo con las hipótesis mencionadas en dicha nota, es el siguiente:

	Miles de euros	
	2004	2003
Valor total de las cuotas a pagar en el período de 10 años	86 895	83 151
Intereses a periodificar	(10 973)	(10 973)
	75 922	72 178
Pagos efectuados a las entidades aseguradoras	(31 065)	(21 721)
Primas correspondientes al ejercicio	2 830	3 743
Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco	(3 155)	(3 155)
	44 532	51 045
Valor actual de los compromisos netos de los activos exteriorizados	50 142	56 607
Diferencia a periodificar en el período de exteriorización	5 610	5 562

18. Acreedores a largo plazo

Incluye principalmente los importes pendientes de exteriorizar establecidos en los contratos marco mencionados en la Nota 4.j), incluidos los intereses a periodificar derivados de la financiación de la prima única en diez años por valor de EMIs 31.671 (EMIs 39.734 en 2003).

19. Préstamos

En la partida de intereses pendientes de vencimiento se incluyen EMIs 2.047 correspondientes a los intereses devengados y no pagados a entidades aseguradoras mencionados en la nota 17.

Durante el ejercicio 2004 las pólizas de crédito han devengado un tipo de interés del 2.30% al 2.45%, (2.31% al 3.62% en 2003).

20. Proveedores

	Miles de euros	
	2004	**2003**
Proveedores	29 156	29 220
Facturas pendientes de recibir	7 163	5 022
Sociedades vinculadas	9 339	10 276
Acreedores comerciales	10 270	6 881
	55 928	51 399

Los saldos a pagar a compañías vinculadas lo son en parte en moneda extranjera, no existiendo otros saldos a pagar en moneda extranjera por importes significativos. Dentro del epígrafe "Sociedades vinculadas" existen saldos en moneda extranjera distinta del Euro cuyo equivalente en euros asciende a EMls 1.296.

21. Provisiones para operaciones de tráfico

	Miles de euros	
	2004	**2003**
Costes demorados	9 726	11 623
Provisión riesgos	16 196	16 236
Garantías	659	659
	26 581	28 518

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

22. Ajustes por periodificación de pasivo

	Miles de euros	
	2004	**2003**
Facturación anticipada de mantenimiento	19 857	17 626
Otros	2 390	3 200
	22 247	20 826

En el epígrafe "Facturación anticipada de mantenimiento" se recoge la correspondiente periodificación contable de los importes facturados por anticipado a los clientes de mantenimiento.

23. Situación fiscal

Debido a que el Grupo no ha solicitado el régimen de declaración consolidada a efectos del Impuesto sobre Sociedades, el gasto por dicho impuesto y la cuota a pagar por el Grupo ha sido calculada mediante la agregación de la deuda tributaria de cada sociedad consolidada.

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

	Miles de euros	
	2004	**2003**
Resultado contable antes de impuestos	200 631	179 861
Diferencias permanentes:		
Amortización Fondo de comercio	460	234
Beneficios obtenidos en sociedades extranjeras	(27 114)	(20 949)
Resultados negativos en Sociedades Consolidadas y diferencias en:		
Provisión Cartera	136	35
Otras diferencias	1 734	302
Provisión Riesgos	-	4 034
Diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores sobre las cuales no se registró en su momento el correspondiente impuesto anticipado	(4 032)	(1 944)
Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales no se registra el correspondiente impuesto anticipado	3 910	1 246
Resultado contable ajustado	175 725	162 818
Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las que se registra el correspondiente impuesto anticipado	946	7 932
Base imponible (resultado fiscal)	176 671	170 750
Resultado contable ajustado	175 725	162 818
Cuota íntegra (35%)	61 504	56 986
Menos:		
Otras deducciones	2 088	1 818
Otras diferencias	56	30
Más:		
Otros	39	-
Gasto por impuesto de sociedades extranjeras	8 701	7 114
Gasto por impuesto sobre Sociedades	68 100	62 252

El Grupo sigue el criterio de reconocer exclusivamente aquellos impuestos anticipados cuya realización futura esté razonablemente asegurada dentro del plazo establecido por la normativa vigente.

Consecuentemente, el impuesto anticipado correspondiente a las diferencias temporales con origen en el ejercicio 2004 por dotaciones de provisiones para compromisos sociales, se ha reconocido hasta el límite de que el registrado al 30 de noviembre de 2004 no supere la estimación de los pagos a efectuar por compromisos sociales en los próximos diez años. No se ha considerado, en aplicación de esta regla, el efecto fiscal sobre EMIs 3.910 (EMIs. 1.246 en 2002. En total, el impuesto anticipado registrado en el ejercicio 2004 asciende a EMIs 189 (35% de 539) y el impuesto anticipado acumulado al 30 de noviembre de 2004 asciende a EMIs 21.504, (EMIs 21.315 en 2003).

Adicionalmente, existe un importe acumulado de impuestos anticipados al 30 de noviembre de 2004 que asciende a EMIs 3.105. Estos impuestos anticipados proceden fundamentalmente de diferencias temporales correspondientes a la provisión para insolvencias, costes demorados y otras provisiones que revertirán en ejercicios futuros.

Del importe de EMIs 24.609, un importe de EMIs 20.754 (Nota 7, EMIs 20.067 en 2003) se encuentra recogido como impuestos anticipados a largo plazo y EMIs 3.855 (Nota 12, EMIs 3.184 en 2003) dentro del epígrafe "Administraciones Públicas deudoras a corto plazo".

El tipo impositivo relativo a Otis Elevadores, Lda. (Portugal) es del 32% y el gasto por impuesto del ejercicio 2004 de esta sociedad asciende a EMIs 8.701.

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de 36.082 (EMIs 35.930 en 2003) a nivel consolidado a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el impuesto sobre sociedades. (Nota 12).

Durante el ejercicio 1999, las autoridades tributarias finalizaron la inspección del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de Zardoya Otis, S.A. para los ejercicios 1993 a 1997. Como resultado de dicha inspección se han levantado actas que han sido recurridas por la Sociedad. Además en 2004 terminó la Inspección de los Impuestos sobre Sociedades, Renta de las Personas Físicas e IVA de Zardoya Otis para los ejercicios 1997 a 2001, sin que su efecto altere significativamente la imagen fiel de las presentes cuentas anuales.

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

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

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.

24. Garantías

Existen los siguientes avales entregados en garantía y referidos a contratos de instalación de aparatos actualmente en proceso por importe de EMIs 38.879 (EMIs 32.454 en 2003).

25. Ingresos y gastos

a) Ventas

El desglose de las ventas del ejercicio es el siguiente:

	Miles de euros	
	2004	**2003**
Nuevas instalaciones	158 597	171 367
Servicio	443 362	413 576
Exportación	63 018	51 056
Otras ventas	555	377
	665 532	636 376

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

En el total de ventas del consolidado, se incluyen EMIs 76.828 (EMIs 80.466 en 2003) que corresponden a las ventas realizadas por Otis Elevadores, Lda. (Portugal).

b) Aprovisionamientos

	Miles de euros	
	2004	**2003**
Compras	227 237	219 122
Variación de existencias	(1 425)	1 504
	225 812	220 626

c) Gastos de personal

	Miles de euros	
	2004	**2003**
Sueldos y salarios	141 896	136 623
Cargas sociales	44 925	41 943
Compromisos sociales (Nota 17)	4 449	6 554
	191 270	185 120

Los gastos correspondientes a compromisos sociales corresponden a la dotación por compromisos sociales realizada por la entidad en el ejercicio.

d) Servicios exteriores

Bajo este epígrafe se incluyen los costes incurridos por royalties, en virtud de los contratos firmados con Otis Elevator Company para la utilización de licencias, tecnología y otros servicios de asistencia, por importe de EMIs 7.528, correspondientes al 2,0% de la actividad de servicios, (excepto para el subgrupo Otis Elevadores (Portugal) que supone un 3,5% de la facturación neta). Adicionalmente durante el ejercicio 2004 ha sido registrado bajo el epígrafe de coste en proceso un importe de EMIs 5,673 correspondiente al 2,0% de la facturación neta de los contratos de instalación (3,5% para el subgrupo Otis Elevadores - Portugal -).

e) Ingresos extraordinarios

Bajo este epígrafe se incluye el importe de las reversiones de provisiones dotadas en ejercicios anteriores para cubrir litigios y otros riesgos realizadas por la sociedad filial Otis Elevadores, Lda. por importe de EMls 2.902.

f) Operaciones con empresas del grupo Otis

Las transacciones ajenas a operaciones de tráfico, efectuadas durante los ejercicios 2004 y 2003 con las empresas del Grupo Otis han sido las siguientes:

	Miles de euros	
	2004	**2003**
Ingresos financieros	2.135	2 387
Royalties devengados	13 201	12 736
Repercusión de costes del centro de ingeniería de desarrollo	1.703	2 342

El importe de los royalties pagados por el Grupo a Otis Elevator Company durante el ejercicio, es el importe neto de los royalties devengados y los costes del centro de ingeniería de desarrollo repercutidos.

26. Medio Ambiente

Durante el ejercicio 2004 se ha continuado con la implantación y seguimiento de los programas de protección medioambiental y gestión de residuos iniciada en 1986.

La fábrica de Madrid mantiene la certificación ISO – 14000 obtenida en 2001, mientras los centros de producción de San Sebastián y Munguía han confirmado la obtenida en el pasado ejercicio.

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

- Control, reciclaje y disminución de residuos altamente contaminante (aceites)
- Control y reducción de residuos reciclables como el programa continuo de optimización de embalajes
- Control y reducción de emisiones al aire por procesos industriales y de combustión (utilización de combustibles más limpios como gas natural)
- Control y reducción de consumo de agua y energía

Durante el ejercicio 2004 se incluyeron entre los gastos de explotación los siguientes gastos consecuencia de las anteriormente mencionadas acciones de protección y mejora del medio ambiente:

	Miles de euros
Control de contaminación: gestión de residuos	34
Control y análisis de emisiones/Vertidos	6
Contro y reducción de consumo de agua y energía	10

No existen litigios en curso o indemnizaciones pendientes por causa de actuaciones medioambientales.

27. Otra información

a) La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el año por los miembros del Consejo de Administración asciende a EMls 1.856 (EMls 2.695 en 2003). Asimismo y en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 127 ter,4 de la Ley de Sociedades Anónimas, los miembros del Consejo de Administración informan que no mantienen participación en el capital o ejercen cargos o funciones en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de Zardoya Otis S.A. y su Grupo consolidado.

b) El número medio de personas empleadas en el Grupo consolidado durante el ejercicio 2004, distribuido por categorías es el siguiente:

	2004	2003
Directivos	84	84
Jefes Administrativos/Taller/Campo	464	470
Ingenieros, Licenciados y Peritos	273	273
Administrativos y Técnicos	711	690
Operarios	3 577	3 528
	5 109	5 045

c)) El importe de los honorarios presupuestados por PricewaterhouseCoopers, firma que audita al Grupo Zardoya Otis, para el ejercicio 2004 es de EMls 337, incluidos los honorarios satisfechos por la auditoría de procesos realizada de conformidad con los requisitos de los grupos cotizados en EEUU (Sarbanex Oxley).

d) La Ley 61/2003 establece la obligación de adoptar las Normas de Información Financiera (NIIF) para los ejercicios iniciados al 1 de Enero de 2005 para los Grupos Consolidados cuyos títulos coticen en un mercado regulado de cualquier Estado miembro de la Unión Europea.
Las NIIF pretenden establecer una mayor transparencia a la vez que una mayor flexibilidad en la fijación de políticas contables. Exige además de los gestores una mayor responsabilidad no sólo en la aplicación sino en la explicación al Mercado de las políticas adoptadas. La mayor diferencia respecto de los Principios contables aplicados actualmente es la introducción del concepto de valor razonable en contraposición al criterio tradicional de coste histórico para la valoración de determinados activos: instrumentos financieros, fondos de comercio, activos intangibles. Además se modifica el criterio para el registro y valoración de provisiones teniendo en cuenta los valores descontados de las obligaciones futuras probables.
Existen nuevos requerimientos de información adicional: se incorporan a los Estados Financieros el Estado de Flujos de Efectivo, que sustituye al actual Estado de Origen y Aplicación de Fondos y el Estado de Movimientos en el Patrimonio Neto, se requerirá información adicional en las notas de los estados financieros relativas a determinados epígrafes, al resultado de las operaciones, ganancias por acción e información por segmentos; lo que en conjunto constituye un incremento sustancial de información.
En cumplimiento de dicha obligación, el Grupo ha nombrado un equipo responsable de la adaptación, con la función de identificar y analizar las diferencias respecto de los principios contables aplicados en la actualidad, establecimiento de las nuevas políticas contables bajo NIIF, determinación y cuantificación del impacto de los cambios necesarios sobre el patrimonio neto del Grupo y la elaboración en su momento de los estados financieros de transición requeridos por la NIIF 1. La función de supervisión de este proceso recae en el Comité de Auditoría, que en todas sus reuniones revisa la situación.

28. Cuadro de financiación

APLICACIONES	2004	2003	ORIGENES	2004	2003
Adquisiciones de inmovilizado			Recursos procedentes de las operaciones		
Inmaterial	5 807	4 174	Resultado neto distribuible	130 741	116 120
Material	4 238	2 910	Más:		
Financiero	3 465	1 545	Intereses minoritarios	1 791	1 489
Gastos de Establecimiento	(3)	(3)	Amortización del inmovilizado material	3 815	4 207
Gastos a distribuir en varios ejercicios	(18)	19	Amortización del inmovilizado inmaterial	5 234	4 760
Otros movimientos inmovilizado	(414)	(440)	Amortización fondo de comercio de consolidación	2 127	1 895
Fondo de comercio de consolidación	875	414	Dotación de provisiones para riesgos y gastos	4 449	6 554
Acreedores a largo plazo	48	(33)	Dotación de provisiones Inmovilizado Financiero	(1)	(6)
Pagos compromisos sociales	9 373	19 653	Menos:		
Disminución de minoritarios	1 453	1 295	Beneficio en la enajenación del inmovilizado material		(3)
Variación en reservas	672	634	Impuestos anticipados	(687)	(2 785)
Dividendos pagados	119 850	101 439		147 469	132 231
Transferencias a corto plazo de compromisos sociales	3 139	(4 082)			
Aumento (disminución) del capital circulante	(3 049)	5 890			
			Enajenación de inmovilizado		
			Inmaterial		2
			Material		829
			Financiero		14
			Deudas a largo plazo	(2 033)	339
Total aplicaciones	145 436	133 415	Total orígenes	145 436	133 415

	Miles de euros	
	2004	2003
Variación del capital circulante		
Aumento (disminución) de existencias	(3 735)	(4 997)
Aumento (disminución) de deudores	5 066	8 637
Aumento (disminución) de inversiones financieras temporales	7 835	5 458
Aumento (disminución) de tesorería	852	590
Aumento (disminución) de ajustes por periodificación de activo	418	177
(Aumento) disminución de deudas con entidades de crédito	641	(1 946)
(Aumento) de acreedores comerciales	(3 571)	202
(Aumento) de otras deudas no comerciales	(11 071)	304
(Aumento) de provisiones para operaciones de tráfico	1 937	(1 503)
(Aumento) de ajustes por periodificación de pasivo	(1 421)	(1 032)
Aumento (disminución) de capital circulante	(3 049)	5 890

INFORME DE GESTIÓN DEL GRUPO ZARDOYA OTIS

Presentación de las Cuentas Anuales

De acuerdo con lo dispuesto en la normativa mercantil en vigor, presentamos a continuación las Cuentas Anuales Consolidadas formuladas por los Administradores de Zardoya Otis, S.A.

Estas Cuentas Consolidadas del Grupo Zardoya Otis, referidas al cierre del ejercicio el 30 de noviembre 2004, han sido refrendadas con la firma de los miembros del Consejo de Administración, en la reunión celebrada en Madrid el 24 de febrero de 2005.

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

La memoria que acompaña a los estados financieros consolidados del Grupo Zardoya Otis recoge los criterios contables aplicados y detalla en notas aclaratorias a los estados financieros las rúbricas más importantes, incluyendo a doble columna los movimientos correspondientes a 2003 y 2004.

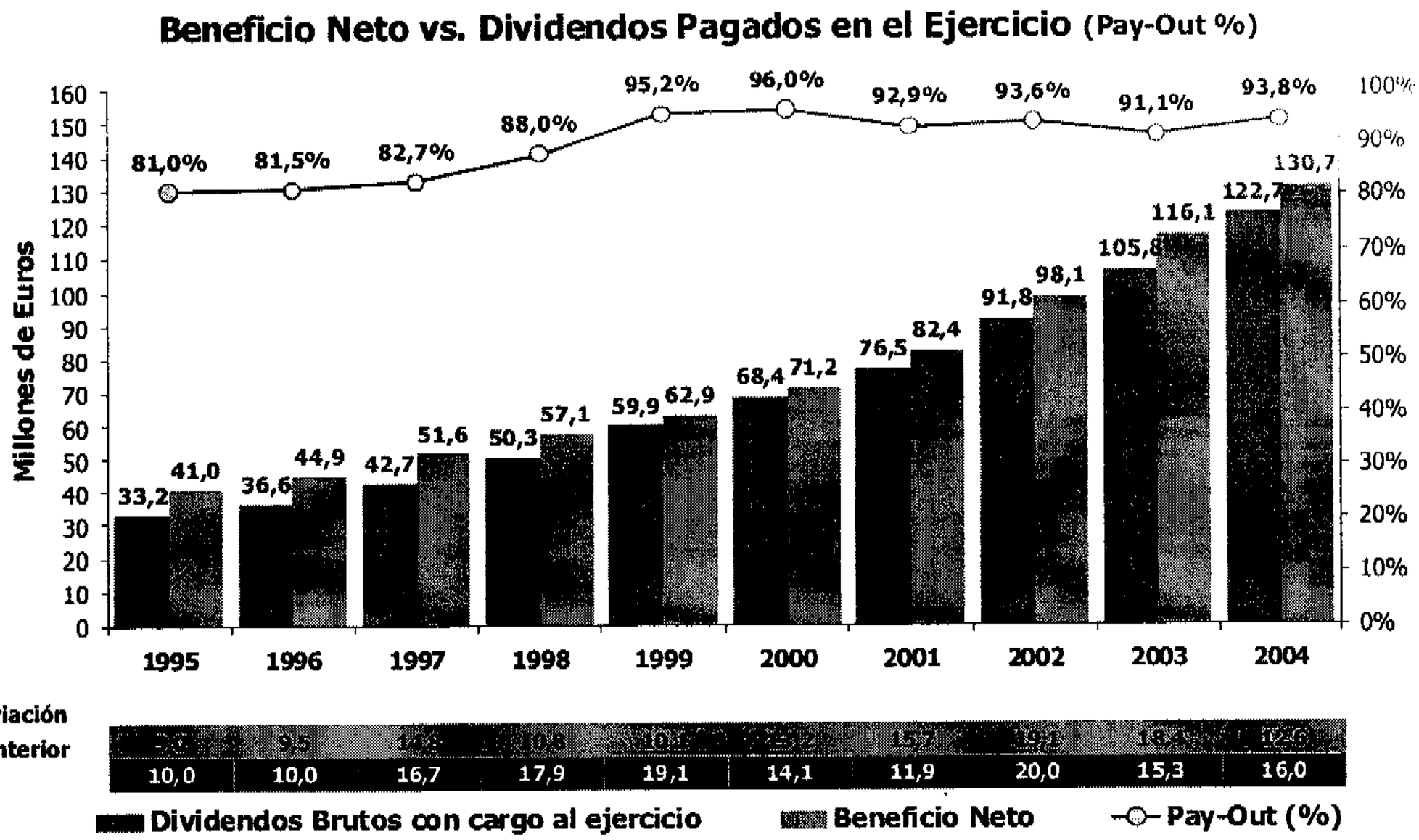
RESULTADOS

El Beneficio consolidado antes de impuestos alcanzó en 2004 la cifra de 200.6 millones de euros, cifra superior en un 11,6% a los 179.9 millones de euros de 2003.

El Beneficio consolidado después de impuestos ascendió a 130.7 millones de euros, cifra un 12,6% más alta que los 116.1 millones de euros obtenidos en 2003.

En lo relativo al Beneficio por acción, su cuantía fue en 2004 de **0,604 euros**, cifra que hay que comparar con los 0,536 euros de beneficio por acción correspondientes a 2003, valor éste último al que se llega tras aplicar el pertinente ajuste por ampliación de capital (0,590 euros/1,10 acciones). Cotejadas ambas magnitudes, resulta un crecimiento del 12,6%.

En cuanto al Cash-Flow consolidado, al cierre del ejercicio objeto de este análisis quedó fijado en 143.8 millones de euros, es decir, un 12,9% más que en 2003.



Un año más, se incluye en este Informe Anual un gráfico ilustrativo de la evolución siempre creciente del Beneficio neto de Zardoya Otis en los últimos 10 años. Conviene subrayar que esta sostenida tendencia al alza se ha logrado, como es natural, en diferentes entornos derivados de los inevitables ciclos económicos.

VENTAS

Ventas totales

La cifra total de Ventas consolidadas del ejercicio 2004 creció el 4,6%, hasta situarse en 665.5 millones de euros.

Veamos el comportamiento específico de cada una de las tres principales áreas de actividad del negocio de Zardoya Otis:

Venta Nueva

Obra ejecutada: El valor de la obra efectuada de Nuevas Instalaciones se redujo en 2004 un 7,3%, alcanzando la cifra de 159.2 millones de euros. Ello fue debido a que tanto los contratos recibidos como la cartera pendiente de ejecutar registraron en 2003 sendos descensos del 16,4% y del 11,8%, respectivamente, al compararse con un ejercicio (el correspondiente a 2002) en que se obtuvieron los máximos índices históricos en ambos apartados. Sólo recordar que en el auge experimentado en 2002 por los contratos recibidos y la cartera pendiente de ejecutar influyeron decisivamente diversos contratos significativos valorados en 27 millones de euros.

En 2004, la facturación por Venta Nueva representó el 24% de la facturación total.

Contratos recibidos: La cifra alcanzada en 2004 en concepto de contratos recibidos de Venta Nueva fue de 181.3 millones de euros. Ello representó un aumento del 19,2% respecto a 2003. De este modo, prácticamente se volvió al nivel récord de 2002, ejercicio en el que los contratos recibidos supusieron 182 millones de euros.

Cartera pendiente de ejecutar: Donde sí se obtuvo un nuevo registro histórico en 2004 fue en la cartera pendiente de ejecutar. En efecto, los 129.6 millones de euros en que ésta quedó evaluada a 30 de noviembre de 2004 significan un aumento del 17,9% respecto a 2003 y 5 millones de euros más que en 2002, anterior año récord.

La cartera existente al comienzo del ejercicio 2005 representa un volumen equivalente a casi 10 meses de actividad de Nuevas Instalaciones, lo que garantiza una parte importante de la actividad de dicho ejercicio.

Servicio

Ventas: La facturación conjunta de Servicio ascendió a 443.4 millones de euros, un 7,2% más que en 2003.

Las cifras de 2004 reflejan, de nuevo, la importancia que la actividad del Servicio representa para Zardoya Otis, al suponer un 67% del total de las Ventas Consolidadas.

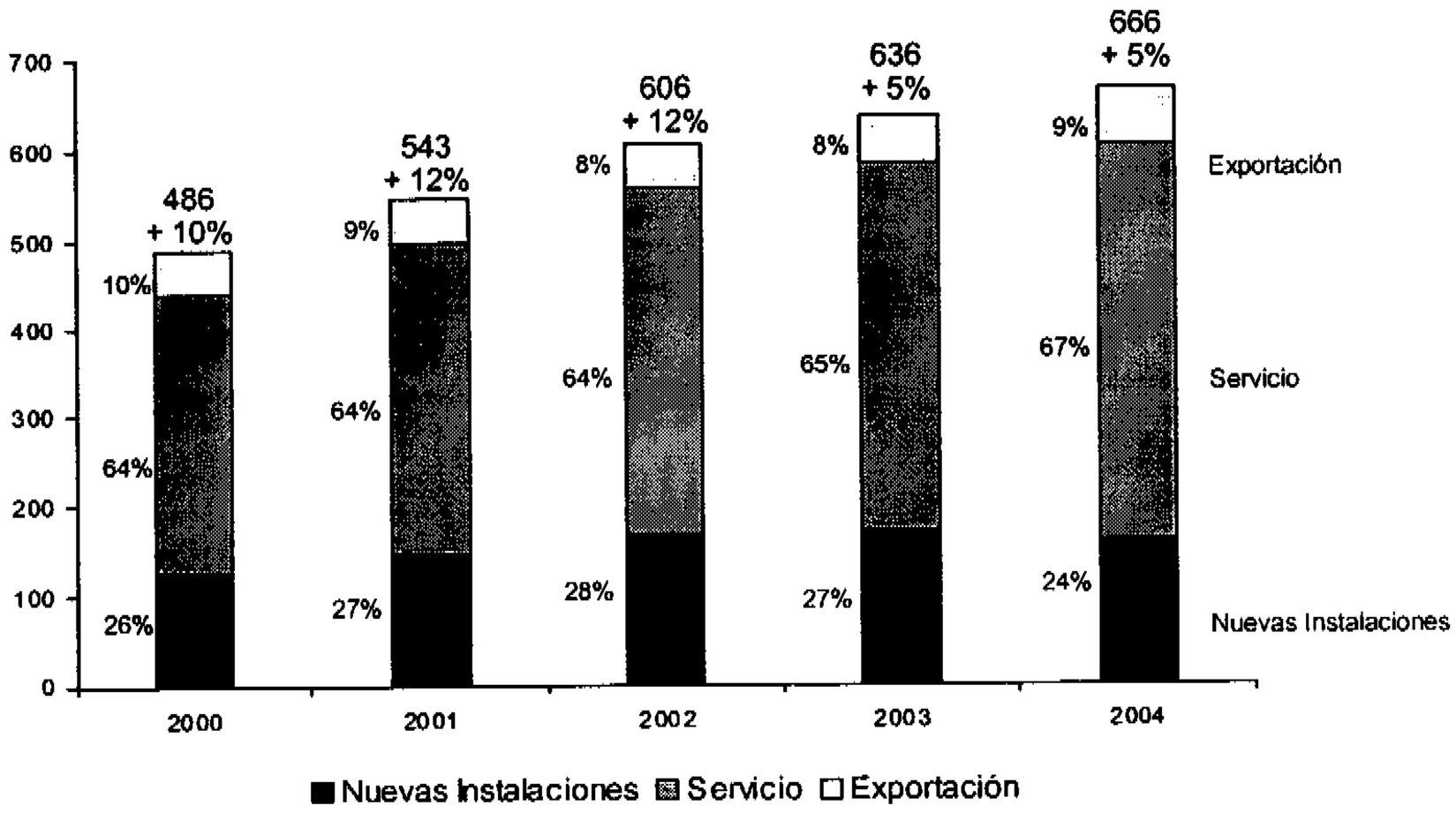
Unidades con contrato de mantenimiento del Grupo Zardoya Otis: Al cierre del ejercicio 2004, su aumento había sido del 3,4% frente a un año antes. En términos absolutos, la cartera se vio incrementada en 6.981 unidades, hasta llegar a un total de 210.428.

Exportación

En cuanto a la facturación neta por Exportación (sin considerar las ventas a Portugal), su cuantía ascendió al cierre de 2004 a 63.0 millones de euros, un 23,3% más que en 2003. Ello supuso situar el porcentaje de participación de la Exportación Neta en un 9% sobre el total de la facturación consolidada del Grupo en 2004.

Ventas

Millones de Euros



DIVIDENDOS

Los dividendos distribuidos y pagados durante el año 2004 se resumen en el siguiente cuadro:

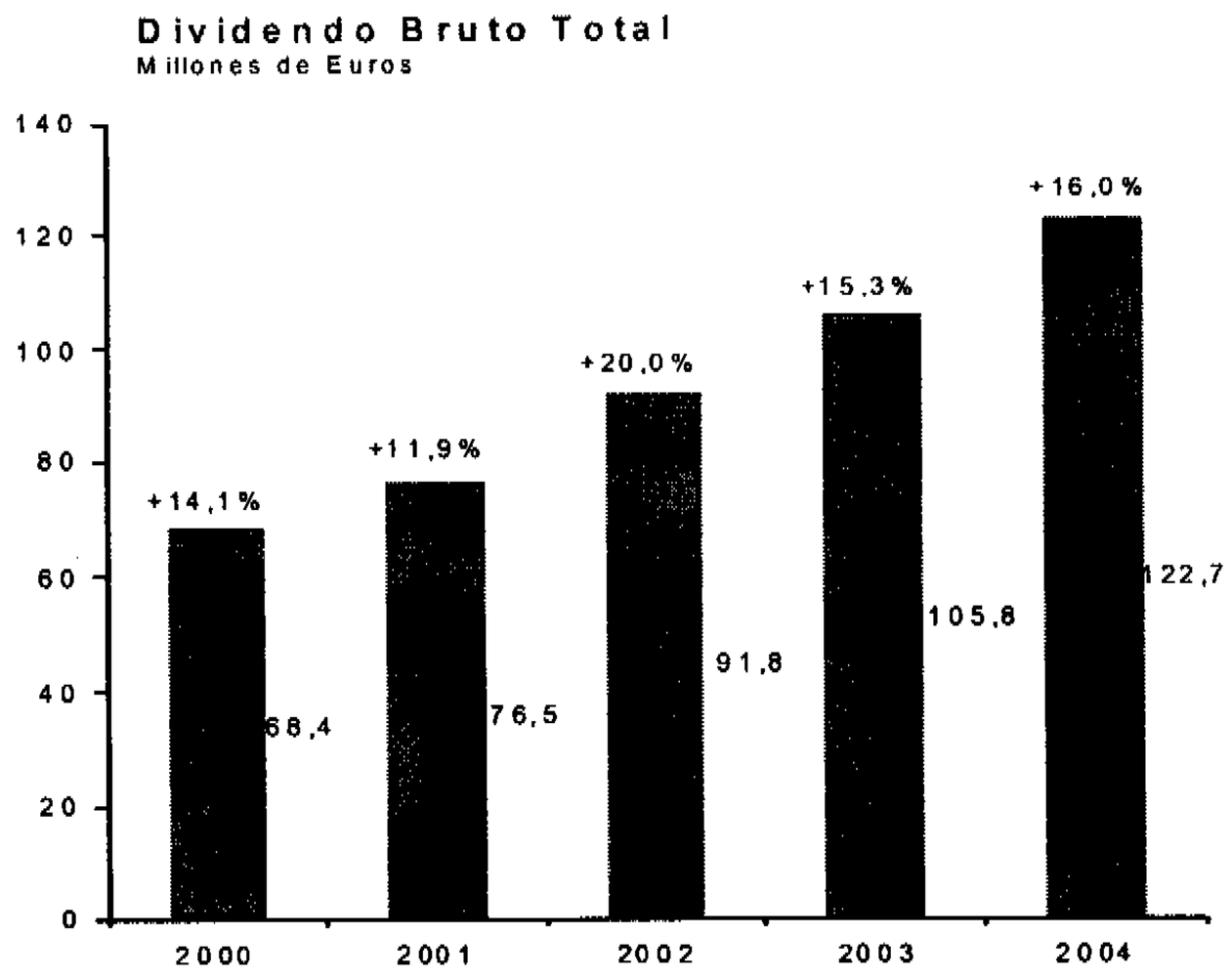
2004	Bruto por Acción	Con cargo a	Acciones con Derecho a dividendo	Dividendo bruto total Año natural	Cargo al ejercicio
10 Mar. 2004	0,145 euros	4º a cta. 2003	196.794.270	28.535.169,15 €	
10 Jun. 2004	0,145 euros	1º a cta. 2004	196.794.270	28.535.169,15 €	28.535.169,15 €
10 Sept. 2004	0,145 euros	2º a cta. 2004	216.473.697	31.388.686,07 €	31.388.686,07 €
10 Dic. 2004	0,145 euros	3º a cta. 2004	216.473.697	31.388.686,07 €	31.388.686,07 €
TOTAL DIVIDENDOS PAGADOS EN EL AÑO NATURAL 2004				**119.847.710,44 €**	
10 Mar. 2005	0,145 euros	4º a cta. 2004	216.473.697		31.388.686,07 €
TOTAL DIVIDENDOS CON CARGO AL EJERCICIO 2004					**122.701.227,36 €**
					PAY-OUT 93,8%

Acciones con derecho a dividendo

Tanto el cuarto y último dividendo con cargo a los resultados del ejercicio 2003, distribuido el 10 de marzo de 2004, como el primero a cuenta del ejercicio 2004, distribuido el 10 de junio de 2004, fueron aplicados sobre el total de acciones en circulación, cuyo volumen total se elevaba, tras la ampliación de capital liberada 1 x 10 llevada a cabo el 16 de Junio de 2003, a 196.794.270.

Al segundo dividendo a cuenta del ejercicio 2004 (abonado el 10 de septiembre de 2004) tuvieron derecho las 19.679.427 acciones provenientes de la ampliación de capital liberada 1 x 10 llevada a cabo el 6 de julio de 2004, con lo que el total de acciones con derecho a dividendo quedaba establecido en 216.473.697.

Ese mismo volumen total de acciones en circulación (216.473.697) es el que ha tenido derecho a los dividendos posteriores, en concreto al tercero y al cuarto a cuenta del ejercicio 2004, cuya distribución tuvo lugar el 10 de diciembre de 2004 y el 10 de marzo de 2005, respectivamente.



Dividendo bruto total

En conjunto, los dividendos distribuidos con cargo a los resultados de 2004 ascendieron a 122.7 millones de euros, frente a los 105.8 millones del ejercicio anterior, lo que representa un aumento del 16%. El pay-out resultante fue el 93,8% del Beneficio Neto Consolidado, frente a 91,1% de 2003.

EVOLUCIÓN DEL CAPITAL

Ampliación de capital social

Una vez distribuido el 10 de junio de 2004 el primer dividendo trimestral con cargo a los resultados del ejercicio 2004, se realizó la ampliación de capital aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2004.

Su proporción fue de una acción nueva por cada diez antiguas en circulación, mediante la emisión de 19.679.427 nuevas acciones totalmente liberadas con cargo a la Reserva Voluntaria, por un importe de 1.967.942,70 euros.

La suscripción tuvo lugar entre el 6 y el 20 de julio de 2004, ambos inclusive. Una vez finalizada la ampliación, el capital social pasó a ser de 21.647.369,70 euros y a estar representado por 216.473.697 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 del segundo, tercero y cuarto dividendos a cuenta de los resultados de 2004, distribuidos el 10 de septiembre y el 10 de diciembre de 2004 y el 10 de marzo de 2005.

Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao, con efectos 9 de Septiembre de 2004.

Acciones propias

El Consejo de Administración no ha hecho uso de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2004 para adquirir acciones propias.

A la fecha de la presente Junta General de Accionistas, ninguna Compañía del Grupo Zardoya Otis tiene en cartera acciones propias.

MERCADO DE VALORES

La bolsa española culminó en 2004 su segundo ejercicio al alza con una subida del 18,70% en el Índice General de la Bolsa de Madrid y del 17,37% en el IBEX. Con este resultado, el mercado español se coloca a la cabeza de la recuperación bursátil de las grandes plazas europeas, por delante de París, que subió un 7,40%; Londres, que terminó 2004 con un avance del 7,54%, y la bolsa alemana, cuyo índice ganó un 7,34%. La rentabilidad obtenida por el mercado español sólo ha sido superada por las plazas de países latinoamericanos, que han reflejado de manera generosa la mejora de sus economías.

Esta buena evolución, después del excelente año 2003, confirma que los mercados se encuentran en un nuevo ciclo alcista, que toma como base la recuperación del crecimiento global tras el periodo de crisis que abrió el estallido de la burbuja tecnológica en el año 2000.

Sin embargo, esta nueva etapa de prosperidad no está exenta de riesgos, como se ha puesto de manifiesto a lo largo de los últimos doce meses, en los que la escalada de los precios del petróleo y la volatilidad del dólar han constituido una continua fuente de preocupación para analistas e inversores. Dos cuestiones que, sin duda, mantendrán su protagonismo a lo largo de este año.

Echando la vista atrás a lo que ha sido el ejercicio 2004, el año arrancó bien en la bolsa española, pero los atentados del 11 de marzo en Madrid y las inmediatas elecciones generales provocaron una importante corrección. A pesar de todo, el IBEX-35 marcó máximos anuales en abril, niveles a los que ya no cotizaría de nuevo hasta el segundo semestre.

Las caídas iniciadas en el segundo trimestre se extendieron hasta agosto, cuando marcó su nivel más bajo del año el día 13. Fueron lo meses en los que el petróleo y el euro iniciaron su escalada alcista, con la preocupación añadida de que la Reserva Federal estadounidense iba a poner fin al ciclo de tipos de interés a la baja. Había miedo al impacto que estos tres factores podrían tener sobre la recuperación económica norteamericana y europea.

El índice español empezó a despegar en septiembre, justo cuando el euro tomó carrerilla, y ya no paró hasta cerrar el año. El cambio de tendencia se debió a que los nubarrones que se divisaban en el horizonte se despejaron: las elecciones estadounidenses transcurrieron sin problemas de recuentos, el precio del petróleo comenzó a desinflarse cuando el mercado constató que no iba a haber problemas de abastecimiento, y la Reserva Federal solamente subió 0,25 puntos el precio del dinero.

El ejercicio se cerró con el IBEX a 9.080,80 puntos, una cota que sólo se pudo alcanzar gracias a un tirón espectacular en la recta final del año. El índice se apuntó un colofón de otras siete semanas consecutivas de avances y en la última logró dos máximos anuales.

Evolución de Zardoya Otis, S.A.

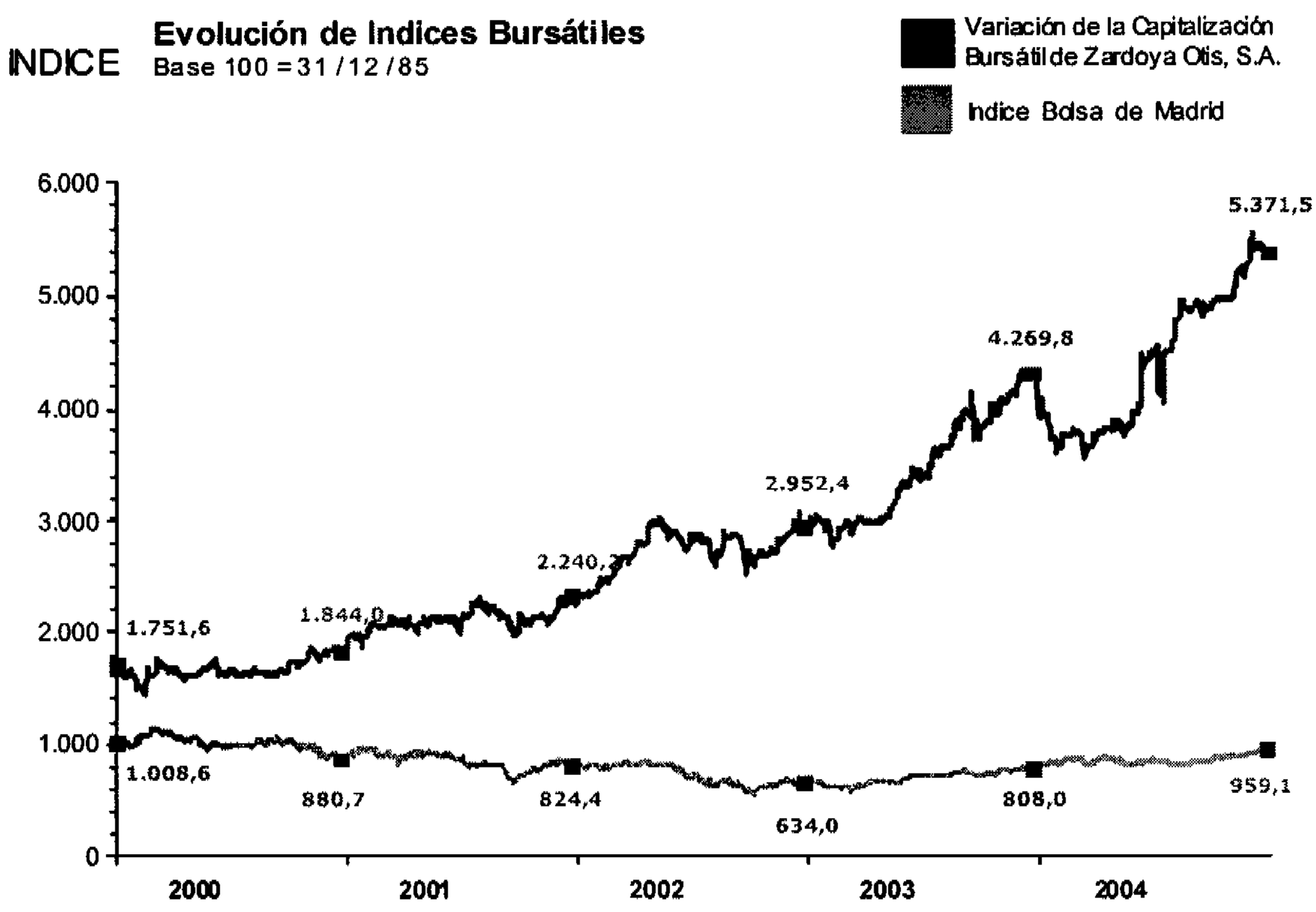
En este contexto, cabe calificar de extraordinario, una vez más, el comportamiento experimentado por las acciones de Zardoya Otis en el año 2004.

El precio de la acción a 31 de diciembre de 2004 era de 18,87 euros por acción, con una revalorización del 25,8% sobre los 15,00 euros que cotizaba al 31 de diciembre de 2003. Este valor ajustado de 15,00 euros es el resultado de dividir el valor de 16,50 euros al 31 de diciembre de 2003 por 1,10, como consecuencia de la ampliación de capital 1x10 totalmente liberada realizada en julio de 2004.

Es de destacar que esta revalorización se suma a la ya conseguida en 2003, que ya fue significativa: un 44,6%. En los tres últimos años, el valor ajustado de la acción ha pasado de 7,87 euros en 2001 a 18,87 euros en 2004, con una revalorización total del 140%.

Estos valores alcanzados por el precio de la acción de Zardoya Otis, dan como resultado un aumento en el índice PER que en 2004 ha sido 31.2. La capitalización bursátil, por su parte, alcanzó a 31 de diciembre de 2004 los 4.085 millones de euros, un 25.8% más que un año antes.

Los motivos que avalan esta continuada revalorización del valor de la acción tienen su fundamento tanto en el comportamiento del negocio como en la estrategia de retribución al accionista. En el primero de esos campos, se constata un crecimiento sostenido en el beneficio por acción y el carácter anticíclico del negocio. En cuanto a la retribución, puede afirmarse que la política mantenida por el Consejo de Administración a lo largo de muchos años de crear valor para el accionista ha calado entre los inversores.



El Indice de Zardoya Otis es el % de variación de su Capitalización Bursátil

Si analizamos los resultados bursátiles de los cinco últimos años (2000 a 2004) podemos comprobar que en los tres primeros (2000 a 2002) se produjo una baja generalizada en las Bolsas españolas e internacionales, mientras Zardoya Otis mostraba un significativo crecimiento. En los dos últimos años, se ha producido un cambio de tendencia con revalorizaciones importantes en las Bolsas españolas, tal y como se puede apreciar en la subida de los índices IBEX-35 y de la Bolsa de Madrid, y la acción de Zardoya Otis ha continuado mostrando una revalorización incluso superior a la de estos dos índices.

Con el fin de facilitar un detallado seguimiento de la trayectoria de nuestros títulos, se incluye un cuadro con los Datos Bursátiles Históricos desde 1990, año en que apareció el índice selectivo IBEX 35.

DATOS BURSÁTILES HISTÓRICOS (valores en Euros)

Año	Ampliaciones de capital liberadas y splits	Cotización acciones: Último Valor	Cotización acciones: Valor Ajustado	Cotización acciones: Variación año %	P.E.R.	Pay-Out %	Capitaliz. Bursátil (Millones)
dic-90		63,71	**1,62**	5,69	13,8	78,2	350,2
dic-91	1 x 5	61,30	**1,87**	15,46	14,0	78,9	404,4
dic-92		52,23	**1,59**	(14,80)	11,0	81,7	344,6
dic-93	1 x 10	81,74	**2,74**	72,15	17,0	82,7	593,1
dic-94	1 x 10	82,28	**3,03**	10,73	17,4	80,3	656,8
dic-95	1 x 10	79,63	**3,23**	6,46	17,0	81,0	699,2
dic-96	1 x 10	90,75	**4,05**	25,36	19,5	81,5	876,5
dic-97	1 x 10	106,68	**5,24**	29,31	22,0	82,7	1133,4
dic-98	split 5 x 1 más 1 x 6	26,62	**7,62**	45,56	28,9	88,0	1649,8
dic-99	split 2 x 1 más 1 x 10	9,77	**6,15**	(19,26)	21,2	95,2	1332,1
dic-00	1 x 10	9,35	**6,48**	5,27	19,7	96,0	1402,3
dic-01	1 x 10	10,42	**7,87**	21,49	20,7	92,9	1703,6
dic-02	1 x 10	12,55	**10,37**	31,79	22,9	93,6	2245,2
dic-03	1 x 10	16,50	**15,00**	44,62	28,0	91,1	3247,1
dic-04	1 x 10	18,87	**18,87**	25,80	31,2	93,8	4084,9

CREACIÓN DE VALOR PARA EL ACCIONISTA

En sus más de 30 años de trayectoria en Bolsa de Zardoya Otis, el Consejo de Administración ha tenido siempre como una de sus principales prioridades la creación de valor para el accionista, medida como retribución total: revaluación del valor de la acción más dividendos más otras contribuciones dinerarias.

Zardoya Otis, S.A. ha sido una de las primeras compañías en España que ha pagado regularmente (desde 1979) cuatro dividendos trimestrales, y la única que ha mantenido esta política, de modo ininterrumpido, durante los últimos 25 años. El dividendo pagado el 10 de Diciembre de 2004, fue el número 100 de los abonados por la Compañía, desde que inició esta política de abonos regulares, realizada además, con cuantías crecientes año a año.

El pay-out de los dividendos, que a principio de los años ochenta era de 80%, ha sido aumentado paulatinamente hasta alcanzar cotas cercanas al 100%.

Además del dividendo, Zardoya Otis, S.A. ha reducido cuatro veces –1997, 1998, 1999 y 2000- el valor nominal de las acciones mediante devolución de aportaciones a los accionistas, situándose éste en la actualidad en 0,10 euros por acción.

En 2001 y en 2002 la compañía procedió a la recompra de sus propias acciones a un precio razonable y posteriormente a su amortización, lo cual, aunque no supuso un ingreso para el accionista, mejoró el beneficio por acción.

Zardoya Otis, S.A. es la única compañía en las Bolsas españolas que ha seguido una política de ampliaciones de capital liberadas -23 en los últimos 24 años -, manteniendo el mismo dividendo para todas las nuevas acciones emitidas y recuperando normalmente la cotización que tenía antes de la ampliación.

Como puede apreciarse en el cuadro de Datos Bursátiles, al 31 de diciembre de 2004 la rentabilidad total anual de una acción adquirida al valor de cotización del cierre de 31 de diciembre ha estado compuesta de una parte por el dividendo recibido y de otra por la variación en el precio ajustado de la acción. En 2004 esta rentabilidad total fue del 29,49%.

EVOLUCIÓN PREVISIBLE

A pesar de las opiniones escuchadas en los últimos años de que el sector de la construcción había tocado techo y era de temer una caída importante, la construcción de viviendas mantuvo todavía en 2004 un ritmo de crecimiento que ha repercutido en el Grupo Zardoya Otis, al influir en el aumento de contratación y, consecuentemente, de la cartera pendiente de ejecutar.

Por todo ello, al considerar las previsiones para 2005 somos moderadamente optimistas, teniendo en cuenta la importante cartera de pedidos pendiente de ejecutar, así como las perspectivas de aumento en la actividad de Servicio.

El ascensor a la carta

Zardoya Otis ha lanzado al mercado el nuevo modelo de ascensor BEX HRL, especialmente diseñado para edificios ya construidos de comunidades de vecinos y viviendas unifamiliares, donde el hueco disponible para el ascensor es limitado y requiere de soluciones a medida. El proyecto ha sido desarrollado íntegramente en España y ha requerido un esfuerzo de dos años en I+D.

El BEX HRL permite el máximo aprovechamiento del hueco existente, por lo que supone una solución eficaz para edificios que no disponen de ascensor, con los máximos criterios de seguridad y calidad.

Se trata de un ascensor hidráulico, sin cuarto de máquinas, desarrollado para edificios de no demasiado tráfico, como pueden ser viviendas, y de no muchas paradas, ya que el límite del recorrido es de 20 metros, lo que equivale a siete paradas. La carga máxima que soporta es de 320 kilos, aproximadamente cuatro personas, y alcanza una velocidad de 0,63 metros por segundo.

Una novedad respecto a otros ascensores es que el BEX HRL, al no ser un ascensor estándar, el diseño y los planos son individuales para cada cliente. De hecho, Zardoya Otis se compromete a entregar en un mínimo plazo un estudio pormenorizado de la solución adecuada al espacio disponible, especificada en una memoria técnica y en un plano a medida.

En edificios sin ascensor no hay huecos estándar. En los edificios antiguos, por ejemplo, el espacio útil que puede ser destinado al ascensor en algunos casos resulta irregular o incluso no se detecta un hueco aparente. Por ello, el BEX HRL supone la mejor solución a este problema, ya que permite diseñar un ascensor a la medida de las necesidades estructurales del edificio. En la actualidad esta ventaja resulta de especial relevancia debido al auge de la rehabilitación de edificios.

Además, la instalación del BEX HRL supone un mínimo impacto en el edificio al utilizar estructuras autoportantes adaptables a la arquitectura de cada inmueble. Zardoya Otis aplica para este nuevo modelo el concepto de "llave en mano", ya que la compañía se encarga tanto de la instalación del ascensor como de la obra civil necesaria para ello.

EMS Panorama

Otis ha desarrollado una versión mejorada del Elevator Monitoring System (EMS), un sistema de control del ascensor a través de la web que permite al personal técnico del edificio monitorizar, controlar, gestionar y tener informes de una amplia gama de maniobras del ascensor desde cualquier ordenador con conexión a Internet.

Entre sus ventajas destaca una monitorización más sencilla e intuitiva, una posibilidad de control interactivo sin precedentes, la capacidad de emitir informes en tiempo real e históricos y la facilidad adicional de poder consultarlos desde cualquier terminal con acceso a la red informática.

FABRICACIÓN E INGENIERIA

El año 2004 se ha caracterizado por una expansión en la demanda de nuestros productos y por un crecimiento constante de los precios de los materiales como consecuencia de los incrementos del petróleo y de las materias primas.

Mientras el suministro de ascensores ha experimentado un moderado incremento ha sido en la fabricación de componentes donde nos hemos visto sorprendidos con un volumen de órdenes que sobrepasaba nuestras estimaciones y que nos ha permitido batir records de expedición. Así, nuestras exportaciones han aumentado respecto a 2003 un 20% en componentes de seguridad, y un 16% en máquinas de tracción. Los motores de este crecimiento están en el mayor nivel de exportaciones a China y en el éxito del ascensor sin cuarto de máquinas Madrid 99 en Europa.

La política seguida durante años de integrar la cadena de suministro y la adquisición de maquinaria flexible CNC, nos ha permitido enfrentarnos a esta demanda mejorando incluso el nivel de servicio.

Como consecuencia de este importante incremento de volumen, la mayor absorción de los gastos fijos ha compensado el incremento de gastos variables, consiguiendo un año más, un costo competitivo para nuestros productos, a pesar de los importantes aumentos en el costo de las materias primas.

Con objeto de oír la voz de nuestros clientes internacionales, que representan más del 40% de nuestra actividad, en 2004 hemos iniciado reuniones periódicas con clientes de exportación a través de un *Consejo de Clientes* (*Customer Board*), en las que han surgido ideas para ampliar y flexibilizar nuestra oferta y atender mejor las necesidades de nuestros clientes lo que nos ayudará a mantener el crecimiento de nuestras exportaciones.

Todo este desarrollo se ha enmarcado en un entorno en el que nuestra prioridad es la seguridad de nuestros empleados y el respeto al medio ambiente, como lo demuestra la reducción de los índices de accidentabilidad y el haber sobrepasado todos los objetivos de reducción de emisiones y generación de residuos que nos habíamos fijado como objetivos para 2004.

Ingeniería

Estrechamente vinculada con la actividad de fabricación está la de ingeniería, cuyo Centro de Madrid abordó durante 2004 dos grandes proyectos:

Diseño del ascensor Gen2EU
Creación de diversos paquetes de modernizaciones

Utilizando la tecnología de las cintas de suspensión desarrollada por Otis hace 5 años se ha creado una nueva línea de modelos Gen2EU sin cuarto de máquinas. Con este nuevo producto cualquier edificio, independientemente del uso al que vaya destinado, incluido edificios de viviendas, podrá contar con la tecnología más avanzada en ascensores, una tecnología exclusiva de Otis que representa el futuro del ascensor y que nuestros competidores tratarán de imitar.

La línea de modelos cubre los aparatos de 4, 6, 8 y 13 personas incluyendo cargas desde 320 hasta 1000 Kg. y desarrolla una velocidad de 1 m/s en una primera etapa llegando a 1.6 m/s en una segunda fase.

Asimismo, el aparato está diseñado para poder adaptarse, en un futuro próximo, a huecos con dimensiones muy reducidas. De hecho, las dimensiones comerciales que requiere son sustancialmente menores que las de los ascensores existentes, constituyendo una gran ventaja de cara al diseño del edificio.

Este aparato, que cumple con la normativa en vigor CEN, representa un avance en cuanto a diseño y confort (logra muy altas calidades en cuanto a ruido y vibraciones en cabina), con un precio muy competitivo.

En el otro segmento (modernización), se han creado paquetes específicos que apoyan la puesta al día en términos de tecnología, seguridad y calidad del parque de ascensores en mantenimiento existentes, especialmente para cumplir con los 16 puntos de la SNEL (Norma de seguridad europea para ascensores existentes), que se incluyen en el Real Decreto a publicar en España en 2005.

Se han desarrollado más de 10 paquetes diferentes, entre los que destacan la adaptación del paquete de control VF (Frecuencia Variable) a instalaciones/cuadros de maniobra existentes, la posibilidad de incorporar la comunicación bidireccional COBI entre cabina y Centro 24 Horas en cualquier ascensor en funcionamiento, y, finalmente, varios paquetes de acoplamiento de puertas existentes tanto de cabina como de piso con puerta actual Prima, paquete importante cuando se precisan nuevas puertas por aumento de parada, deterioro, etc.

EXCELENCIA EN EL SERVICIO

La historia de Zardoya Otis está presidida por los avances tecnológicos que han marcado el desarrollo del transporte vertical en el mundo. Records en velocidad, altura de los edificios donde hemos instalado nuestros productos, la "inteligencia" de los ascensores, soluciones innovadoras a necesidades aparentemente resueltas a lo largo de la historia. Todo ello, tanto para el mundo de edificios singulares como para el más modesto pero numeroso sector de viviendas, ha sido posible gracias a la innovación constante y la adaptación de la tecnología a nuestros productos.

Hoy en día, no se cuestiona nuestro liderazgo en el diseño y la fabricación de ascensores. Este liderazgo ha permitido que Otis sea una marca de referencia que se asocia a productos de prestigio. En definitiva, una marca industrial capaz de conseguir la creación de valor en el sector de la construcción.

En ningún sector es posible dar por terminado un producto. El desarrollo de la humanidad ha estado presidido por la inconformidad del hombre a quedarse quieto, a aceptar como suficiente lo conseguido y Otis seguirá investigando y desarrollando productos que permitan atender aún mejor las necesidades de arquitectos y usuarios: en los edificios singulares donde el líder marca la diferencia y en el sector altamente competitivo de edificios residenciales donde el ahorro de espacio, el precio y los plazos de fabricación y montaje son los atributos más valorados. Seguiremos haciéndolo con todo entusiasmo, pero junto con ello, nos hemos fijado una nueva meta: LA EXCELENCIA EN EL SERVICIO.

A finales del año 2004, la cartera de ascensores y escaleras mecánicas conservadas por el Grupo Zardoya Otis era de 210.428 unidades. Esto supone que transportamos diariamente a más de 60 millones de personas en 40 millones de viajes, mucho más de lo que mueve cualquier otro sistema de transporte público.

Conseguir la satisfacción de un colectivo tan numeroso, que es testigo directo de nuestra forma de trabajar por realizarse nuestra labor en el lugar donde el aparato está instalado, en ciudades donde la disponibilidad de recursos es posible o en lugares lejanos a ellas, requiere una logística organizativa de atención a situaciones que podemos llamar previsibles y a otras, aleatorias, derivadas de las que están fuera de nuestro control. Estas últimas, las más difíciles de atender, son en las que el grado de exigencia-necesidad de nuestros clientes es más fuerte.

En estas situaciones, necesitamos que el personal del Grupo Zardoya Otis reúna unas cualidades personales que van más allá de la capacidad técnica, ya que la información al cliente, la atención a los detalles, aunque intangibles, son el primer factor del servicio que el cliente espera de nosotros.

El segundo factor requerido, la calidad del producto o del servicio en lo que al funcionamiento de la instalación se refiere, es tangible, y sólo el tiempo es capaz de demostrarlo.

Se dice que para intentar adivinar el futuro, es imprescindible estudiar el pasado. Hace ya algunos años, Zardoya Otis puso en marcha los mecanismos necesarios para escuchar a los clientes, lo que nos ha permitido conocer de primera mano sus exigencias y necesidades de servicio y también, nuestros puntos fuertes y débiles para atenderlas.

Hoy, Zardoya Otis lanza al mercado el SERVICIO EXCELENTE, con el reto de conseguir una imagen de marca en el mundo del servicio de igual reputación a la que Otis tiene en el mundo tecnológico y de productos. Queremos ser y que se nos reconozca como la mejor empresa de servicios.

No pensamos que sea una tarea fácil, pero tampoco partimos de cero. La mejora continua ha sido un hecho en nuestras operaciones y ahora estamos en buena situación para conseguir la meta que nos hemos propuesto: pasar de dar un buen servicio a dar un servicio excelente.

Y la diferencia entre lo bueno y lo excelente, no la establecen las personas jurídicas sino las físicas, es decir, se consigue con la excelencia de las personas que componen la organización.

El Servicio Excelente se sustenta en una serie de principios básicos que van desde la primacía de la seguridad y la necesidad de actuar con rapidez ante los requerimientos del cliente hasta el inconformismo permanente con la calidad de nuestro trabajo.

Para conseguir la Excelencia en las personas, como primer paso para ofrecer un Servicio Excelente, nuestra Dirección General ha promovido el desarrollo de un intenso programa de formación y adaptación de todos los niveles de la Compañía, que tiene como objetivo lograr que todas las personas del Grupo Zardoya Otis desempeñen su trabajo diariamente conforme a estos principios básicos.

Trabajar seguro y velar por la seguridad de los usuarios. Ser receptores y receptivos de las inquietudes de nuestros clientes. Atender con calma y prontitud sus requerimientos. Preocuparnos por tener la formación adecuada y trabajar en equipo, son las claves del éxito del SERVICIO EXCELENTE.

RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

La reputación no sólo tiene relación con el conocimiento de la marca y el incremento de resultados, sino con una gestión ética del negocio. Aspectos como buen gobierno, defensa del medio ambiente, seguridad, formación y acción social forman parte de la estrategia global de Zardoya Otis en favor del entorno del que forma parte y en el que desarrolla su actividad, comprometiéndose de este modo con la sociedad, sus accionistas, sus clientes y sus empleados.

Seguridad

Desde hace años, Zardoya Otis viene desarrollando un programa en el que se establecen las actividades y pautas a seguir para garantizar un completo sistema de gestión de Seguridad, Salud y Medio Ambiente en todos sus centros de trabajo.

La estructura de este sistema de gestión permite la implantación de forma ordenada y completa de la seguridad en la compañía, empezando por una sólida política definida por la dirección y aceptada como compromiso por todos los empleados.

Dicha política establece la seguridad como *objetivo prioritario* de la empresa para proporcionar a todos los empleados un lugar de trabajo seguro y preservar el medio ambiente. Esto unido a una evaluación exhaustiva del lugar de trabajo, métodos, diseño de equipos, etc. nos permite desarrollar cada día productos mejores y más seguros, aspecto que nos diferencia en el mercado y es valorado de forma positiva por nuestros clientes y usuarios.

Un año más el esfuerzo de todos ha hecho posible la reducción de los índices de accidentabilidad a niveles muy bajos, acercándonos de forma clara al objetivo de *cero accidentes*.

Todo esto, unido a las campañas de seguridad, concursos de dibujos y posters sobre seguridad, o el propio *Día de la Seguridad*, que desde hace siete años se viene celebrando en la compañía, hacen que la cultura de seguridad vaya siendo cada vez mayor y pasemos de considerarla como un mero cumplimiento de las normas a tener un convencimiento claro de que con la seguridad ganaremos todos.

Medio Ambiente

La cultura de protección del medio ambiente es uno de los aspectos fundamentales en nuestra Compañía. El estudio de los materiales, productos químicos, tratamientos, residuos o la reducción de envases y embalajes son aspectos que se tienen en cuenta a la hora de desarrollar los planes de medio ambiente de la Compañía.

La certificación en la ISO14001, alcanzada en las tres fábricas –Madrid, San Sebastián y Munguía–, avala las iniciativas y programas que se desarrollan en cada una de ellas para el cumplimiento de las políticas medioambientales de reducción y/o eliminación de residuos y contaminación.

El respeto y mejora del medio ambiente supone un cambio significativo en los procesos de fabricación que se llevan realizando desde el año 1989, adaptándolos a las nuevas exigencias medioambientales. Esta transformación se va extendiendo de forma progresiva desde las fábricas hasta las delegaciones y centros de trabajo, cada vez más comprometidos con este aspecto.

Cualquier iniciativa o mejora del medio ambiente que se proponga es estudiada y valorada para su implantación en la empresa a través de un *Programa de Sugerencias*, al que tienen acceso todos los empleados.

Entre las acciones realizadas en este tema cabe destacar la eliminación de la línea de pintura en nuestro proceso productivo, la recogida y gestión de residuos en las fábricas y centros de trabajo, la optimización en el consumo de agua y la eliminación de emisión de vapores orgánicos.

Formación

El objetivo global del plan estratégico de formación de Zardoya Otis es el de conseguir tener la plantilla mejor preparada y motivada del sector, con el propósito final de satisfacer las necesidades de nuestros clientes, a través de un servicio excelente, en beneficio de la sociedad y nuestros accionistas.

Durante 2004, el plan de formación se basó en las áreas identificadas previamente, siendo las más destacadas: la formación técnica, seguridad y salud laboral, Servicio Excelente, gestión comercial, desarrollo directivo, calidad, comunicaciones, informática, ética e inglés.

Se han impartido un total de 342 seminarios y cursos, la mayoría de ellos presenciales, que han supuesto 152.880 horas, un 44,4% más que el ejercicio anterior, destacando las acciones de formación sobre seguridad y Servicio Excelente, con un promedio de 30 horas por persona y año.

Uno de los objetivos de este plan ha sido potenciar el nivel de desarrollo de los distintos niveles de la organización, sobre todo en la capacidad de atención y servicio al cliente, lcompetitividad, innovación, iniciativa, resultados, etc., mejorando con ello el perfil competencial de los diversos colectivos que componen la compañía.

Programa educativo para empleados

Este programa se inició a nivel mundial en 1997 a iniciativa de United Technologies Corporation (UTC) y tiene como objetivo prestar apoyo a la educación y desarrollo individual de todas las personas que componen la plantilla de nuestra organización.

Está dirigido a cualquier persona de la compañía que esté en disposición de realizar estudios, tanto de acceso a la Universidad, Formación Profesional, estudios universitarios medios o superiores, doctorados y master de carácter público. Estos estudios son financiados en su totalidad y, una vez finalizados, se premia a los empleados con un determinado número de acciones de UTC, según la titulación o estudio de postgrado conseguido.

En el año 2004, se acogieron a este programa educativo 46 personas.

Programa de prácticas para becarios

Durante los últimos 16 años, la compañía ha suscrito convenios marco de colaboración con las más prestigiosas universidades públicas y privadas del país, así como convenios de cooperación con institutos públicos de formación profesional. Esta iniciativa tiene un claro objetivo de carácter social: ayudar a que las nuevas promociones de estudiantes puedan acceder a sus primeros contactos profesionales con el mundo de la empresa a través de un régimen de prácticas, coordinadas con las citadas instituciones y organizaciones privadas.

Durante 2004, han realizado prácticas 103 estudiantes. En los últimos 10 años han sido contratados un 18% de todos los participantes de este programa.

Comunicación interna

Se mantiene como en años anteriores un programa de comunicación interna que ha cubierto una amplia variedad de canales de comunicación, desde los establecidos en años anteriores como DIALOGO ya configurado en Intranet, canal que ofrece la oportunidad a cualquier empleado de dirigir sus quejas, inquietudes, problemas, etc. hasta el nivel más alto de la compañía, con el fin de obtener respuesta en un plazo breve y con garantía de confidencialidad.

El canal del **Plan de Acciones Correctoras**, permite a los empleados proponer cambios, que mejoren los procesos de calidad y los programas de desarrollo.

A través del **Plan de Sugerencias**, también cualquier empleado de la plantilla puede proponer sugerencias que incidan en los procesos de modo positivo, premiando a los mejores.

Se ha publicado documentación sobre seguridad, salud laboral y medioambiente, Servicio Excelente (Pósters y documentación) carpeta de bienvenida, diversos manuales, etc.

Se han preparado, editado y publicado cuatro revistas internas (Boletín Informativo) con una tirada de 5.500 ejemplares, que son enviados a los domicilios de los empleados, jubilados y clientes.

La página web y la Intranet se han potenciado, llegando con más claridad y difusión.

Acción Social

La filosofía de actuación de Zardoya Otis en cuanto a su acción social parte de la premisa fundamental de la participación de los empleados. Sea el proyecto que sea, Zardoya Otis involucra a sus empleados en el mismo, de manera que aporta igual cantidad monetaria que la previamente recaudada por la plantilla a través de diversas actividades. De esta manera, se estimula la acción de los empleados hacia una participación realmente activa y palpable.

Como viene siendo habitual, la colaboración más importante de Zardoya Otis se centra en Special Olympics, asociación fundada en los años 60 por Eunice Kennedy Shriver y presidida en España por S.A.R. la Infanta Doña Elena. Promocionar el deporte entre las personas con discapacidad psíquica es uno de los principales objetivos que persigue Special Olympics, ayudándoles a mejorar su calidad de vida y favoreciendo su incorporación a la sociedad. La práctica de alguna disciplina deportiva ha dado sorprendentes resultados en la mejora física y, consecuentemente, en su integración y aceptación.

En España, la presencia en las 17 comunidades autónomas ha permitido a Special Olympics desarrollar 14 modalidades deportivas contando con la participación de más de 14.500 atletas y 4.500 voluntarios. Cada campeonato es una gran fiesta del deporte vivida con una plena integración entre deportistas, voluntarios, familiares, amigos y las instituciones que apoyan a este movimiento.

Este espíritu se vivió especialmente el pasado mes de junio durante los I Juegos Deportivos Comunidad de Madrid para discapacitados intelectuales, en los que muchos empleados de Zardoya Otis participaron como voluntarios apoyando al equipo de atletismo.

Durante los días en los que se celebró el Campeonato, pudieron verse en diferentes instalaciones deportivas de la localidad madrileña de Colmenar Viejo un total de seis deportes: gimnasia rítmica, baloncesto, fútbol sala, atletismo, natación y una serie de pruebas adaptadas. En total se reunieron 450 deportistas, 15 clubes y 80 voluntarios.

La relación de Zardoya Otis con Special Olympics busca el compromiso de los empleados e incluso la colaboración de los clientes. En lo relativo a los primeros, y al margen de sus aportaciones económicas y de la labor de voluntariado de muchos de ellos, existe un "Team Otis" compuesto por 50 personas que gestiona los diferentes actos que se organizan para recaudar fondos.

En cuanto a los clientes, se les involucra a través de encuestas de satisfacción: cada año se envían cerca de 100.000 cuestionarios a otros tantos clientes en los que son preguntados sobre su grado de satisfacción ante el servicio prestado. Por cada encuesta que devuelven cumplimentada la Compañía efectúa una aportación económica a favor de Special Olympics.

Otro acto de los organizados durante 2004 a beneficio de Special Olympics y que merece la pena destacar es el V Concurso-Subasta de Pintura. Cerca de 30 artistas participaron en la exposición con un total de 81 cuadros.

Más de 150 empleados, familiares y amigos se dieron cita en el Hotel Velázquez de Madrid para contemplar las obras expuestas y participar en la subasta, consiguiendo entre todos alcanzar la cifra de 10.460 euros, que se destinarán a sufragar las actividades que desarrolla Special Olympics a nivel nacional.

Otras asociaciones

De la solidaridad de los empleados de Zardoya Otis también se han beneficiado asociaciones como Nantik Lum o la Fundación Juan XXIII. Con Nantik Lum se han firmado diversos convenios que se han ido renovando, de forma sucesiva, para ayudar a varios colectivos: entre ellos, seis formados por 164 mujeres de la Selva Lacandona (Chiapas, México), que representan a 975 familias; y otro colectivo de mujeres indígenas Nichim (Las Flores), que realizan bordados artesanales, para su posterior venta.

Este año se han bordado y distribuido entre los empleados y las delegaciones unas bolsas, y el importe recaudado se ha enviado a Chiapas para resolver necesidades familiares y comunitarias de esta región. Este respaldo está redundando, felizmente, en la consolidación de la microempresa entre estos colectivos, lo cual, a su vez, contribuye a mejorar el liderazgo de la mujer indígena Tseltal de la Selva Lacandona.

El apoyo de Zardoya Otis a estos proyectos y, especialmente, la participación de sus empleados, clientes y proveedores han sido agradecidos en sentidas cartas remitidas desde Chiapas y en visitas personales.

Zardoya Otis confía plenamente en las personas discapacitadas y apoya y favorece activamente su incorporación a la sociedad y al mundo laboral. En este sentido, trabaja con organizaciones que se dedican a formar a jóvenes para que puedan adquirir unas destrezas y desarrollar profesionalmente una función social, como ocurre con la asociación Juan XXIII. Ibermail, una de sus empresas, es la encargada del ensobramiento para envíos masivos de correspondencia de Zardoya Otis. Otro ejemplo de colaboración lo tenemos con Sertel, empresa de la Fundación ONCE, que se encarga de atender el call center del servicio 24 horas de la compañía.

02. 18.

Francisco Javier Zardoya García – Presidente

José Ma. Loizaga Viguri - Vicepresidente

Mario Abajo García -Vicepresidente

Ari Bousbib – Consejero

Otis Elevator Company – Consejero

George Minnich – Consejero

Bruno Grob – Consejero

Investment, S.A. – Consejero

Euro-Syns – Consejero

De acuerdo con el artículo 171.2 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y el Artículo 37 del Código de comercio, todos y cada uno de los miembros de este Consejo de Administración aprueban con su firma el contenido de las cuentas Anuales e Informe de Gestión de Zardoya Otis, S.A. y Grupo Consolidado, referentes al ejercicio cerrado en 30 de Noviembre de 2004.

Madrid, 24 de Febrero de 2005