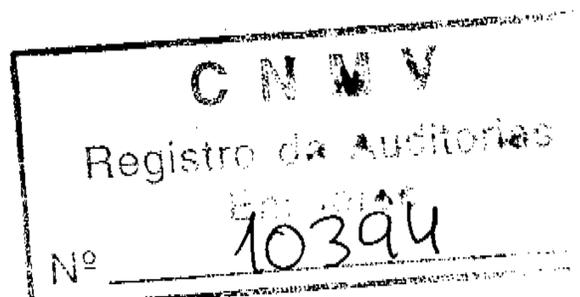




## COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Dirección General de Mercados  
Dirección de Informes Financieros y Contables  
Paseo de la Castellana 19  
28046 Madrid



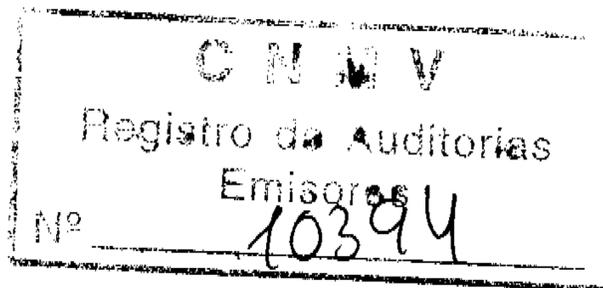
Madrid, 16 de abril de 2008

Muy señores nuestros:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores ("LMV") y normas concordantes del Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en relación con los requisitos de transparencia relativos a la información sobre los emisores cuyos valores estén admitidos a negociación en un mercado secundario oficial o en otro mercado regulado de la Unión Europea, les remitimos adjunto, para su incorporación al registro oficial regulado en el artículo 92 de la LMV, el informe financiero anual de Zardoya Otis, S.A. correspondiente al ejercicio social cerrado a 30 de noviembre de 2007, comprensivo de:

1. las cuentas anuales individuales de Zardoya Otis, S.A. (balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria), así como las cuentas anuales consolidadas de Zardoya Otis, S.A. con sus sociedades dependientes (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto y memoria), correspondientes al ejercicio social cerrado a 30 de noviembre de 2007 y formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el 15 de abril de 2008;
2. el informe de gestión individual de Zardoya Otis, S.A. y el informe de gestión consolidado de Zardoya Otis, S.A. con sus sociedades dependientes correspondientes al ejercicio social cerrado a 30 de noviembre de 2007 e igualmente formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad el 15 de abril de 2008; y



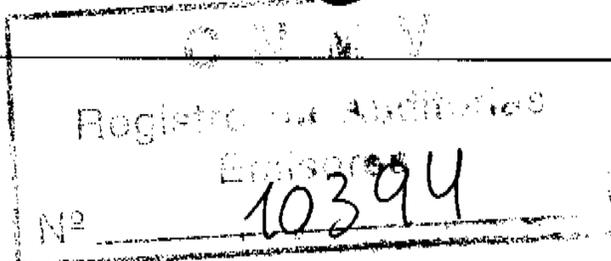


Certifico que la copia de las cuentas anuales e informes de gestión individuales y consolidados que se acompañan se corresponden con los formulados por el Consejo de Administración el día 27 de Febrero de 2008 y firmados por todos los consejeros.

Asimismo les remitimos con la misma finalidad los respectivos informes de auditoría emitidos por PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L. con fecha 29 de febrero de 2008 sobre las cuentas anuales individuales de Zardoya Otis, S.A. y sobre las cuentas anuales consolidadas de Zardoya Otis, S.A. y sus sociedades dependientes, certificando que las copias de los referidos informes de auditoría que se acompañan se corresponden igualmente con los originales que constan en los archivos de Zardoya Otis, S.A.

Les saludamos cordialmente,

—  
Alberto Fernández-Ibarburu Arocena  
Secretario del Consejo de Administración



Edificio Caja de Madrid  
Avinguda Diagonal, 640  
08017 Barcelona  
Tel. +34 902 021 111  
Fax +34 934 059 032

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de Zardoya Otis, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Zardoya Otis, S.A. (la sociedad dominante) y sociedades dependientes (el Grupo) que comprenden el balance de situación consolidado al 30 de noviembre de 2007, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la sociedad dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en España, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la sociedad dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, del estado de flujos de efectivo consolidado y de la memoria de las cuentas anuales consolidadas, además de las cifras del 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 28 de febrero de 2007, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Zardoya Otis, S.A. y sociedades dependientes al 30 de noviembre de 2007 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea que guardan uniformidad con las aplicadas en la preparación de las cifras correspondientes al ejercicio anterior presentadas a efectos comparativos.

El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2007 contiene las explicaciones que los Administradores de la sociedad dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Zardoya Otis, S.A. y sociedades dependientes.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Stefan Mundorf  
Socio - Auditor de Cuentas

29 de febrero de 2008

**CUENTAS ANUALES**

**2007 del**

**GRUPO ZARDOYA OTIS**

**Y**

**ZARDOYA OTIS, S.A.**

**ZARDOYA OTIS S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

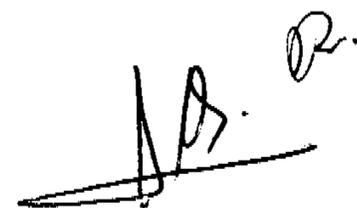
Cuentas anuales consolidadas  
al 30 de noviembre de 2007

**ZARDOYA OTIS S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2007 Y 2006  
(En miles de Euros)**

		2007	2006
	<b>ACTIVOS</b>		
	<b>Activos no corrientes</b>		
	Inmovilizado material (Nota 5)	29 745	17 773
	Activos intangibles (Nota 6)	56 100	41 014
	Fondo de Comercio	18 725	-
	Inversiones financieras	714	3 812
	Activos por impuestos diferidos	24 641	29 008
		<b>129 925</b>	<b>91 607</b>
	<b>Activos corrientes</b>		
	Existencias (Nota 8)	27 250	28 727
	Cuentas financieras a cobrar	331	311
	Clientes y otras cuentas a cobrar (Nota 7)	332 452	248 264
	Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 9)	99 335	142 549
		<b>459 368</b>	<b>419 852</b>
	<b>Total activos</b>	<b>589 293</b>	<b>511 458</b>

Las notas en las páginas 7 a 38 son una parte integral de los presentes estados financieros consolidados



## ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2007 Y 2006**  
(En miles de Euros)

		2007	2006
	<b>Patrimonio neto</b>		
	Capital social (Nota 10)	28 813	26 193
	Reserva legal (Nota 11)	5 763	5 239
	Reservas de consolidación y otras reservas (Nota 12)	92 711	60 310
	Ganancias acumuladas	222 486	154 092
	<b>Dividendos pagados a cuenta</b>	(176 019)	(118 108)
	<b>Intereses minoritarios</b>	7 612	6 020
	<b>Total patrimonio neto</b>	181 366	133 746
	<b>PASIVOS</b>		
	<b>Pasivos no corrientes</b>		
	Recursos ajenos	2 801	10
	Obligaciones por prestaciones por Compromisos sociales	30 506	37 794
	Provisiones para otros pasivos y gastos	2 363	2 126
		35 670	39 930
	<b>Pasivos corrientes</b>		
	Proveedores y otras cuentas a pagar (Nota 14)	293 938	269 059
	Pasivos por impuesto corriente (Nota 15)	55 115	50 101
	Recursos ajenos	4 090	1 553
	Provisiones para otros pasivos y gastos	19 114	17 069
		372 257	337 782
	<b>Total pasivos</b>	407 927	377 712
	<b>Total patrimonio neto y pasivos</b>	<b>589 293</b>	<b>511 458</b>

Las notas en las páginas 7 a 38 son una parte integral de los presentes estados financieros consolidados

## ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2007 Y 2006  
(En miles de Euros)

		2007	2006
	Ventas (Nota 18)	864 992	785 910
	Otros Ingresos	2 316	2 146
	Variación de existencias de productos terminados y en curso	(169)	6 232
	Materias primas y materiales para el consumo utilizados	(297 485)	(276 263)
	Gasto por prestaciones a los empleados (Nota 19)	(230 536)	(214 144)
	Amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor	(12 734)	(8 028)
	Otros gastos netos	(61 430)	(56 308)
	<b>Beneficio de explotación</b>	<b>264 954</b>	<b>239 545</b>
	Ingresos financieros (Nota 20)	8 061	5 124
	Costes financieros (Nota 20)	(2 682)	(2 920)
	Diferencias de cambio netas (Nota 20)	226	482
	Participación en (pérdida)/beneficio de asociadas	9	6
	<b>Otras ganancias o pérdidas</b>	<b>64 203</b>	<b>(2 084)</b>
	<b>Beneficio antes de impuestos</b>	<b>334 771</b>	<b>240 152</b>
	Impuesto sobre las ganancias (Nota 21)	(111 112)	(84 162)
	<b>Beneficio del ejercicio</b>	<b>223 659</b>	<b>155 990</b>
	<b>Atribuible a:</b>		
	Accionistas de la Sociedad	221 903	154 283
	Intereses minoritarios	1 756	1 707
	<b>Ganancias por acción para el beneficio de las actividades continuadas atribuible a los accionistas de la Sociedad durante el ejercicio (expresado en Euros por acción)</b>		
	- Básicas	0.80	0.61
	- Diluidas	-	-

Las notas en las páginas 7 a 38 son una parte integral de los presentes estados financieros consolidados

CR.  
AS

## ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2007 Y 2006 (En miles de Euros)

	Asignable a los socios				Intereses minoritarios	Total patrimonio neto
	Capital social	Reserva legal	Reserva de consolidación y otras reservas	Ganancias acumuladas		
<b>Saldo a 30 de noviembre de 2005</b>	<b>23 812</b>	<b>4 763</b>	<b>59 567</b>	<b>40 689</b>	<b>5 869</b>	<b>134 700</b>
Distribución resultado 2005		476	4 012	(143 704)		(139 217)
Dividendo correspondiente a 2005				102 825		102 825
Ampliación de capital	2 381		(2 381)			-
Beneficio del ejercicio				154 283	1 707	155 990
Dividendo a cuenta 2006				(118 109)		(118 109)
Combinaciones de negocios					(59)	(59)
Otros movimientos			(888)		(1 496)	(2 384)
<b>Saldo a 30 de noviembre de 2006</b>	<b>26 193</b>	<b>5 239</b>	<b>60 310</b>	<b>35 984</b>	<b>6 020</b>	<b>133 746</b>
Distribución resultado 2006		524	35 400	(153 509)		(117 585)
Dividendo correspondiente a 2006				118 109		118 109
Ampliación de capital	2 620		(2 620)			-
Beneficio del ejercicio				221 903	1 756	223 659
Dividendo a cuenta 2007				(176 019)		(176 019)
Combinaciones de negocios			214		(164)	50
Otros movimientos			(593)			(593)
<b>Saldo a 30 de noviembre de 2007</b>	<b>28 813</b>	<b>5 763</b>	<b>92 711</b>	<b>46 468</b>	<b>7 612</b>	<b>181 366</b>

Las notas en las páginas 7 a 38 son una parte integral de los presentes estados financieros consolidados

## ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2007 Y 2006 (En miles de Euros)

	2007	2006
<b>Resultado Neto</b>	<b>221 903</b>	<b>154 283</b>
Ajustes al Resultado:		
Amortizaciones/provisiones	14 818	13 579
Impuesto	111 112	84 162
Otras pérdidas y ganancias	9 484	1 591
Resultado de la venta de inmovilizado	(64 131)	
Pago de Impuestos	(91 858)	(73 427)
Variación de cuentas a cobrar a pagar y otros	(26 947)	(24 505)
<b>Flujo de Operaciones</b>	<b>174 381</b>	<b>155 683</b>
Inversión en Inmovilizado Material/Inmaterial	(26 707)	(8 820)
Adquisición de dependientes	(25 960)	(4 604)
Adquisición de otros activos financieros	(8 299)	(5 075)
Venta de terrenos/edificios	16 854	
<b>Flujo de Inversión</b>	<b>(44 112)</b>	<b>(18 499)</b>
Dividendos pagados	(176 019)	(155 017)
Endeudamiento bancario	2 537	487
<b>Flujo de Financiación</b>	<b>(173 482)</b>	<b>(154 530)</b>
<b>Variación de Efectivo y Equivalentes</b>	<b>(43 213)</b>	<b>(17 347)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	142 548	159 895
Efectivo y equivalentes al final del periodo	99 335	142 548

Las notas en las páginas 7 a 38 son una parte integral de los presentes estados financieros consolidados



## ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### NOTAS A LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE LOS EJERCICIOS 2007 Y 2006

(En miles de Euros)

#### 1. Información general

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

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

United Technologies Holdings S.A. constituida en Francia, ostenta una participación mayoritaria en el Grupo del 50.85 % de las acciones de la Sociedad. Esta forma parte del Grupo UTC, constituido en Estados Unidos. La Sociedad cotiza en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

Estas cuentas anuales consolidadas han sido aprobadas por el Consejo de Administración el 27 de febrero de 2008 y están pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas. No obstante, los Administradores entienden que dichas cuentas anuales serán aprobadas conforme están presentadas

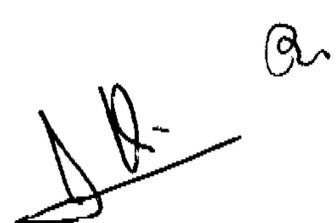
#### 2. Resumen de las principales políticas contables

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

##### 2.1 Bases de presentación

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo al 30 de noviembre de 2007 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas en España y que están vigentes a dicha fecha

Hasta el ejercicio terminado el 30 de noviembre de 2005, inclusive, las cuentas anuales consolidadas del Grupo se han venido preparando de acuerdo con lo establecido en la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad.

Handwritten signature and initials, possibly 'A.R.' and 'a', located at the bottom left of the page.

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

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

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

*( a) Contratos en proceso*

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

*( b) Prestaciones al personal*

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

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

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

*( d) Impuestos diferidos*

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

2.



## 2.2 Principios de consolidación

Dependientes son todas las entidades sobre las que el Grupo tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación que en este caso viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. Las dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo salvo que los datos aportados por la filial no sean suficientemente fiables y su efecto en las cifras consolidadas inmaterial, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Las cuentas anuales consolidadas se han preparado por el método de integración global a partir de los registros contables de Zardoya Otis, S.A. y sus dependientes, mediante la incorporación de todos los elementos del balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias que surgen de sus registros de contabilidad, habiéndose incluido aquellas reclasificaciones contables que se han considerado convenientes con el objeto de lograr una presentación más razonable, reflejándose asimismo el interés minoritario pertinente.

Para contabilizar la adquisición de dependientes por el Grupo se utiliza el método de adquisición. El coste de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio, más los costes directamente atribuibles a la adquisición. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable en la fecha de adquisición. El exceso del coste de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio.

Las transacciones y saldos entre compañías del grupo se eliminan. Igualmente se eliminan los beneficios generados entre vinculadas aún no facturados a terceros.

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

<b>Sociedad y domicilio social</b>	<b>Actividad</b>	<b>Participación</b>				<b>Sociedad del grupo titular</b>
		<b>2007</b>		<b>2006</b>		
		<b>%</b>	<b>Valor en Libros (en Miles de Euros)</b>	<b>%</b>	<b>Valor en Libros (en Miles de Euros)</b>	
(+) Ascensores Eguren, S.A. (Bilbao)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	7 220	100,00%	7 220	Zardoya Otis S.A
Ascensores Ingar, S.A. (Granada)	Instalación de Ascensores	100,00%	-	100,00%	-	Zardoya Otis S.A
(+) Elevadores del Maresme, S.A. (Barcelona)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	80,00%	165	80,00%	165	Zardoya Otis S.A
(+) Ascensores Serra, S.A. (Gerona)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	75,00%	605	75,00%	605	Zardoya Otis S.A
(+) Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. (Vitoria)	Fabricación de Motores para ascensores	51,00%	493	51,00%	493	Zardoya Otis S.A
(+) Portis, SL. (Madrid)	Instalación y mantenimiento de Puertas Automáticas	88,25%	14 662	100,00%	437	Zardoya Otis S.A
(+) Otis Elevadores, Lda. (Portugal)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	11 742	100,00%	11 742	Zardoya Otis S.A
Imelda-Ind. Nacional Elevadores Lda. (Portugal)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	-	100,00%	-	Otis Elevadores, Lda.
Masel Otis Elevadores de Madeira, Lda. (Portugal)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	60,00%	-	60,00%	-	Otis Elevadores, Lda.
Asistencia Técnica Electromecánica, Lda (Portugal)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	160	100,00%	160	Otis Elevadores, Lda.
Savirel, Lda (Portugal)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	48	100,00%	48	Otis Elevadores, Lda.
Elevadores, Lda (Portugal)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	305	100,00%	305	Otis Elevadores, Lda.
(+) Ascensores Pertor, S.L. (Valencia)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	94,13%	15 094	94,13%	15 094	Zardoya Otis S.A
(+) Acresca Cardellach, S.L. (Barcelona)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	97,62%	8 315	97,62%	8 315	Zardoya Otis S.A
(+) Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L. (Madrid)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	1 771	100,00%	1 771	Zardoya Otis S.A

*[Handwritten signature]*

Admotion, S.L. (Zaragoza)	Investigación, desarrollo y fabricación de equipos electrónicos	75,00%	21	75,00%	21	Zardoya Otis S.A
Mantenimiento de elevadores Soler S.L.(Castellón)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	3 327	100,00%	3 327	Zardoya Otis S.A
Otis Maroc, S.A. (#)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	21 988	-	-	Zardoya Otis S.A
Ascensores Aspe S.A (Balears)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	100,00%	9 097	-	-	Ascensores Eguren S.A
Rolltore S.A. (Pamplona)	Instalación y mantenimiento de Puertas Automáticas	(*)	(*)	80,00%	2 319	- Puertas Automáticas Portis, S.A.
Rolltore Centro S.L. (Madrid)	Instalación y mantenimiento de Puertas Automáticas	(*)	(*)	80,00%	1 781	- Puertas Automáticas Portis, S.A.
Rolltore Sur S.L. (Sevilla)	Instalación y mantenimiento de Puertas Automáticas	(*)	(*)	100,00%	(337)	- Puertas Automáticas Portis, S.A.
Rolltore Cataluña S.A. (Barceleona)	Instalación y mantenimiento de Puertas Automáticas	(*)	(*)	85,00%	770	- Puertas Automáticas Portis, S.A.
Rolltore Aragón S.L. (Zaragoza)	Instalación y mantenimiento de Puertas Automáticas	(*)	(*)	90,00%	135	- Puertas Automáticas Portis, S.A.
Automatismos Costa Brava S.L. (Palamós)	Instalación y mantenimiento de Puertas Automáticas	(*)	(*)	84,00%	42	- Puertas Automáticas Portis, S.A.
Grupo Lagi S.L. (Cádiz)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	60,00%	5	60,00%	5	Zardoya Otis S.A
Ascensores Lagi S.L. (Cádiz)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	(*)	(*)	100,00%	144	Grupo Lagi S.L.
Elevadores Lagi S.L. (Cádiz)	Instalación y Mantenimiento de Ascensores	(*)	(*)	100,00%	143	Grupo Lagi S.L.
Puertas Lagi S.L. (Cádiz)	Instalación y Mantenimiento de Puertas Automáticas	(*)	(*)	100,00%	114	Grupo Lagi S.L.

(\*) Compañías fusionadas con otra dependiente

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

(+) Compañías auditadas

*AB.*

### 2.3 Información financiera por segmentos

Un segmento del negocio es un grupo de activos y operaciones encargados de suministrar productos o servicios sujetos a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos del negocio. Un segmento geográfico está encargado de proporcionar productos o servicios en un entorno económico concreto sujeto a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos que operan en otros entornos económicos. Cada uno de los segmentos definidos tiene asignados los costes en que incurre directamente. Cada uno de los segmentos identificados tiene su propia estructura funcional. Los costes comunes se reparten en función del tiempo de dedicación o del grado de utilización.

### 2.4 Transacciones en moneda extranjera

#### (a) Moneda funcional y presentación

Las cuentas anuales consolidadas se presentan en miles de euros, que es la moneda funcional y de presentación del Grupo.

#### (b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a euros utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados.

### 2.5 Inmovilizado material

Los terrenos y construcciones comprenden los centros de producción de la Compañía. Los elementos de inmovilizado material se reconocen por su coste, menos la amortización y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes, excepto en el caso de los terrenos. El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los elementos.

Los costes posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir al Grupo y el coste del elemento pueda determinarse de forma fiable. El resto de reparaciones y mantenimiento se cargan en la cuenta de resultados durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

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

Construcciones	50 y 33 años
Maquinaria	8, 10, 13 y 4 años
Vehículos	5 y 6 años
Mobiliario, accesorios y equipo	10, 4 y 13 años

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance.

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

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se incluyen en la cuenta de resultados. Al vender activos revalorizados, los importes incluidos en reservas de revalorización se traspasan a reservas por ganancias acumuladas.

El valor de los elementos del inmovilizado material al 30 de noviembre de 2007 incluye el efecto de la actualización practicada bajo normativa española en el ejercicio 1996 al amparo del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio. La mencionada actualización se realizó únicamente en la sociedad matriz, Zardoya Otis S.A. A efectos de la primera implantación de las NIIF se ha considerado coste de adquisición sin que se hayan efectuado otras revaluaciones bajo NIIF.

## **2.6 Activos intangibles**

### **(a) Contratos de Mantenimiento y otros intangibles relacionados**

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

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

### **(b) Gastos de investigación y desarrollo**

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

## **2.7 Pérdidas por deterioro de valor de los activos**

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

*AB* *02*

## **2.8 Inversiones financieras**

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

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

Las fianzas y depósitos se presentan valorados por los importes desembolsados.

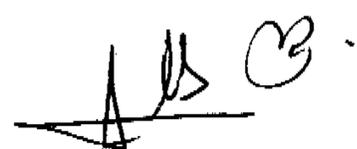
### ***Préstamos y cuentas a cobrar***

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

### ***Activos financieros disponibles para la venta***

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la dirección pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del balance.

Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que el Grupo se compromete a adquirir o vender el activo. Las inversiones se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costes de la transacción. Las inversiones se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y el Grupo ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad. Cuando los títulos clasificados como disponibles para la venta se venden o sufren pérdidas por deterioro del valor, los ajustes acumulados en el valor razonable se incluyen en la cuenta de resultados como pérdidas y ganancias de los títulos.



## **2.9 Derivados y operaciones de cobertura**

El Grupo mantiene ciertos compromisos en moneda extranjera de forma ocasional de valor no significativo por compra de equipos para instalaciones especiales. En estos casos se utilizan seguros de cambio como instrumentos de cobertura cuyos efectos se recogen en la cuenta de resultados, dentro de los costes financieros, de acuerdo con el método de devengo.

## **2.10 Existencias**

Las existencias se valoran al menor del valor de mercado o coste promedio de adquisición o fabricación. El coste de los productos terminados y de los productos en curso incluye todos los costes directamente imputables a los productos de los que se trata, en la medida en que tales costes corresponden al periodo de fabricación.

## **2.11 Cuentas comerciales a cobrar**

### ***(a) Cuentas comerciales a cobrar***

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

### ***(b) Coste en Proceso***

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

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

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

## **2.12 Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y las colocaciones de tesorería, con vencimiento 30 días, en virtud del contrato de provisión de servicios financieros, firmado con United Technologies Treasury Center y United Technologies Corporation (empresa matriz de Otis Elevator Company) para la prestación de servicios y optimización de la colocación de excedentes de tesorería, seguros de cambio y otros servicios.

En el balance de situación, los descubiertos bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

*Handwritten signature or initials.*

### 2.13 Impuestos diferidos

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

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

### 2.14 Prestaciones a los empleados

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

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

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

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

El método corredor no reconoce beneficios ni pérdidas actuariales como ingresos o gastos a menos que, para cada plan individual, superen el 10% de la más alta de estas dos cantidades: el valor actual de la obligación por prestación definida o el valor razonable de los activos del plan.

Dichas pérdidas y ganancias actuariales se diferencian y se contabilizan durante el resto de la vida laboral media prevista de los empleados acogidos al plan a partir del año siguiente al de cierre del ejercicio.

## 2.15 Provisiones

En general, el Grupo reconoce una provisión cuando está legal o contractualmente obligada o cuando la práctica en el pasado ha creado una obligación implícita.

## 2.16 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable para la venta de bienes y servicios, neto del impuesto sobre el valor añadido, devoluciones y descuentos y después de eliminadas las ventas dentro del Grupo. Los ingresos ordinarios se reconocen como sigue:

### **(a) Ingresos derivados de contratos de instalación y montaje**

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

### **(b) Ingresos derivados de contratos de mantenimiento**

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

### **(c) Ingresos por intereses**

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo.

## 2.17 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales consolidadas del Grupo en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad.

## 2.18 Arrendamientos

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento. Los arrendamientos de inmovilizado material en los que el Grupo tiene sustancialmente todos los riesgos y las ventajas derivados de la propiedad de los activos se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se reconocen al inicio del contrato al menor del valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento. Cada pago por arrendamiento se desglosa entre la reducción de la deuda y la carga financiera, de forma que se obtenga un tipo de interés constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. La obligación de pago derivada del arrendamiento, neta de la

carga financiera, se reconoce dentro de las deudas a pagar a largo plazo. La parte de interés de la carga financiera se carga a la cuenta de resultados durante el periodo de vigencia del arrendamiento. El inmovilizado material adquirido bajo contratos de arrendamiento financiero se amortiza en el periodo menor entre la vida útil del activo y el plazo del arrendamiento.

## **2.19 Nuevas normas e interpretaciones CINIIF**

El IASB ha aprobado y publicado recientemente determinadas normas contables, mejoras a las normas que ya están vigentes así como interpretaciones CINIIF cuya fecha de entrada en vigor es posterior al cierre del ejercicio. De ellas serán aplicables al Grupo, y se adoptarán para próximos ejercicios :

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

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

## **3. Gestión del riesgo financiero**

### **3.1. Factores de riesgo financiero**

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

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

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

El Grupo opera en el ámbito internacional y, por tanto, está expuesto a riesgo de tipo de cambio por operaciones en dólares. El riesgo de tipo de cambio surge de transacciones comerciales futuras y activos y pasivos reconocidos.

  
18

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

(ii) Riesgo de precio

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

**(b) Riesgo de crédito**

El Grupo no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. El Grupo tiene políticas para asegurar que las ventas por instalación se hagan a clientes con un historial de crédito adecuado. El Grupo dispone de políticas para limitar el importe del riesgo con cualquier institución financiera.

**(c) Riesgo de liquidez**

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de suficiente efectivo y valores negociables y la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de líneas de crédito comprometidas para lo que el Departamento de Tesorería del Grupo tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas.

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

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

#### **4. Información financiera por segmentos**

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

En consecuencia, se identifica como primer segmento la diferenciación geográfica en los mercados de España y Portugal y ahora también Marruecos / Norte de África, puesto que existe una supervisión independiente, según lo dispuesto por la NIC 14., Como segundo segmento, se muestra el negocio que no es de ascensores; principalmente puertas automáticas, por sus diferentes características: -, un mercado mucho menos maduro con márgenes más pequeños y riesgos más elevados pero que permite esperar un crecimiento significativo. Por tanto, se diferencia claramente de la actividad tradicional del Grupo y entendemos que su información es relevante para el accionista.

*Handwritten signature and initials:*  
A.R. 02.

2007	Ventas	Resultados de Explotación	Activos		Pasivos
			Totales	Cargo por depreciación	
Grupo Zardoya Otis - España	828 094	233 147	458 023	11 313	344 900
Grupo Otis Elevadores - Portugal	84 067	25 042	119 222	1 362	53 049
Otis Maroc - Marruecos	10 045	1 833	12 048	59	9 978
Eliminaciones- operaciones intragrupo	(57 214)	382			
Ajustes NIIF		4 550			
<b>Consolidado</b>	<b>864 992</b>	<b>264 954</b>	<b>589 293</b>	<b>12 734</b>	<b>407 927</b>

2006	Ventas	Resultados de Explotación	Activos		Pasivos
			Totales	Cargo por depreciación	
Grupo Zardoya Otis - España	751 339	210 469	421 631	6 772	325 604
Grupo Otis Elevadores - Portugal	82 485	27 973	89 827	1 256	52 108
Eliminaciones- operaciones intragrupo	(47 913)	1 304			
Ajustes NIIF		(201)			
<b>Consolidado</b>	<b>785 910</b>	<b>239 545</b>	<b>511 458</b>	<b>8 028</b>	<b>377 712</b>

2007

	Ventas	Resultados de Explotación	%
Zardoya Otis S.A. (agregación de 95 delegaciones)	684 001	212 919	31.13
Empresas Españolas del Grupo - Ascensores (10 compañías)	110 589	17 412	15.74
Grupo Otis Elevadores - Portugal	84 067	25 042	29.79
Otis Maroc - Marruecos	10 045	1 833	18.25
<b>Total Ascensores</b>	<b>888 702</b>	<b>257 206</b>	<b>28.94</b>
Empresas Españolas del Grupo - No Ascensores (3 compañías)	33 504	2 816	8.40
<b>Total Grupo</b>	<b>922 205</b>	<b>260 022</b>	<b>28.20</b>
Eliminaciones - operaciones intragrupo	(57 214)	382	
Ajustes NIIF		4 550	
<b>Consolidado</b>	<b>864 992</b>	<b>264 954</b>	<b>30.63</b>

2006

	Ventas	Resultados de Explotación	%
Zardoya Otis S.A. (agregación de 95 delegaciones)	625 287	193 119	30.88
Empresas Españolas del Grupo - Ascensores (16 compañías)	92 766	15 002	16.17
Grupo Otis Elevadores - Portugal	82 485	27 973	33.91
<b>Total Ascensores</b>	<b>800 538</b>	<b>236 094</b>	<b>29.50</b>
Empresas Españolas del Grupo - No Ascensores (10 compañías)	33 285	2 348	7.05
<b>Total Grupo</b>	<b>833 823</b>	<b>238 442</b>	<b>28.60</b>
Eliminaciones - operaciones intragrupo	(47 913)	1 304	
Ajustes NIIF		(201)	
<b>Consolidado</b>	<b>785 910</b>	<b>239 545</b>	<b>30.49</b>

## 5. Inmovilizado material

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

	Terrenos y construcciones	Maquinaria	Mobiliario, accesorios y equipo	Total
<b>2006</b>				
Importe neto en libros inicial	2 545	3 758	8 906	15 209
Combinaciones de negocios			38	38
Altas	67	518	6 819	7 404
Bajas	(43)	(1)	(1 494)	(1 538)
Cargo por amortización	(212)	(1 055)	(2 072)	(3 339)
Otros movimientos				
Importe neto en libros final (Emls)	<u>2 357</u>	<u>3 220</u>	<u>12 196</u>	<u>17 773</u>
<b>2007</b>				
Importe neto en libros inicial	2 357	3 220	12 196	17 773
Combinaciones de negocios	67	70	108	245
Altas	12 415	636	3 618	16 669
Bajas	(241)	(98)	(58)	(397)
Cargo por amortización	(250)	(989)	(3 276)	(4 515)
Otros movimientos	-	75	(105)	(30)
Importe neto en libros final (Emls)	<u>14 348</u>	<u>2 914</u>	<u>12 483</u>	<u>29 745</u>

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

El 4 de Enero de 2007, Zardoya Otis S.A. firmó con la constructora Nozar la venta del inmueble donde se ubica su fábrica de ascensores de Madrid, en la calle Méndez Álvaro. El importe de la operación ascendió a 76 millones de euros, incluyendo el coste financiero del pago fraccionado del importe de la venta. El Beneficio neto de la operación es de 64 131 Emls. Quedan pendientes de cobro los efectos avalados por valor de Emls 23 079 y 24 198 con vencimiento en enero de 2009 y 2010 respectivamente, que se encuentran recogidos bajo el epígrafe de cuentas a cobrar.

Zardoya Otis ha apostado por la continuidad y construirá su nueva fábrica en la Comunidad de Madrid, concretamente en el Parque Leganés Tecnológico, en el municipio de Leganés, no muy lejos de las actuales instalaciones.

Para ello ha adquirido dos parcelas con una extensión total de 30.282 metros cuadrados y una superficie edificable de 33.108 metros cuadrados. El proyecto de construcción de la nueva fábrica costará 40 millones de euros, y se prevé que los trabajos finalicen en 2009. A 30 de noviembre de 2007 se encuentra recogido en el inmovilizado el valor de los terrenos mencionados y Emls 2.923 en concepto de inmovilizado en curso por las certificaciones emitidas por la constructora en función del progreso de la obra.

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

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Terrenos y construcciones	-	2 645
Vehículos y maquinaria	18 417	16 570
Mobiliario, accesorios y equipo	27 689	28 027
Emls	<u>46 106</u>	<u>47 242</u>

Del total de inmovilizado neto de amortizaciones por valor de EMIs 29.745 un total de EMIs 953 se encuentran localizados en Portugal y un total de EMIs 123 en Marruecos, no existen otros inmovilizados fuera del territorio español.

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

## 6. Activos intangibles

Se reconocen aquellos activos fijos que han sido adquiridos a terceros.

El detalle y movimiento de las principales clases de activos intangibles se muestran a continuación:

EmIs	Contratos de Mantenimiento	Fondo de Comercio	Otros	Total
<b>Al 30 de noviembre de 2005</b>				
Coste	76 192		381	76 573
Amortización acumulada y pérdida por deterioro	(42 542)		(349)	(42 891)
Importe neto en libros	<b>33 650</b>		<b>32</b>	<b>33 682</b>
<b>2006</b>				
Altas	913		42	955
Combinaciones de negocios	10 536		-	10 536
Bajas	(400)		(199)	(599)
Cargo por amortización	(3 753)		192	(3 561)
Otros movimientos	-		-	-
<b>Al 30 de noviembre de 2006</b>				
Coste	86 316		224	86 540
Amortización acumulada y pérdida por deterioro	(45 369)		(157)	(45 526)
Importe neto en libros	<b>40 947</b>		<b>67</b>	<b>41 014</b>
<b>2007</b>				
Altas	6 756		4	6 760
Combinaciones de negocios	15 640	18 725	5	34 370
Bajas	(1 361)		-	(1 361)
Cargo por amortización	(5 937)		(21)	(5 958)
Otros movimientos	-		-	-
<b>Al 30 de noviembre de 2007</b>				
Coste	108 277	18 725	236	127 235
Amortización acumulada y pérdida por deterioro	52 232		(181)	(52 410)
Importe neto en libros	<b>56 045</b>	<b>18 725</b>	<b>55</b>	<b>74 825</b>

El calculo de valor de uso se basa en la duración media esperada de los contratos de mantenimiento en los que las empresas del grupo se han subrogado.

## 7. Clientes y cuentas a cobrar

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Clientes	303 815	238 176
Menos: Provisión por pérdidas de cuentas a cobrar	(29 498)	(25 691)
Clientes – Neto	<u>274 317</u>	<u>212 485</u>
Importes adeudados por clientes para trabajo de contratos	8 946	10 527
Otras cuentas a cobrar	32 864	9 562
Pagos anticipados	478	825
Cuentas a cobrar a partes vinculadas	15 847	14 865
Total	<u>332 452</u>	<u>248 264</u>

No existe concentración de riesgo de crédito con respecto a las cuentas comerciales a cobrar, dado que el Grupo tiene un gran número de clientes.

El importe total de los costes incurridos a la fecha de balance era de EMIs 170 695 (2006: EMIs 141 473 ), cifra que incluye beneficios reconocidos (menos pérdidas reconocidas) para todos los contratos en curso por EMIs 5 464 (2006: EMIs 3 936).

## 8. Existencias

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Suministros para la producción	20 736	20 589
Productos en curso	6 514	8 138
	<u>27 250</u>	<u>28 727</u>

EMIs

## 9. Efectivo y equivalentes al efectivo

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Caja y bancos	11 114	8 244
Depósitos en entidades de crédito a corto plazo	58 878	59 519
Depósitos con empresas del grupo	29 343	74 785
	<u>99 335</u>	<u>142 548</u>

EMIs

El tipo de interés efectivo de los depósitos a corto plazo en entidades de crédito varió entre el 4.40% y 3.18% (2006: entre 2.17% y 3.42%) y el plazo medio de vencimiento de estos depósitos es de 30 días.

Los depósitos con empresas del grupo son colocaciones de tesorería con vencimiento 30 días con United Technologies Treasury Center y United Technologies Corporation (empresa matriz de Otis Elevator Company), en virtud del contrato de provisión de servicios financieros, firmado para la prestación de servicios y optimización de la colocación de excedentes de tesorería, seguros de cambio y otros y han devengado durante el ejercicio un tipo de interés medio del 3,90% (2,80% en 2006) superior en aproximadamente 0,10 puntos porcentuales de tasa anual al habitual del mercado.

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

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo	EMIs	99 335	142 548
Descubiertos bancarios		-	-

## 10. Capital

	Nº Acciones	Acciones ordinarias	Acciones propias	Total
Al 30 de noviembre de 2005	238 121 066	238 121 066	-	238 121 066
Ampliación de Capital	23 812 106	23 812 106	-	23 812 106
Al 30 de noviembre de 2006	261 933 172	261 933 172	-	261 933 172
Ampliación de Capital	26 193 317	26 193 317	-	26 193 317
Al 30 de noviembre de 2007	288 126 489	288 126 489	-	288 126 489

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

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

Titular	Acciones		% de participación	
	2007	2006	2007	2006
United Technologies Holdings, S.A.	146.515.402	133.762.063	50.85	51.07
Euro-Syns, S.A.	31.693.915	27.821.690	11.00	10.62
Otros accionistas minoritarios	109.917.172	100.349.419	38.15	38.31
	<u>288.126.489</u>	<u>261.933.172</u>	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>

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

En la Junta General de Accionistas celebrada el 24 de abril de 2007, se adoptó el acuerdo de Ampliación del capital social, totalmente liberada con cargo a la Reserva Voluntaria, en la proporción de una acción nueva por cada diez antiguas en circulación, en la cuantía de 2.619.331,70 Euros, mediante la emisión de 26.193.317 acciones. Una vez llevada a cabo la ampliación, el capital social pasó a ser de 28.812.648,90 Euros y a estar representado por 288.126.489 acciones de 0,10 Euros de valor nominal cada una de ellas. Las nuevas acciones tuvieron derecho a los dividendos abonados con posterioridad a la fecha de cierre de ampliación, por lo que participaron en el tercer dividendo a cuenta de los resultados de 2007, distribuido el 10 de septiembre de 2007. La ampliación fue realizada desde el 14 de junio de 2007 al 29 de junio de 2007, ambos inclusive. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao con efectos 16 de agosto de 2007.

## 11. Reserva legal

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el Artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal no puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

La reserva legal es para cada una de las sociedades al 30 de noviembre de 2007 y 2006 la siguiente:

	2007	2006
<b>Sociedad</b>		
Zardoya Otis S.A.	5 763	5 239
Ascensores Eguren, S.A.	-	-
Ascensores Ingar, S.A.	13	13
Ascensores Serra, S.A.	48	48
Elevadores del Maresme, S.A.	12	12
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	63	63
Grupo Otis Elevadores (Portugal)	429	429
Portis, S.L.	12	12
Ascensores Pertor, S.L.	10	10
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	354	354
Acresa Cardellach, S.L.	1 990	1 990
Admotion, S.L.	-	-
Otis Maroc	9	-
Ascensores Aspe S.A.	31	-
Grupo Lagi S.L.	1	1
EMIs		

## 12. Reserva de consolidación y otras reservas

EMIs	Reserva de Consolidacion	Otras reservas	Total
<b>Saldo al 30 de noviembre de 2005</b>	<b>33 781</b>	<b>25 786</b>	<b>59 567</b>
Resultados 2005	30 053	(1 362)	28 691
Dividendos pagados en el ejercicio	(24 677)	-	(24 677)
Ampliación de capital	-	(2 381)	(2 381)
Otros movimientos	(434)	(456)	(890)
<b>Saldo al 30 de noviembre de 2006</b>	<b>38 723</b>	<b>21 587</b>	<b>60 310</b>
Resultados 2006	31 443	8 731	40 174
Dividendos pagados en el ejercicio	(4 774)	-	(4 774)
Ampliación de capital	-	(2 620)	(2 620)
Otros movimientos	(232)	(147)	(379)
<b>Saldo al 30 de noviembre de 2007</b>	<b>65 160</b>	<b>27 551</b>	<b>92 711</b>

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

	2007	2006
<b><u>Sociedad</u></b>		
Zardoya Otis S.A.	37 511	31 546
Ascensores Eguren, S.A.	(3 133)	(4 547)
Ascensores Ingar, S.A.	(1 849)	(1 590)
Ascensores Serra, S.A.	445	445
Elevadores del Maresme, S.A.	349	349
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	790	635
Grupo Otis Elevadores (Portugal)	43 093	22 593
Portis, S.L.	1 186	281
Ascensores Pertor, S.L.	4 884	2 800
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	3 411	3 498
Acresa Cardellach, S.L.	16 250	14 172
Admotion, S.L.	(111)	-
Grupo Rolltore, (dependiente de Portis S.L.)	-	171
Grupo Lagi S.L.	(102)	(84)
Ascensores Aspe S.A. (dependiente de Eguren S.A.)	(59)	-
Ajustes NIIF	(9 959)	(9 959)
	92 711	60 310

### 13. Resultado del ejercicio

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

<b><u>Sociedad</u></b>	2007		2006	
	Resultado consolidado	Resultado atribuido a intereses minoritarios	Resultado consolidado	Resultado atribuido a intereses minoritarios
EMIs				
Zardoya Otis S.A.	190 986		122 840	
Ascensores Eguren, S.A.	(31)		1 414	
Ascensores Ingar, S.A.	(469)		(260)	
Ascensores Serra, S.A.	1 718	573	1 476	492
Elevadores del Maresme, S.A.	1 046	261	1 154	271
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	415	399	314	301
Grupo Otis Elevadores (Portugal)	19 255	320	20 338	350
Portis, S.L.	919	122	(268)	
Ascensores Pertor, S.L.	2 610	163	2 084	130
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	2 428		2 072	
Acresa Cardellach, S.L.	2 857	70	2 518	42
Admotion, S.L.	(96)	(32)	(111)	(37)
Grupo Rolltore, dependiente de Portis S.L.	-	-	730	170
Grupo Lagi S.L.	(224)	(149)	(18)	(12)
Otis Maroc, S.A.	1 246			
Ascensores Aspe S.A.	(757)			
EMIs	221 903	1 756	154 283	1 707

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

		2007	2006
<b><u>Base de reparto</u></b>			
Resultado del ejercicio		195 792	148 715
	EMIs	195 792	148 715
<b><u>Distribución</u></b>			
Reserva legal		576	524
Otras reservas		19 197	30 082
Dividendos		176 019	118 109
	EMIs	195 792	148 715

#### 14. Proveedores y otras cuentas a pagar

		2007	2006
Proveedores		35 421	36 776
Deudas con partes vinculadas		12 085	15 545
Otras cuentas a pagar		67 719	101 364
Facturas pendientes de recibir		9 462	5 913
Efectos a Pagar		3 151	2 137
Importes adeudados a clientes por trabajo de contratos (Nota 8)		72 624	69 361
Anticipos recibidos por trabajo de contratos de mantenimiento		27 795	24 497
Compromisos para adquisiciones		10 774	-
Otros		54 907	13 466
	EMIs	293 938	269 059

Los saldos a pagar a compañías vinculadas lo son en parte en moneda extranjera, no existiendo otros saldos a pagar en moneda extranjera por importes significativos. Dentro del epígrafe "sociedades vinculadas" existen saldos en moneda extranjera distinta del euro cuyo equivalente en euros asciende a EMIs 799.

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

*Handwritten signature and initials*

## 15. Administraciones Publicas

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>Saldos deudores</b>		
Organismos de la Seguridad Social	16	25
Retenciones de capital mobiliario	394	265
Hacienda Pública deudor por IVA	805	769
Hacienda Pública IVA soportado	6 235	6 378
	<u>7 450</u>	<u>7 437</u>
EMIs		
<b>Saldos acreedores</b>		
Provisión Impuesto sobre Sociedades	101 654	75 537
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades	(65 257)	(44 190)
Hacienda Pública por retenciones practicadas	2 615	2 395
Hacienda Pública acreedora por IVA	2 363	2 361
Hacienda Pública por IVA repercutido	7 594	8 730
Organismos de la Seguridad Social	5 801	5 246
Otros impuestos a pagar	345	22
	<u>55 115</u>	<u>50 101</u>
EMIs		

## 16. Impuestos diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos.

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
a recuperar en más de 12 meses	23 424	26 783
a recuperar en 12 meses	1 276	2 225
	<u>24 700</u>	<u>29 008</u>
EMIs		

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>Saldo inicial</b>	29 008	32 445
Combinaciones de negocios	144	-
Movimiento en cuenta de resultados	(4 511)	(3 437)
<b>Saldo final</b>	<u>24 641</u>	<u>29 008</u>
EMIs		


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

EMIs	Compromisos sociales	Amortización Inmovilizado	Otros	Total
<b>Al 30 de noviembre de 2005</b>	31 068	355	1 022	32 445
A cta. Resultados	(3 056)	(63)	(318)	(3 437)
Combinaciones de negocios				
<b>Al 30 de noviembre de 2006</b>	28 012	292	704	29 008
A cta. Resultados	(3 560)	(94)	(857)	(4 511)
Combinaciones de negocios		123	21	144
<b>Al 30 de noviembre de 2007</b>	24 452	321	(132)	24 641

En el ejercicio 2006 se reconoció el impacto por el anunciado cambio de tasas del impuesto de sociedades que afectará a la compañía en el ejercicio 2007/2008. Dicho ajuste afectó al impuesto diferido en EMIs 4.763.

#### 17. Obligaciones por compromisos sociales

EMIs	2007	2006
<b>Obligaciones en balance</b>		
de personal Activo	25 146	31 064
de personal Pasivo	5 360	6 730
	30 506	37 794
<b>Cargos en la cuenta de resultados por</b>		
Prestaciones por compromisos sociales	3 268	4 304

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

Valor actual de las obligaciones financiadas	81 506	86 190
Valor razonable de activos afectos al plan	(58 727)	(54 816)
	22 779	31 374
Ganancias actuariales no reconocidas	7 727	6 420
Pasivo en balance	30 506	37 794

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

	2007	2006
<b>Saldo inicial</b>	37 794	43 036
Gasto cargado en la cuenta de resultados	3 268	4 305
Aportaciones pagadas y otros	(3 582)	(9 547)
<b>Saldo final</b>	30 506	37 794

*AD. Sr*

Las principales hipótesis actuariales utilizadas han sido las siguientes:

	2007	2006
La Tasa de descuento varía en función de la duración del compromiso entre	3.95-4.50	3.95-4.50
Tablas de supervivencia	PER2000P	PER2000P
Edad media estimada de jubilación anticipada	62 años	62 años

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

	2007	2006
Coste por servicio corriente	2 608	2 660
Coste por intereses	3 478	3 442
Rendimiento esperado de los activos afectos al plan	(2 129)	(1 798)
Ganancias / (pérdidas) actuariales	(689)	
<b>Total incluido en costes de personal</b>	<b>3 268</b>	<b>4 304</b>

EMIs

Al determinar el valor razonable de los activos (pólizas de seguro macheadas), se ha considerado de aplicación el párrafo 104 de la NIC 19, que permite igualar el valor razonable de estas pólizas al valor de las obligaciones.

Sin embargo, estas pólizas se encuentran afectadas por un plan de financiación con la propia aseguradora que concluirá en 2012. Por tanto, se ha determinado el valor razonable de los activos igualándolo con la obligación únicamente en el porcentaje del plan de reequilibrio que se encontraba efectivamente desembolsado a la fecha de cierre.

### 18. Ingresos ordinarios

	2007	2006
Prestación de servicios	584 030	524 922
Ingreso de contratos de construcción	214 355	200 017
Exportación	66 110	60 356
Otras ventas	497	615
<b>Ingresos ordinarios totales</b>	<b>864 992</b>	<b>785 910</b>

EMIs

### 19. Gasto por prestaciones a los empleados

	2007	2006
Sueldos y salarios	177 229	161 535
Gasto de seguridad social y otros	51 347	48 305
Coste por compromisos sociales	1 960	4 304
<b>Total</b>	<b>230 536</b>	<b>214 144</b>

EMIs

*[Handwritten signature]*

## 20. Costes financieros netos

	2007	2006
Gasto por intereses:		
– préstamos con entidades de crédito	(2 682)	(2 920)
	(2 682)	(2 920)
Ingresos por intereses:		
– Con entidades de crédito	1 557	999
– De otros créditos	6 504	4 125
	8 061	5 124
Ganancias / (pérdidas) netas por transacciones en moneda extranjera	226	482
EMIs	5 605	2 686

## 21. Impuesto sobre las ganancias

	2007	2006
Beneficio antes de impuestos	334 771	240 152
Diferencias Permanentes		
Beneficios obtenidos en sociedades extranjeras	(28 790)	(28 273)
Otras diferencias	19 292	6 908
Diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores sobre las cuales no se registró en su momento el correspondiente impuesto anticipado	(4 012)	5 299
Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales no se registra el correspondiente impuesto anticipado.	1 960	4 907
Resultado contable ajustado	323 221	228 993
Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales se registra el correspondiente impuesto anticipado	(9 445)	(10 201)
Base Imponible (resultado fiscal)	313 776	218 792
Cuota integra	113 127	80 148
Deducciones	(8 663)	(3 534)
Otras diferencias	(975)	(38)
Gasto por impuesto de sociedades extranjeras	7 623	7 586
Gasto por impuesto	111 112	84 162
EMIs		

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

Consecuentemente, existe un importe acumulado de impuestos anticipados al 30 de noviembre de 2007 que asciende a EMIs 24.641. Estos impuestos anticipados proceden fundamentalmente de diferencias temporales correspondientes a compromisos sociales, provisión para insolvencias, costes demorados y otras provisiones que revertirán en ejercicios futuros.

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de EMIs 65 257 (EMIs 41 168 en 2006) a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el impuesto sobre sociedades.

El tipo impositivo relativo a Otis Elevadores, Lda. (Portugal) es del 26% y el gasto por impuesto del ejercicio 2007 de esta sociedad asciende a EMIs 6 966.

Durante el ejercicio 1999, las autoridades tributarias finalizaron la inspección del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de Zardoya Otis, S.A. para los ejercicios 1993 a 1997. Como resultado de dicha inspección se han levantado actas que han sido recurridas por la Sociedad. La totalidad del principal de la deuda más una estimación de los intereses devengados está provisionada.

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

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

## 22. Ganancias por acción

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, excluidas las acciones propias adquiridas por la Sociedad ). No se ha producido ningún hecho que pudiera tener efecto dilutivo sobre las ganancias por acción.

	2007	2006
Beneficio atribuible a los accionistas de la sociedad	221 903	154 283
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación	276 357 437	251 168 795
ganancias básicas por acción	<u>0.80</u>	<u>0,61</u>

### 23. Dividendos por acción

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

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

### 24. Contingencias

El Grupo tiene pasivos contingentes por avales bancarios y otras garantías relacionadas con el curso normal del negocio de las que se prevé que no surgirá ningún pasivo significativo. En el curso normal de las actividades, el Grupo ha prestado avales a terceros por valor de EMIs 32 166 (2006: EMIs 29 688).

### 25. Compromisos

#### *Compromisos de compra de activos fijos*

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

EMIs	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Inmovilizado material	21 411	2 268
Activos intangibles	14 258	8 450

El Grupo alquila locales comerciales, oficinas y almacenes bajo contratos de arrendamiento, para los que se han establecido diferentes condiciones. El coste anual estimado de la totalidad de los alquileres comprometidos bajo los mencionados contratos de arrendamiento es de:

### Compromisos por arrendamientos

		2007	2006
Compromiso anual estimado	EMIs	4 990	3 122

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

### 26. Combinaciones de negocios

#### ASCENSORES ASPE, S.A.

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

El coste total de la combinación de negocios se ha determinado en EMIs 8 984 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento. No existen otros costes atribuibles a la combinación que los derivados de auditoría y gastos legales de la transmisión que no son significativos. El coste de la combinación de negocios se ha determinado provisionalmente, ya que algunos elementos deberán valorarse definitivamente transcurrido un año de la fecha de adquisición, sin embargo no se prevén variaciones significativas respecto de la cuantía mencionada.

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

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

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

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

Efectivo y equivalentes al efectivo	421
Inmovilizado	110
Activos intangibles	4 889
Existencias	311
Cuentas a cobrar	240
Deudas de empresas vinculadas	2 560
Cuentas a pagar	492

Cómo diferencia surge un fondo de comercio de EMIs 945.

## OTIS MAROC S.A.

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

Ventas nuevo equipo	5.865
Ventas servicios	4.181

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

El coste total de la adquisición fue de EMIs 11 214, y ha sido pagado en efectivo en su totalidad. Existe, además, un compromiso firme para la adquisición del 49% restante en las mismas condiciones durante los próximos dos años. Los efectos contables derivados de la futura adquisición del 49% restante han sido registrados en las presentes cuentas anuales. No existen otros costes atribuibles a la combinación que los derivados de auditoría y gastos legales de la transmisión que no son significativos.

Los importes reconocidos en la combinación de negocio no difieren de los valores en libros inmediatamente antes de la combinación determinados de acuerdo a las NIIF, con la excepción de los contratos en curso para los cuales se ha reclasificado cómo activo el importe bruto adeudado por los clientes para el trabajo de todos los contratos en curso para los cuales los costes incurridos más los beneficios reconocidos (menos las pérdidas reconocidas) superan la facturación parcial y como un pasivo el importe bruto adeudado a los clientes para el trabajo de todos los contratos en curso para los cuales la facturación parcial supera los costes incurridos más los beneficios reconocidos (menos las pérdidas reconocidas). Además se han reconocido los activos intangibles que surgen cómo consecuencia de la propia combinación y que se han valorado en función de su vida útil y la rentabilidad esperada de los mismos.

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

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

Surge por tanto un fondo de comercio de EMIs 7 007, al que hay que añadir EMIs 10 774 correspondiente al valor del 49% pendiente de adquisición según compromiso mencionado anteriormente.

## PORTIS, S.L.

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

Con anterioridad a la fusión se procedió a la capitalización del préstamo concedido por la matriz del Grupo y a la ampliación de capital necesaria para reconocer la nueva minoría. El nuevo capital de Portis S.L. quedó establecido en EMIs 340, con una prima de emisión de EMIs 17 943. Los intereses minoritarios en Portis, tras la ampliación suponen el 11.753 %

## 27. Transacciones con partes vinculadas

United Technologies Holdings S.A. (constituida en Francia) posee el 50,85% de las acciones de la sociedad, y el 49,15% restante de las acciones está en manos de más de 30.000 accionistas. La dominante última del Grupo es United Technologies Corporation (constituida en Estados Unidos), empresa matriz de Otis Elevator Company.

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

### (a) Otras transacciones con empresas del grupo Otis

EMIs	2007	2006
Ingresos financieros	1 313	2 217
Royalties	22 654	18 312
Repercusión de costes del centro de ingeniería de desarrollo	618	427

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

EMIs	2007	2006
Ventas	68 605	62 355
Compras	48 679	52 521
Cuentas a cobrar	15 847	14 865
Cuentas a pagar	12 085	15 545

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

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

- D. José María Loizaga Viguri es consejero de Actividades de Contratación y Servicios S.A. (ACS)
- Los miembros del consejo D. Francisco Javier Zardoya García, D. Mario Abajo García y D. Jose María Loizaga Viguri son a su vez miembros del consejo de Otis Elevadores, Lda, compañía del Grupo Zardoya Otis.
- Los consejeros D. Mario Abajo García, D. Angelo j. Messina, D. Sandy Diehl y D. Bruno Grob ostentan cargos en compañías del grupo Otis Elevator en el mundo según se recoge en la relación siguiente:

<b>Nombre</b>	<b>Compañía</b>	<b>Cargo</b>
Otis Elevator Company	Zardoya Otis, S.A. [Spain]	Consejero
Mario Abajo	Otis Elevadores, Lda. [Portugal]	Presidente
	Otis L.L.C. [United Arab Emirates]	Presidente
	Otis S.p.A. [Italy]	Presidente
	Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. [Turkey]	Vice Presidente
	Zardoya Otis, S.A. [Spain]	Consejero Delegado, Vice Presidente
	C. Veremis Otis S.A. [Cyprus]	Consejero
	Melcorp South Africa (Pty) Ltd. [South Africa]	Consejero
	Otis Elevator Company Saudi Arabia Limited [Saudi Arabia]	Consejero
	Otis Elevator Overseas Ltd. [Channel Islands]	Consejero
	Technologie Liban S.A.L. [Lebanon]	Consejero
	Otis (Proprietary) Limited [South Africa]	Consejero
	Otis Elevator Company (Egypt) S.A.E. [Egypt]	Consejero
	Angelo J. Messina	Asia Pacific Elevator Company [Delaware, USA]
Atlantic Lifts, Inc. [Delaware, USA]		Consejero
Elevator Export Trading Company [Delaware, USA]		Consejero
Nippon Otis Elevator Company [Japan]		Consejero
Otis Elevator Company [Delaware, USA]		Consejero
Otis Elevator International, Inc. [Delaware, USA]		Consejero
Otis Elevator Korea [Korea]		Consejero
Otis Pacific Holdings B.V. [Netherlands]		Consejero
United Technologies (Cayman) Holdings, Ltd. [Cayman Islands]		
UTCL Investments B.V. [Netherlands]		Consejero
Zardoya Otis S.A.		Consejero, Miembro Comité de Auditoría
Otis Investments, L.L.C. [Delaware, USA]		Adjunto al Director General
G. Sandy Diehl		OTIS Systèmes de Transport S.A.S. [France]
	Otis Elevator International, Inc. [Delaware, USA]	Presidente
	Nippon Otis Elevator Company [Japan]	Consejero
	Otis Elevator Korea [Korea]	Consejero
	Zardoya Otis S.A. [Spain]	Consejero
Bruno Grob	Otis [Switzerland]	Presidente
	Otis [Belgium]	Consejero
	Otis AB [Sweden]	Consejero
	Otis S.p.A. [Italy]	Consejero
	Zardoya Otis, S.A. [Spain]	Consejero
	Otis B.V. [Netherlands]	Consejero

## 28. Hechos posteriores a la fecha del balance

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

*AB*

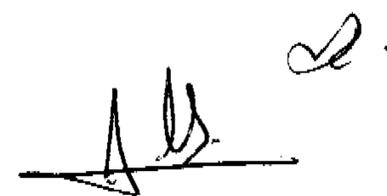
## 29. Otra información

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Directivos	95	70
Jefes Administrativos/Taller/Campo	540	468
Ingenieros, Licenciados y Peritos	287	324
Administrativos y Técnicos	849	791
Operarios	4 060	3 857
	<u>5 831</u>	<u>5 510</u>

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

El importe de los honorarios presupuestados por PricewaterhouseCoopers, firma que audita al Grupo Zardoya Otis, para el ejercicio 2007 es de EMIs 297, incluidos los honorarios satisfechos por la auditoría de procesos realizada de conformidad con los requisitos de los grupos cotizados en EEUU. Además existen honorarios pagados a otras empresas auditoras por valor de EMIs 7.



**INFORME DE GESTIÓN**  
**DEL**  
**GRUPO ZARDOYA OTIS**

## OPERACIONES EXTRAORDINARIAS EN 2007

### Otis Maroc, S.A.

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

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

### Venta Fábrica en Madrid

**Zardoya Otis** firmó el 4 de Enero de 2007 la venta del inmueble donde se ubica su fábrica de ascensores de Madrid, en la calle Méndez Alvaro. El importe de la operación asciende a 76 millones de euros, incluyendo el coste financiero del pago fraccionado del importe de la venta. El flujo de ingresos será: 7 Millones de Euros en 2006, 22 Millones de Euros en Enero de 2008, 23 Millones de Euros en Enero 2009 y 24 Millones de Euros en Enero de 2010, mediante efectos avalados por Banco. El Beneficio antes de impuestos de la operación para Zardoya Otis ha sido de 64.1 Millones de Euros.

En el mismo acto **Zardoya Otis** ha firmado con el nuevo propietario, un contrato de arrendamiento del mencionado inmueble, que le permitirá continuar desarrollando su actividad industrial hasta el momento en que esté disponible la nueva planta de Leganés. El coste anual de dicho contrato asciende a 840.000 Euros.

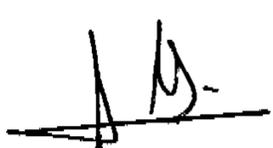
## RESULTADOS

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

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

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

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

De.  


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

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

El beneficio neto por acción en 2007 fue 0,768 euros (0,610 euros, sin el impacto extraordinario), cifra que hay que comparar con los 0,535 euros de beneficio por acción, correspondientes a 2006, valor este último al que se llega tras aplicar el correspondiente ajuste por la ampliación de capital (0,589 euros/1,10 acciones) lo que supone un crecimiento del 43.4% (14% antes del impacto extraordinario).

En cuanto al Cash-Flow consolidado (Resultado Neto más Amortizaciones), al cierre del ejercicio 2007, la cifra obtenida fue de 234.0 Millones de Euros, es decir, 44.1% superior a la de 2006 (16.2% sin el impacto extraordinario).

## VENTAS

### Ventas totales

La cifra total de Ventas consolidadas del ejercicio 2007 creció el 10,1 %, alcanzando la cuantía de 865.0 Millones de Euros, frente a los 785.9 millones de 2006.

### Venta Nueva

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

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

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

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

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

## Servicio

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

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

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

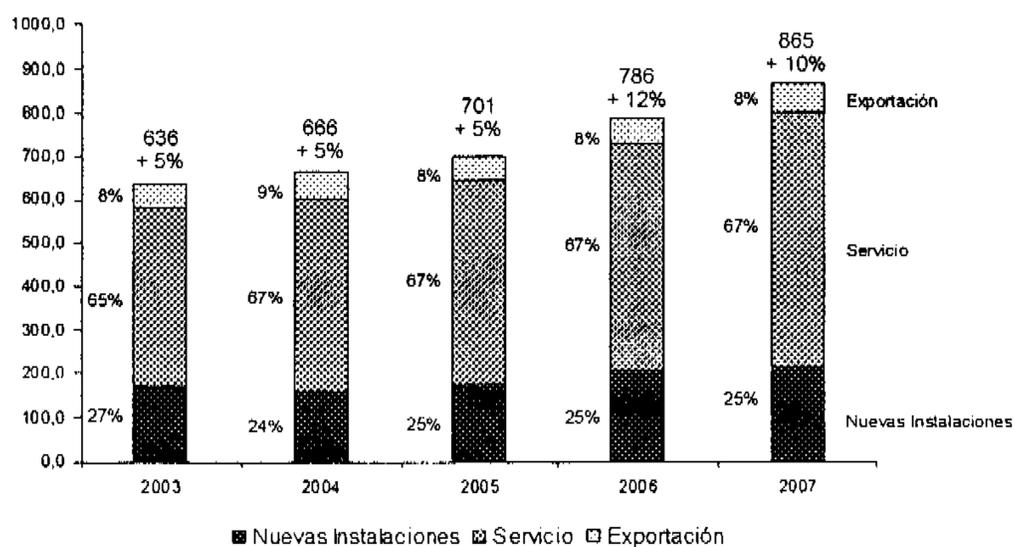
## Exportación

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

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

## Ventas

Millones de Euros



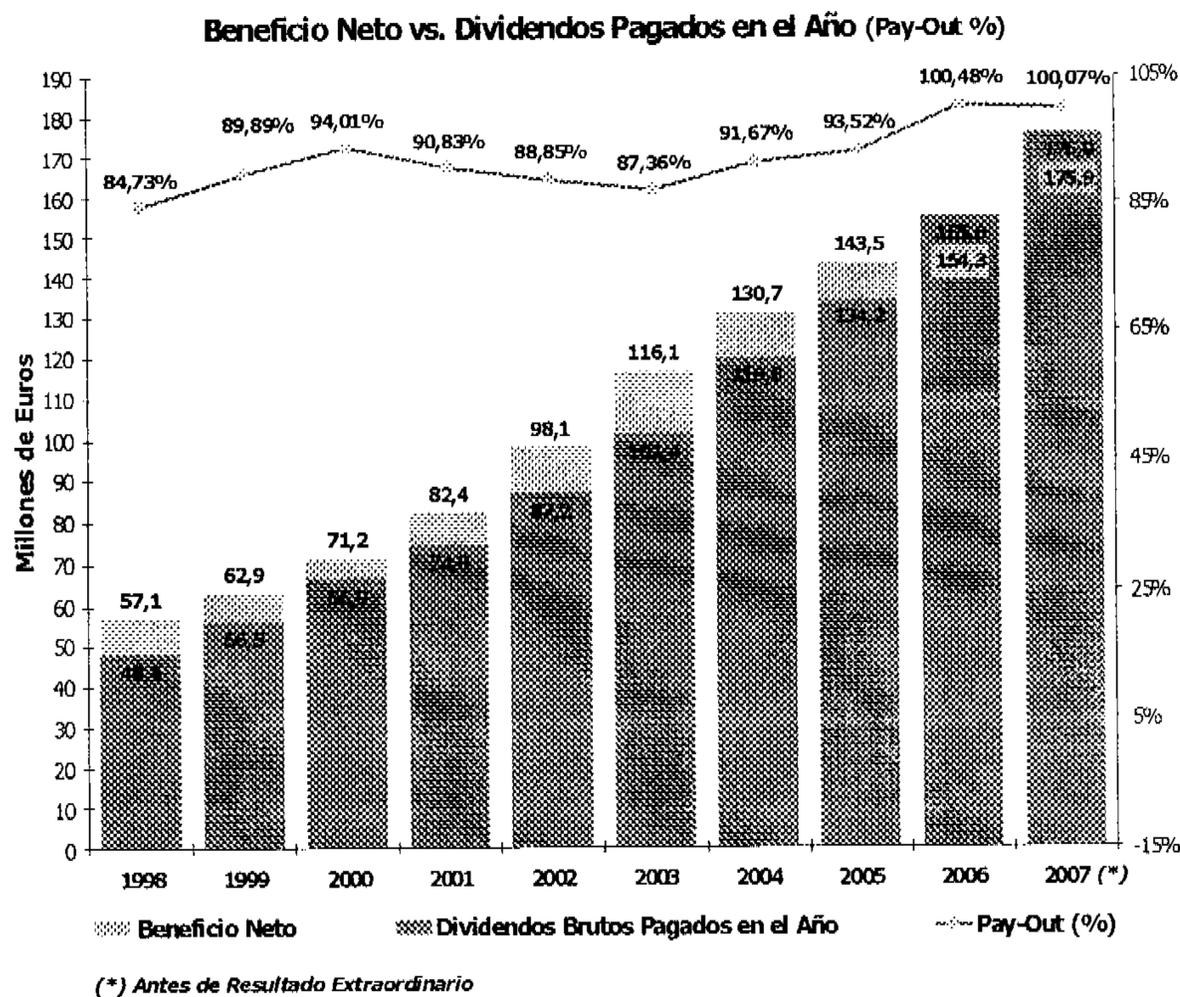
## DIVIDENDOS

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

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

El primer y segundo dividendo trimestral fueron pagados al total de acciones en circulación: 261.933.172. Al tercer dividendo, distribuido el 10 de septiembre de 2007, y al cuarto, pagado el 10 de diciembre de 2007, tuvieron derecho también las 26.193.317 acciones provenientes de la ampliación de capital liberada 1 x 10 llevada a cabo el 14 de junio de 2007, con lo que el total de acciones con derecho a dividendo quedaba establecido en 288.126.489.

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



## EVOLUCIÓN DEL CAPITAL

### Ampliación de capital social

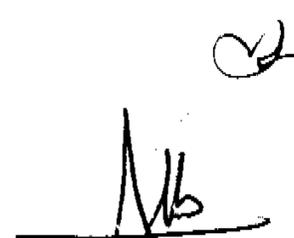
El 14 de junio de 2007, una vez distribuido el segundo dividendo trimestral con cargo a los resultados del ejercicio 2007, se realizó la ampliación de capital aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el 24 de abril de 2007.

La proporción fue de una acción nueva por cada diez antiguas en circulación, mediante la emisión de 26.193.317 nuevas acciones totalmente liberadas con cargo a la Reserva Voluntaria, por un importe de 2.619.331,70 euros.

La suscripción tuvo lugar entre el 14 y el 29 de junio de 2007, ambos inclusive. Como resultado de esta ampliación, el capital social pasó a ser de 28.812.648,90 euros y a estar representado por 288.126.489 acciones de 0,10 euros de valor nominal cada una de ellas.

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

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



## Acciones propias

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

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

## EVOLUCIÓN DE ZARDOYA OTIS EN BOLSA

El precio de la acción al cierre de 2007 fue de 19,37 euros por título, lo que supuso una pérdida de valor del 7,3% con relación a los 20,89 euros con que cerró la acción, en términos ajustados, 1 año antes, como consecuencia de la ampliación de capital 1 x 10 totalmente liberada realizada en junio de 2007. El índice PER quedó fijado al finalizar 2007 en 31,7 antes de los resultados extraordinarios y 25,2 después.

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

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

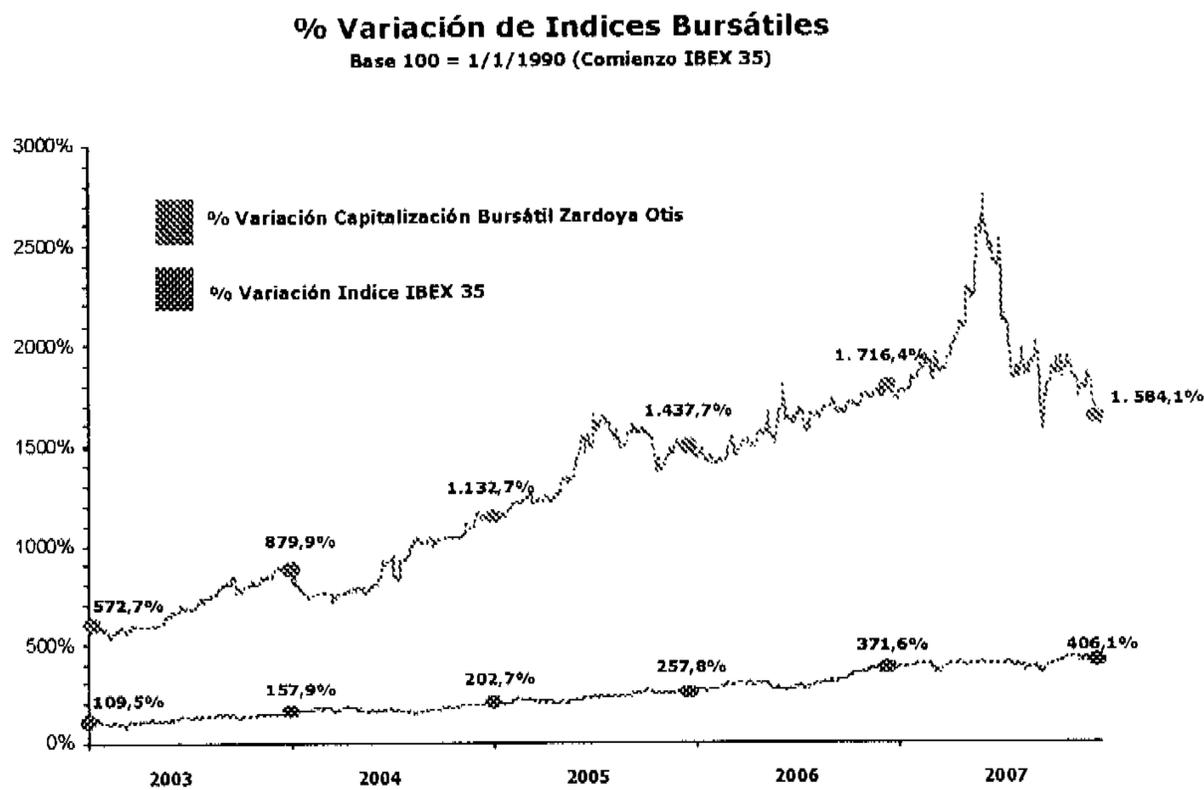
Mes	Precio de la acción		Cierre	Contratación media diaria de títulos (miles)	Contratación máxima en un día (miles de títulos)
	Máximo	Mínimo			
Diciembre			22,98		
Enero	24,44	22,94	24,32	111	211
Febrero	25,80	23,30	24,64	137	356
Marzo	26,00	24,02	25,70	196	336
Abril	28,14	25,25	27,79	186	610
Mayo	35,96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

*A. B. Or*

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

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

En el siguiente cuadro puede apreciarse la trayectoria en los últimos 5 años, de la variación de la capitalización bursátil de la compañía y del índice IBEX 35, con base desde el momento del inicio de este índice en 1 de Enero de 1990.



03.  
MS.

Como es habitual, y para facilitar el análisis de la evolución de nuestros títulos con perspectiva histórica, se ofrece un Cuadro con los datos clave desde 1990, año de aparición del índice selectivo IBEX-35.

### DATOS BURSÁTILES HISTÓRICOS (valores en Euros)

Año	Ampliaciones de capital liberadas y splits	Cotización acciones			P.E.R.	Pay-Out %	Capitaliz. Bursátil (Millones)
		Último Valor	Valor Ajustado	Variación año %			
dic-74		37,68	0,05		14,3		13,3
dic-90		63,71	1,22	5,69	13,8	80,14	350,2
dic-91	1x5	61,30	1,40	15,46	14,0	75,49	404,4
dic-92		52,23	1,20	(14,80)	11,0	79,80	344,6
dic-93	1x10	81,74	2,06	72,15	17,0	80,79	593,1
dic-94	1x10	82,28	2,28	10,73	17,4	57,36	666,8
dic-95	1x10	79,63	2,43	6,46	17,0	98,42	699,2
dic-96	1x10	90,75	3,04	25,36	19,5	100,85	876,5
dic-97	1x10	106,68	3,93	29,31	22,0	80,78	1.133,4
dic-98	split 5x1 más 1x6	26,62	5,73	45,56	28,9	84,73	1.649,8
dic-99	split 2x1 más 1x10	9,77	4,62	(19,26)	21,2	89,89	1.332,1
dic-00	1x10	9,35	4,87	5,27	19,7	94,01	1.402,3
dic-01	1x10	10,42	5,91	21,49	20,7	90,83	1.703,6
dic-02	1x10	12,55	7,79	31,79	22,9	88,85	2.245,2
dic-03	1x10	16,50	11,27	44,62	28,0	87,36	3.247,1
dic-04	1x10	18,87	14,18	25,80	31,2	91,67	4.084,9
dic-05	1x10	21,40	17,69	24,75	35,5	93,52	5.095,8
dic-06	1x10	22,98	20,89	18,12	39,0	100,48	6.019,2
dic-07	1x10	19,37	19,37	(7,28)	31,7 (*)	100,07 (*)	5.581,0

(\*) Sin Resultado Extraordinario

### EVOLUCIÓN PREVISIBLE

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

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

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

### **ARTICULO 116 bis DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES**

- a) El capital social de Zardoya Otis, S.A. es de 28.812.648,90 Euros y está representado por 288.126.489 acciones ordinarias de una única clase y de un valor nominal cada una de ellas de 0,10 Euros. Las acciones están representadas por anotaciones en cuenta.

Las acciones están totalmente suscritas y desembolsadas.

Todas las acciones son negociables en las Bolsas de Valores de Madrid, Bilbao, Barcelona y Valencia.

- b) No existe restricción alguna para la transmisibilidad de las acciones.
- c) Las participaciones de los miembros del Consejo y demás participaciones significativas que figuran en el Informe Anual de Gobierno Corporativo son las siguientes:

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

- d) No existen restricciones al derecho de voto. Cada acción da derecho a un voto.
- e) La sociedad no tiene conocimiento de la existencia de ningún pacto parasocial.
- f) Normas aplicables al nombramiento y restitución de los miembros del órgano de administración y a la modificación de los estatutos de la Sociedad.

El artículo 20 de los Estatutos Sociales establece que los consejeros serán designados por votación de acuerdo con las normas establecidas por la Ley de Sociedades Anónimas.

De acuerdo con los Estatutos Sociales, para el nombramiento como consejero no se requiere la cualidad de accionista, salvo en el caso de nombramiento provisional efectuado por el propio Consejo de Administración de conformidad con lo previsto en el artículo 138 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Por otra parte, el artículo 13 del Reglamento del Consejo de Administración establece que los consejeros serán designados por la Junta General o, con carácter provisional, por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas.

Finalmente, el artículo 15 del Reglamento del Consejo de Administración establece que los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados o cuando lo decida la Junta General de Accionistas en uso de las atribuciones que tiene conferidas legal o estatutariamente.

- g) La sociedad no tiene otorgados poderes a los miembros del Consejo de Administración salvo los necesarios para el cumplimiento o ejecución de los acuerdos sociales adoptados en cada caso y la formalización y elevación a público de los citados acuerdos, cuando proceda. Asimismo, don Mario Abajo García es Consejero Delegado de la sociedad y ostenta la totalidad de las facultades del Consejo salvo las legal y estatutariamente indelegables y aquellas relativas a compra venta de bienes inmuebles.

En la Junta General de Accionistas celebrada, en segunda convocatoria, el 24 de abril de 2007, se concedió autorización al Consejo de Administración, para la adquisición directa o indirecta de acciones propias de Zardoya Otis S.A., hasta un máximo del 5% del capital social, durante un período de 18 meses a contar desde la fecha de la citada Junta General. El precio adquisición de dichas acciones no podría ser inferior a 5 Euros por acción ni superior a 35 Euros por acción, facultándose al Consejo para dotar las reservas que prescribe el artículo 79 de la Ley de Sociedades Anónimas. No se ha hecho uso durante el ejercicio 2007 de la citada autorización.

- h) La sociedad no ha celebrado acuerdos significativos que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control a raíz de una oferta pública de adquisición.
- i) La sociedad no ha celebrado acuerdos con sus cargos de administración y dirección o empleados que establezcan indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición.

## **OTRA INFORMACIÓN DE INTERÉS**

## OTRA INFORMACIÓN DE INTERÉS

### SEGURIDAD

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

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

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

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

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

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

- Información y formación a los empleados
- Desarrollo de equipos, útiles, herramientas y procesos de trabajo seguros, de calidad y eficientes.

Estos as acciones ayudan a conseguir hacer de nuestro lugar de trabajo un sitio seguro para cada persona y cada día de trabajo. Aspectos por los que tanto nuestros clientes como los usuarios de nuestros productos y servicios nos diferencian del resto de empresas del sector y nos valoran positivamente como la empresa mas segura y con uno de los Sistemas de Gestión de Seguridad, Salud y Medio Ambiente mas completo.

## **ZARDOYA OTIS INSTALARÁ 580 ASCENSORES ECOLÓGICOS EN EL RESORT TRES MOLINOS DE MURCIA**

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

Los ascensores que se instalarán serán del modelo Otis GeN2 Comfort, fabricado íntegramente en España, que utiliza un sistema de tracción de cintas planas de acero recubiertas de poliuretano en lugar de los tradicionales cables, lo que reduce el consumo energético, disminuye el desgaste y consigue un funcionamiento más silencioso.

Las cintas planas pesan un 40 por ciento menos que los cables tradicionales y utilizan una polea de tracción considerablemente más pequeña, lo que permite aligerar los componentes mecánicos y reducir su tamaño, disminuyendo en consecuencia el consumo energético hasta un 70 por ciento. Al mismo tiempo, no se generan residuos contaminantes, debido a que ni las cintas de poliuretano ni la máquina necesitan ser engrasadas, con lo que se consigue un ascensor energéticamente eficiente y respetuoso con el medio ambiente.

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

## **SINERGIA ENTRE DOS IMPORTANTES PROGRAMAS DE EXCELENCIA.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La decisión evidente fue la de crear el programa ACE-Las Direcciones de zona hacia la Excelencia (ACE-DZE) como una innovadora forma en Otis (y utilizable en otras compañías de UTC) de implantar el programa ACE en la zona.

El programa ACE-DZE incluye lo mejor de los dos programas anteriormente referidos. De este modo, ha adoptado la metodología y herramientas del programa ACE para mejorar los parámetros clave, que siguen siendo los mismos del programa DZE.



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

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

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

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

## **INGENIERIA**

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

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

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

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

## **FABRICACIÓN**

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

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

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

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

## **NUEVO CENTRO INDUSTRIAL**

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

Se está construyendo una torre de pruebas que nos permitirá ensayar cajas de cuñas de mayor tamaño y los ascensores GeN2 de alta velocidad que esperamos pasen a formar parte de nuestra oferta en el año próximo.

El diseño del edificio se ha realizado con el objetivo de minimizar su impacto medioambiental. Incluye materiales con gran capacidad de aislamiento térmico, iluminación artificial regulable según la luz natural y paneles solares para la producción del agua caliente sanitaria del centro.

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

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

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

## **RECURSOS HUMANOS**

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

### **Plantilla**

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

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

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

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

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

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

### **Comunicación Interna**

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

AB  
03.

Por otra parte, hemos relanzado la revista de comunicación interna, que ahora se llama 'Gente Otis', con un enfoque mucho más centrado en el empleado y su reconocimiento. En relación con la comunicación interna para el traslado de nuestro centro de trabajo en Leganés, hemos organizado visitas de directores, jefes de departamento, comité de empresa y operaciones a las obras de la nueva fábrica.

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

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

## Formación y Desarrollo

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

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

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

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

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

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

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

## **Programa de Estudios**

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

Dentro del mismo, podemos distinguir 2 tipos de programas:

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

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

## **ACCIÓN SOCIAL**

### **OLIMPIADAS SPECIAL OLYMPICS**

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

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

### **JORNADA DE PÁDEL SPECIAL OLYMPICS**

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

### **ZARDOYA OTIS, CON LAS VÍCTIMAS DEL TIFÓN DE FILIPINAS**

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

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

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

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

### **ZARDOYA OTIS VUELVE A COLABORAR CON LAS MUJERES INDÍGENAS DE CHIAPAS**

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

El propósito fundamental que persigue el proyecto es impulsar el fomento de actividades económico-productivas sostenibles para mejorar la economía familiar y comunitaria. A través de los microcréditos, estas mujeres reciben la financiación inicial para desarrollar pequeñas labores manuales por las que reciben una contraprestación económica que les permite mantener a sus familias.

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

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.



## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de Zardoya Otis, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. que comprenden el balance de situación al 30 de noviembre de 2007, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

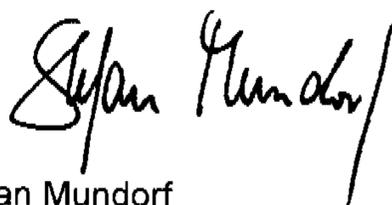
De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2007 las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 28 de febrero de 2007 emitimos nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales del ejercicio 2006 en el que expresamos una opinión favorable.

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

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Zardoya Otis, S.A. al 30 de noviembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

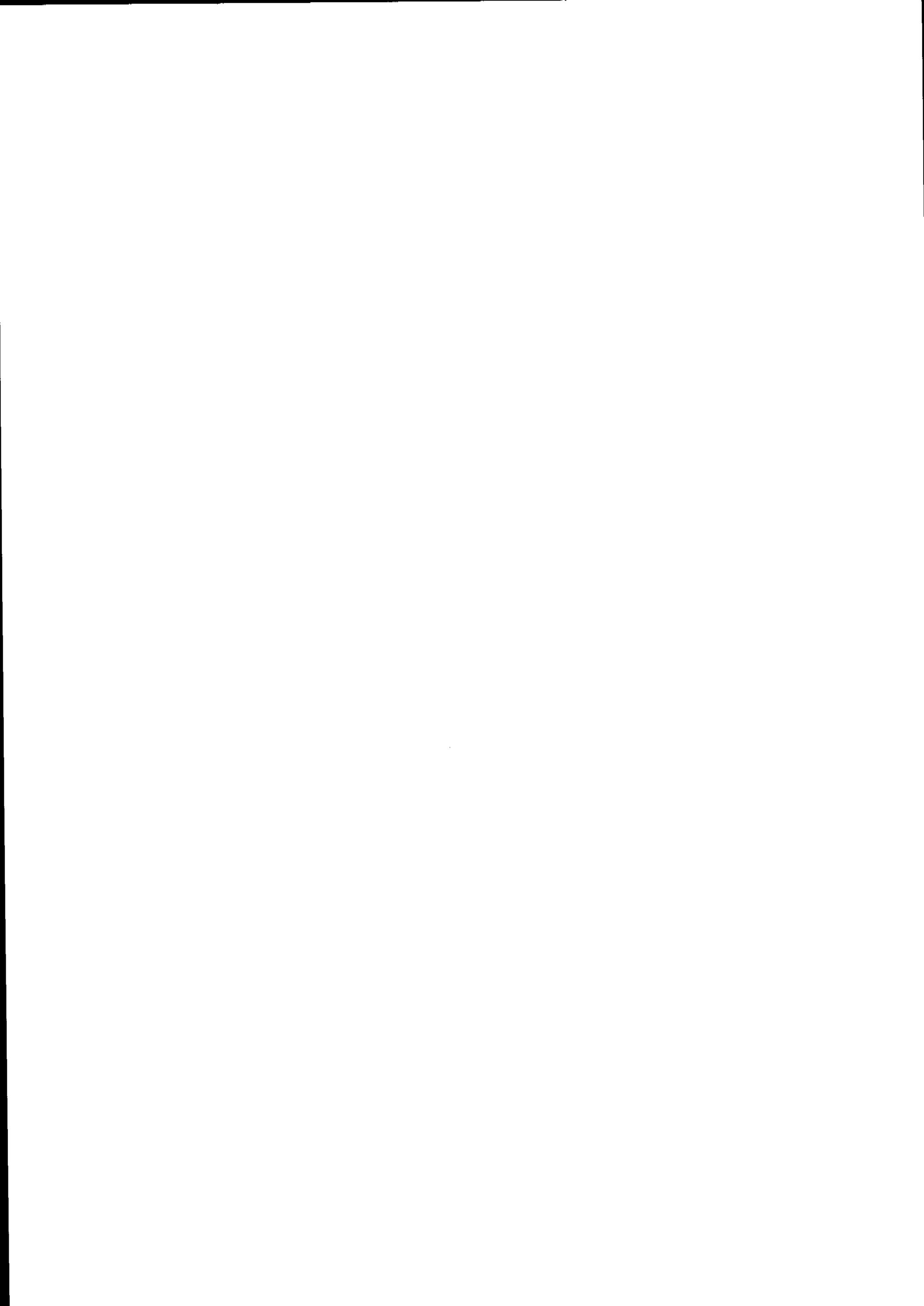
El informe de gestión adjunto del ejercicio 2007 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con las de las cuentas anuales del ejercicio 2007. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



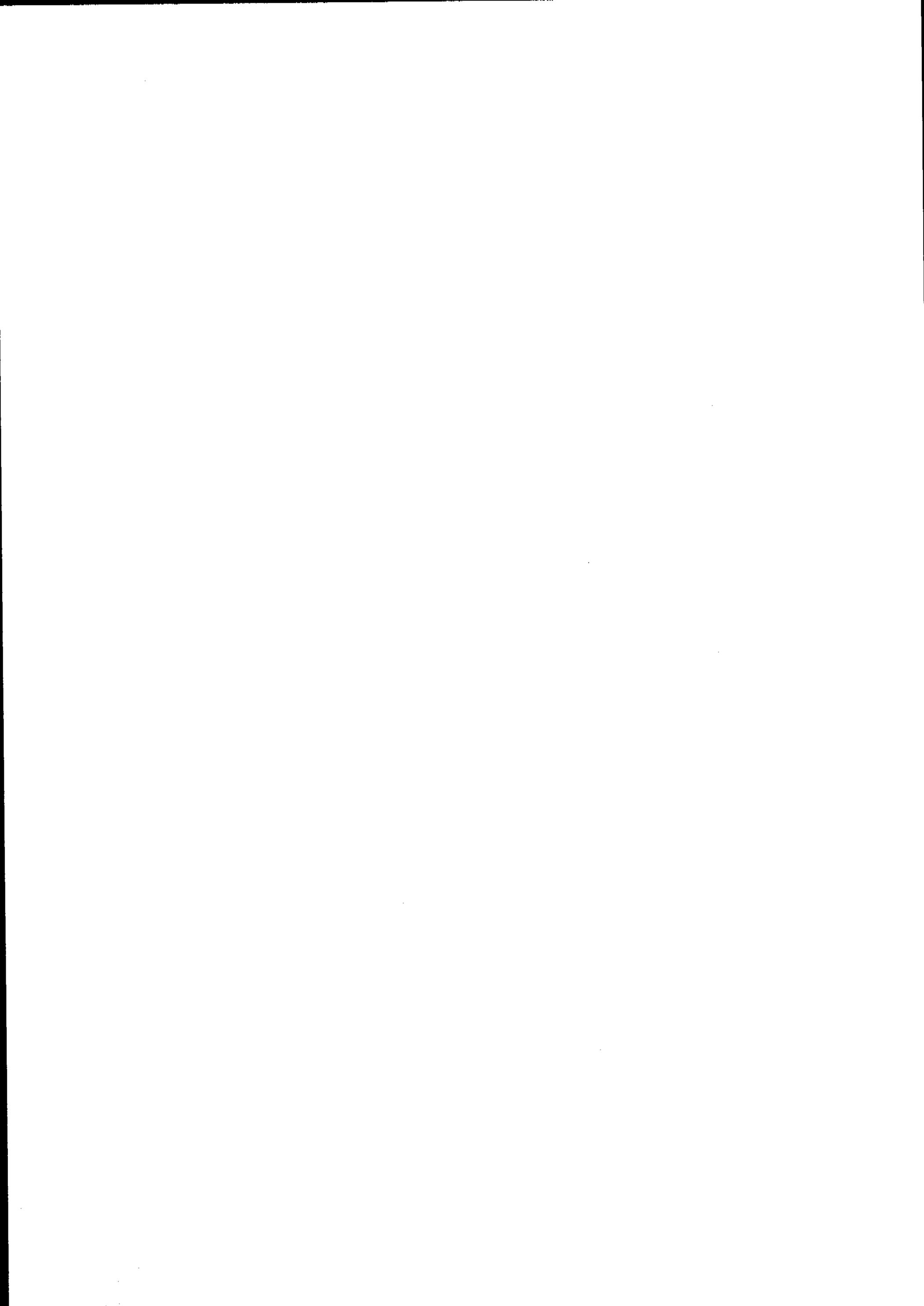
Stefan Mundorf  
Socio-Auditor de Cuentas

29 de febrero de 2008



## **ZARDOYA OTIS, S.A.**

Cuentas anuales individuales,  
informe de gestión e informe de auditoría  
al 30 de noviembre de 2007



ZARDOYA OTIS, S.A.

**BALANCES DE SITUACIÓN AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2007 Y 2006**  
**(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)**  
**(Expresados en Miles de euros)**

ACTIVO	2007	2006
<b>Inmovilizado</b>		
<b>Inmovilizado inmaterial (Nota 5)</b>	6 709	3 601
Gastos de investigación y desarrollo	2 145	2 031
Concesiones y patentes	5 543	3 135
Fondo de Comercio	5 272	5 254
Aplicaciones Informáticas	33	33
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	-	-
Amortización	<u>(6 284)</u>	<u>(6 852)</u>
<b>Inmovilizado material (Nota 6)</b>	26 456	15 088
Terrenos y construcciones	18 061	9 017
Instalaciones técnicas y maquinaria	21 664	22 070
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	18 681	18 115
Otro inmovilizado	13 409	13 093
Inmovilizado en curso	3 891	3 512
Amortización	<u>(49 250)</u>	<u>(50 719)</u>
<b>Inmovilizado financiero (Nota 7)</b>	93 096	66 273
Participaciones en empresas del grupo	85 761	59 714
Otras participaciones	24	24
Depósitos y fianzas a largo plazo	585	405
Administraciones Públicas a largo plazo	15 000	16 655
Provisiones	<u>(8 275)</u>	<u>(10 524)</u>
<b>Deudores por operaciones tráfico a L.P.</b>	47 338	3 276
Efectos a cobrar largo plazo (Nota 9)	47 338	3 276
<b>Total inmovilizado</b>	<u>173 599</u>	<u>88 238</u>
<b>Activo circulante</b>		
<b>Existencias</b>	131 396	116 462
Materias primas	14 836	15 565
Productos en curso	1 161	1 187
Coste en proceso (Nota 8)	<u>115 399</u>	<u>99 710</u>
<b>Deudores</b>	259 437	221 104
Clientes (Nota 9)	150 479	145 776
Empresas del grupo, deudores (Nota 10)	15 669	24 298
Deudores varios (Nota 10)	39 869	16 224
Personal	531	460
Administraciones Públicas (Nota 11)	69 879	49 535
Provisiones (Nota 9)	<u>(16 990)</u>	<u>(15 189)</u>
<b>Inversiones financieras temporales</b>	47 296	105 693
Cartera de valores a corto plazo (Nota 12)	38 435	41 697
Otros créditos con empresas vinculadas (Nota 12)	8 668	63 786
Depósitos y fianzas a corto plazo	<u>193</u>	<u>210</u>
<b>Tesorería</b>	225	550
<b>Ajustes por periodificación de activo</b>	<u>259</u>	<u>463</u>
<b>Total activo circulante</b>	<u>438 613</u>	<u>444 272</u>
<b>Total activo</b>	<u>612 212</u>	<u>532 510</u>



ZARDOYA OTIS, S.A.

**BALANCES DE SITUACIÓN AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2007 Y 2006**  
**(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)**  
**(Expresados en Miles de euros)**

PASIVO	2007	2006
<b>Fondos propios (Nota 13)</b>	<u>111 542</u>	<u>91 770</u>
Capital	28 813	26 193
Reserva legal	5 763	5 239
Reserva voluntaria	57 194	29 732
Resultados del ejercicio	195 792	148 714
Dividendos a cuenta (Nota 3.b)	<u>(176 019)</u>	<u>(118 108)</u>
<b>Provisiones para riesgos y gastos</b>	500	
Otras provisiones	<u>500</u>	
<b>Acreeedores a largo plazo (Nota 15)</b>	18 262	21 282
Efectos a Pagar	-	-
Otras deudas	<u>18 262</u>	<u>21 282</u>
<b>Acreeedores a corto plazo</b>		
<b>Deudas con entidades de crédito (Nota 16)</b>	3 956	1 277
Préstamos	2 984	
Intereses	<u>972</u>	<u>1 277</u>
<b>Deudas con empresas del grupo</b>	30 314	21 656
<b>Acreeedores comerciales</b>	232 876	215 008
Proveedores (Nota 17)	56 588	62 439
Efectos a pagar	-	-
Facturación anticipada (Nota 8)	<u>176 288</u>	<u>152 569</u>
<b>Otras deudas no comerciales</b>	180 616	150 707
Administraciones Públicas (Nota 11)	102 582	79 401
Otras deudas	54 806	51 244
Remuneraciones pendientes de pago	<u>23 228</u>	<u>20 062</u>
<b>Provisiones para operaciones de trafico (Nota 18)</b>	12 242	10 896
<b>Ajustes por periodificación de pasivo (Nota 19)</b>	<u>21 904</u>	<u>19 914</u>
<b>Total acreeedores a corto plazo</b>	<u>481 908</u>	<u>419 458</u>
<b>Total pasivo</b>	<u>612 212</u>	<u>532 510</u>

*A.B.*

ZARDOYA OTIS, S.A.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PARA LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL  
30 DE NOVIEMBRE DE 2007 Y 2006  
(Expresados en Miles de euros)

	2007		2006	
<b>Ingresos</b>				
Ventas (Nota 22.a)	684 001	686 173	625 287	627 318
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado (Nota 5)	2 145		2 031	
Ingresos accesorios y otros de gestión	27			
<b>Gastos</b>				
Aprovisionamientos (Nota 22.b)		(235 496)		(216 226)
Gastos de personal (Nota 22.c)		(181 966)		(168 060)
Sueldos y salarios	(137 022)		(124 242)	
Cargas sociales	(42 984)		(39 454)	
Compromisos sociales (Nota 14)	(1 960)		(4 364)	
Amortización del inmovilizado		(6 569)		(6 174)
Material (Nota 6)	(3 391)		(3 303)	
Inmaterial (Nota 5)	(3 178)		(2 872)	
Variación de la provisión para morosos (Nota 9)		(1 565)		(917)
Variación de la provisión para riesgos (Nota 18)				-
Otros gastos de explotación		(47 714)		(42 822)
Servicios exteriores (Nota 22.d)	(47 158)		(42 381)	
Tributos	(556)		(441)	
<b>Resultados de explotación</b>		212 863		193 119
Ingresos de participaciones en capital		4 783		24 682
En empresas del grupo (Nota 7)	4 774		24 677	
En empresas asociadas	9		6	
Ingresos de otros valores negociables		1 557		869
Otros intereses financieros		4 980		3 520
Diferencias positivas de cambio		419		734
Gastos financieros		(2 973)		(2 844)
Diferencias negativas de cambio		(224)		(312)
<b>Resultados financieros</b>		8 542		26 649
<b>Resultado de las actividades ordinarias</b>		221 405		219 768
Beneficio (pérdida) en la venta de inmovilizado material		64 035		18
Variación de las provisiones		2 249		1 216
Cartera de valores de control (Nota 7)	2 249		1 216	
Gastos extraordinarios		(51)		(1 556)
<b>Resultados extraordinarios</b>		66 233		(322)
<b>Resultados antes de impuestos</b>		287 638		219 446
Impuesto sobre sociedades (Nota 20)		(91 846)		(70 732)
<b>Resultados después de impuestos</b>		195 792		148 714

02.

## 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:

	<u>Miles de euros</u>
<b>Bases de reparto</b>	
Pérdidas y ganancias	<u>195 792</u>
<b>Distribución</b>	
A reserva legal	576
A reserva voluntaria	19 197
A dividendos	<u>176 019</u>
	<u>195 792</u>

*AS*

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

	<u>Miles de Euros</u>
<u>1er Dividendo</u> 0,160 Euros brutos por acción. Declarado el 28 de febrero de 2007 y puesto al pago el 12 de marzo de 2007. Acciones: 261.933.172 Total = 41.909.307,52 Euros	41.909
<u>2º Dividendo</u> 0,160 Euros brutos por acción. Declarado el 31 de mayo de 2007 y puesto al pago el 11 de junio de 2007. Acciones: 261.933.172 Total = 41.909.307,52 Euros	41.909
<u>3º Dividendo</u> 0,160 Euros brutos por acción. Declarado el 16 de julio de 2007 y puesto al pago el 10 de septiembre de 2007. Acciones: 288.126.489 Total = 46.100.238,24 Euros	46.100
<u>4º Dividendo</u> 0,160 Euros brutos por acción. Declarado el 15 de noviembre de 2007 y puesto al pago el 10 de diciembre de 2007. Acciones: 288.126.489 Total = 46.100.238,24 Euros	46.100
Dividendo a cuenta	<u>176.019</u>

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

	<u>Miles de euros</u> <u>Dividendo a cuenta</u>			
	<u>1</u> <u>Enero</u>	<u>2</u> <u>Abril</u>	<u>3</u> <u>Junio</u>	<u>4</u> <u>Octubre</u>
Beneficio bruto desde el 1 de diciembre de 2006	95 336	150 057	187 254	264 214
Estimación del impuesto sobre sociedades a pagar	( 33 828)	( 53 059)	( 52 083)	( 81 378)
Beneficios netos disponibles	<u>61 508</u>	<u>96 998</u>	<u>135 171</u>	<u>182 836</u>
Cantidad distribuida anteriormente	-	41 909	83 818	129 918
Cantidad máxima de posible distribución	<u>61 508</u>	<u>55 089</u>	<u>51 353</u>	<u>52 918</u>
Cantidad que se propuso y distribuyó	<u>41 909</u>	<u>41 909</u>	<u>46 100</u>	<u>46 100</u>
Liquidez en Tesorería	679	629	357	260
Inversiones financieras temporales	126 247	62 044	21 712	33 926
Efectos a cobrar a corto plazo	62 949	82 135	82 738	79 922
Préstamos a corto	-	( 2 984)	( 2 984)	-
Liquidez neta	<u>189 875</u>	<u>141 824</u>	<u>101 823</u>	<u>114 108</u>

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.

#### **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 las sociedades disueltas y el valor de los fondos propios de las citadas Sociedades. Su amortización se efectúa de forma lineal en un período de 10 a 20 años, plazo en el que se estima que contribuirá a la obtención de ingresos. El saldo pendiente de amortizar se lleva a resultados en el ejercicio en que se considere que ha dejado de darse esa circunstancia.

##### **- Bienes utilizados en régimen de arrendamiento financiero**

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

*AB. CR.*

c) Inmovilizado material

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

En este sentido, el valor de los elementos del inmovilizado material al 30 de noviembre de 2007 incluye el efecto de la actualización practicada en el ejercicio 1996 al amparo del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, siendo los principales criterios utilizados en la actualización, la aplicación de los coeficientes máximos para todos y cada uno de los elementos del inmovilizado material.

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

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

d) Inmovilizado financiero

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

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

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

	<u>Miles de Euros</u>
Total Activos	589 293
Fondos propios	181 366
Beneficio del ejercicio	223 659

e) Créditos y deudas no comerciales

Las cuentas de crédito se muestran por el importe dispuesto.

f) Existencias

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

g) Coste en proceso

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

h) Facturación anticipada

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

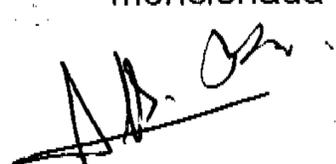
i) Compromisos sociales

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

Al 30 de noviembre de 2007, los cálculos actuariales se han actualizado usando hipótesis financiero - actuariales que incluyen una tasa de descuento media del 4,80% anual (4,15% en 2006), tablas de mortalidad PER 2000 (PER 2000 en 2006), así como tablas de crecimiento de rentas acordes con la práctica habitual del entorno. Asimismo, en el ejercicio 2007 los cálculos actuariales han considerado una edad estimada de jubilación de 62 años, que se corresponde con la edad estimada asimismo en el ejercicio 2006.

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

Los déficits acumulados por el efecto de las variaciones de las hipótesis actuariales y por la disposición transitoria a la que se acogió la sociedad al 30 de noviembre de 1990 y que al 30 de noviembre de 2007 ascienden a EMIs 797 se amortizan sistemáticamente en un período máximo de 10 y 15 años, respectivamente (ver nota 14), que, en todo caso, es inferior a la fecha en la que finaliza el plazo de financiación de la exteriorización mencionada en los párrafos siguientes.



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

Dichos contratos marco establecen primas únicas que son objeto de pagos anuales hasta enero de 2012, cuyo importe nominal pendiente de pago por los servicios pasados es de EMIs 25 116 (EMIs 26 125 en 2006).

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

En el pasivo a corto plazo se incluye bajo el epígrafe de "Otras deudas" el importe de los principales que serán exteriorizados durante el ejercicio que finaliza el 30 de noviembre de 2008 y que asciende a EMIs 5 392 ( EMIs 6 148 en 2006).

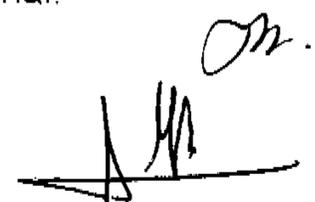
Las diferencias producidas entre los compromisos sociales calculados de acuerdo con las hipótesis anteriormente descritas y el importe de las aportaciones a efectuar a los fondos externos, que fundamentalmente se derivan por las diferencias entre el tipo de interés técnico utilizado a efectos del cálculo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

j) Pagas extras y Vacaciones

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

k) Deudores y acreedores por operaciones de tráfico

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



l) Impuesto sobre Sociedades

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

m) Diferencias de cambio en moneda extranjera

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

1. Inmovilizado material

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

2. Existencias

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

3. Créditos y débitos

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

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

Se entiende por moneda extranjera cualquier moneda diferente del euro.



n) Reconocimiento de los ingresos

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

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

o) Medio ambiente

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

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

32.  
A.B.

## 5. Inmovilizado inmaterial

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

	Miles de euros								
	2005	Aumentos	Disminuciones	Otros	2006	Aumentos	Disminuciones	Otros	2007
Gastos de investigación y desarrollo	2 100	2 031	( 2 100)	-	2 031	2 145	( 2 031)	-	2 145
Concesiones, Patentes y Licencias	3 093	42	-	-	3 135	4 123	( 1 715)	-	5 543
Fondo de Comercio	5 242	12	-	-	5 254	18	-	-	5 272
Aplicaciones Informáticas	199	33	( 199)	-	33	-	-	-	33
Derechos s/ Bienes A. Financiero	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Coste</b>	<b>10 634</b>	<b>2 118</b>	<b>( 2 299)</b>	<b>-</b>	<b>10 453</b>	<b>6 286</b>	<b>( 3 746)</b>	<b>-</b>	<b>12 993</b>
Gastos de investigación y desarrollo	2 100	2 031	( 2 100)	-	2 031	2 145	( 2 031)	-	2 145
Concesiones, Patentes y Licencias	2 165	313	-	-	2 478	492	( 1 715)	-	1 255
Fondo de Comercio	1 816	526	-	-	2 342	529	-	-	2 871
Aplicaciones Informáticas	199	1	( 199)	-	1	12	-	-	13
Derechos s/ Bienes A. Financiero	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Amortización acumulada</b>	<b>6 280</b>	<b>2 871</b>	<b>( 2 299)</b>	<b>-</b>	<b>6 852</b>	<b>3 178</b>	<b>( 3 746)</b>	<b>-</b>	<b>6 284</b>
<b>Inmovilizado inmaterial neto</b>	<b>4 354</b>				<b>3 601</b>				<b>6 709</b>

## 6. Inmovilizado material

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

	2005				2006				Miles de euros			
	Aumentos	Disminuciones	Otros	2005	Aumentos	Disminuciones	Otros	2006	Aumentos	Disminuciones	Otros	2007
Terrenos y construcciones	8 956							9 017	11 935	(2 891)		18 061
Instalaciones técnicas y maquinaria	21 719	67	(6)		22 070	(1)		22 070	394	(800)		21 664
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	16 748	1 369	(2)		18 115			18 115	1 279	(713)		18 681
Otro inmovilizado	12 514	1 020	(441)		13 093			13 093	1 167	(851)		13 409
Inmovilizado en curso	462	3 397	(347)		3 512			3 512	4 012	(3 633)		3 891
<b>Coste actualizado</b>	<b>60 399</b>	<b>6 206</b>	<b>( 798)</b>		<b>65 807</b>			<b>65 807</b>	<b>18 787</b>	<b>( 8 888)</b>		<b>75 706</b>
Terrenos y construcciones	6 503	226	(1)		6 728			6 728	225	(2 649)		4 304
Instalaciones técnicas y maquinaria	18 368	933	-		19 301			19 301	845	(703)		19 443
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	12 204	1 316	(2)		13 518			13 518	1 324	(659)		14 183
Otro inmovilizado	10 752	829	(409)		11 172			11 172	997	(849)		11 320
<b>Amortización acumulada</b>	<b>47 827</b>	<b>3 304</b>	<b>( 410)</b>		<b>50 719</b>			<b>50 719</b>	<b>3 391</b>	<b>( 4 860)</b>		<b>49 250</b>
Inmovilizado Material neto	12 572				15 088			15 088				26 456

*Handwritten signatures and initials:*  
 A.S.  
 C.A.

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

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

	<u>Años de vida útil</u>
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 2007 y 2006 existen los siguientes elementos del inmovilizado material que se encuentran contablemente totalmente amortizados:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Construcciones	0	2 645
Instalaciones técnicas y maquinaria	16 109	14 502
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10 293	10 191
Otro inmovilizado	9 217	9 635
	<u>35 619</u>	<u>36 973</u>

*J.M.* 

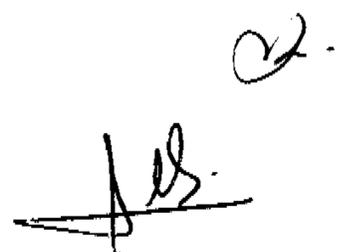
El 4 de Enero de 2007, Zardoya Otis S.A. firmó con la constructora Nozar la venta del inmueble donde se ubica su fábrica de ascensores de Madrid, en la calle Méndez Álvaro. El importe de la operación ascendió a 76 millones de euros, incluyendo el coste financiero del pago fraccionado del importe de la venta. El Beneficio neto de la operación es de 64.131 EMIs.

Zardoya Otis ha apostado por la continuidad y construirá su nueva fábrica en la Comunidad de Madrid, concretamente en el Parque Leganés Tecnológico, en el municipio de Leganés, no muy lejos de las actuales instalaciones.

Para ello ha adquirido dos parcelas con una extensión total de 30.282 metros cuadrados y una superficie edificable de 33.108 metros cuadrados. El proyecto de construcción de la nueva fábrica costará 40 millones de euros, y se prevé que los trabajos finalicen en 2009. A 30 de noviembre de 2007 se encuentra recogido en el inmovilizado el valor de los terrenos mencionados y EMIs 2.923 en concepto de inmovilizado en curso por las certificaciones emitidas por la constructora en función del progreso de la obra.

Además, al 30 de noviembre de 2007 existen otros compromisos firmes de compra de elementos para el inmovilizado material, por importe de EMIs 2.999 (EMIs 2.159 al 30 de noviembre de 2006 que serán presumiblemente adquiridos mediante financiación propia y, en su caso, utilizando el recurso del arrendamiento financiero).

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

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

## 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								
	2005	Aumentos	Disminuciones	Otros	2006	Aumentos	Disminuciones	Otros	2007
Participaciones en empresas del grupo	57 189	2 525	-	-	59 714	26 047	-	-	85 761
Otras participaciones	24	-	-	-	24	-	-	-	24
Depósitos y fianzas	385	20	-	-	405	180	-	-	585
Administraciones Públicas a largo plazo	20 299	-	-	(3 644)	16 655	588	-	(2 243)	15 000
	<u>77 897</u>	<u>2 545</u>	<u>-</u>	<u>(3 644)</u>	<u>76 798</u>	<u>26 815</u>	<u>-</u>	<u>(2 243)</u>	<u>101 370</u>
Provisión	(11 740)	-	1 217	(1)	(10 524)	(50)	2 299	-	(8 275)
Neto	<u>66 157</u>	<u>2 545</u>	<u>1 217</u>	<u>(3 645)</u>	<u>66 274</u>	<u>26 765</u>	<u>2 299</u>	<u>(2 243)</u>	<u>93 095</u>

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

El aumento de las participaciones en empresas del grupo en 2007 recoge la adquisición Otis Maroc, cuyo coste de adquisición fue de EMIs 11 214, existe, además un compromiso firme para la adquisición del 49% restante en las mismas condiciones durante los próximos dos años. También se incluye la fusión de Portis S.L. con el grupo de empresas Rolltore, adquiridas por ésta en 2005, con anterioridad a la fusión se procedió a la capitalización del préstamo concedido por la matriz del Grupo y a la ampliación de capital necesaria para reconocer la nueva minoría. El nuevo capital de Portis S.L. quedó establecido en EMIs 340, con una prima de emisión de EMIs 17 943. Los intereses minoritarios en Portis, tras la ampliación suponen el 11.753 %

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

Compañía	Domicilio	Porcentaje de participación directa o indirecta	Valor contable de la participación	Provisión	Capital	Reservas	Miles de euros	
							Resultado neto del ejercicio	Dividendos Recibidos en El ejercicio
Ascensores Eguren, S.A.	Bilbao	100,00	10 352	3 132	1 457	4 349	1 414	-
Elevadores Ingar, S.A.	Granada	100,00	1 630	1 630	601	(501)	(260)	-
Elevadores del Maresme, S.A.	Barcelona	80,00	165	-	60	580	1 354	902
Ascensores Serra, S.A.	Gerona	75,00	605	-	240	1 158	1 968	1 357
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	Vitoria	51,00	493	-	313	1 898	615	508
Ofis Elevadores, Lda.	Portugal	100,00	11 742	-	2 110	24 449	20 338	18 364
Ascensores Perfor, S.L.	Valencia	94,13	17 393	2 299	51	13 771	2 214	1 504
Acreca Cardellach, S.L.	Barcelona	97,62	10 882	2 567	9 948	7 746	1 747	-
Puertas Automáticas Portis, S.A.	Madrid	100,00	437	-	60	658	(268)	-
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	Madrid	100,00	1 771	-	1 771	2 026	2 058	2 042
Admotion S.L.	Zaragoza	75,00	903	882	184	(10)	(148)	-
Mantenimiento Elevadores Soler S.L.	Castellón	100,00	3 327	-	6	52	204	-
Grupo Lagi S.L.	Cádiz	60,00	14	14	3	(120)	(30)	-
			<u>59 714</u>	<u>10 524</u>				<u>24 677</u>

Compañía	Domicilio	Porcentaje de participación directa o indirecta	Valor contable de la participación	Provisión	Capital	Reservas	Miles de euros	
							Resultado neto del ejercicio	Dividendos Recibidos en El ejercicio
Ascensores Eguren, S.A.	Bilbao	100,00	10 382	3 162	1 457	5 763	(30)	-
Elevadores Ingar, S.A.	Granada	100,00	1 630	1 630	601	(761)	(469)	-
Elevadores del Maresme, S.A.	Barcelona	80,00	165	-	60	580	1 307	1 083
Ascensores Serra, S.A.	Gerona	75,00	605	-	240	1 158	2 290	1 476
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	Vitoria	51,00	493	-	313	2 206	814	157
Ofis Elevadores, Lda.	Portugal	100,00	11 742	-	2 110	43 544	19 571	-
Ascensores Perfor, S.L.	Valencia	94,13	17 393	-	51	15 984	2 773	-
Acreca Cardellach, S.L.	Barcelona	97,62	10 882	2 567	9 948	9 493	2 927	-
Puertas Automáticas Portis, S.L.	Madrid	88,25	14 662	-	340	18 334	1 041	-
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	Madrid	100,00	1 771	-	1 771	2 026	2 428	2 058
Admition S.L.	Zaragoza	75,00	901	902	184	(158)	(128)	-
Mantenimiento Elevadores Soler S.L.	Castellón	100,00	3 906	-	6	256	0	-
Grupo Lagi S.L.	Cádiz	60,00	14	14	3	(149)	(373)	-
Otis Maroc	Marruecos	51,00	11 215	-	330	495	1 246	-
			<u>85 761</u>	<u>8 275</u>				<u>4 774</u>

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 Admition, S.L. (investigación, desarrollo y fabricación de equipos electrónicos).

## 8. Coste en proceso y facturación anticipada

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Costes de contratos en proceso	111 144	93 842
Margen neto aplicado	<u>4 255</u>	<u>5 868</u>
Total contratos en proceso	115 399	99 710
Facturación anticipada	<u>(176 288)</u>	<u>( 152 569)</u>
	<u>(60 889)</u>	<u>( 52 859)</u>

El coste de contratos en proceso y facturación anticipada incluyen EMIs 8 816 y EMIs 9 171 (EMIs 6996 y EMIs 7 206 en 2006), respectivamente por contratos de exportación con compañías vinculadas al Grupo Otis.

## 9. Clientes

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Nuevas instalaciones	87 180	86 812
Servicio	46 309	43 775
Clientes de dudoso cobro	<u>16 990</u>	<u>15 189</u>
	<u>150 479</u>	<u>145 776</u>
Provisión	<u>(16 990)</u>	<u>( 15 189)</u>

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

El importe de efectos comerciales a cobrar está incluido en la cifra de clientes por EMIs 72 211 (EMIs 68 443 en 2006).

Los efectos a cobrar con vencimiento a más de un año ascienden a un importe de EMIs 47 338, e incluyen los efectos avalados entregados en pago por la venta de la fábrica de Mendez Alvaro mencionada en la nota 5 (EMIs 3 276 en 2006) y se han contabilizado en el epígrafe "Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo"

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

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2007</u>
A dos años	24 569
A tres años	22 735
A mas de 3 años	<u>34</u>
	<u>47 338</u>

## 10. Empresas del grupo, deudores y Deudores varios

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Deudas de compañías vinculadas	15 847	14 710
Deudores varios	24 022	1 514
	<u>39 869</u>	<u>16 224</u>

Dentro del epígrafe deudores varios se recoge el tercer efecto recibido en pago de la fábrica de Méndez Álvaro (notas 5 y 9), por valor de EMIs 22 057 y vencimiento enero de 2008.

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

El saldo EMIs 15 669 (EMIs 24 298 en 2006) de Empresas del grupo, deudores, recoge los saldos deudores por operaciones comerciales mantenidos con las sociedades que forman parte del perímetro de consolidación del Grupo Zardoya Otis, S.A.

## 11. Administraciones públicas

<b>Saldos deudores</b>	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades (Nota 20)	61 262	41 168
Organismos de la Seguridad Social	16	25
Retenciones de capital mobiliario	189	173
Hacienda Pública IVA soportado	4 706	4 829
Impuestos anticipados (Nota 20)	3 706	3 340
	<u>69 879</u>	<u>49 535</u>

<b>Saldos acreedores</b>	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Provisión Impuesto sobre Sociedades (Nota 20)	91 328	66 968
Hacienda Pública por retenciones practicadas	1 943	1 860
Hacienda Pública por IVA repercutido	4 884	6 585
Organismos de la Seguridad Social	4 258	3 967
Otros impuestos a pagar	169	21
	<u>102 582</u>	<u>79 401</u>

## 12. Inversiones financieras temporales

La cartera de valores a corto plazo corresponde a las colocaciones de tesorería en Deuda Pública a corto plazo, por importe de EMIs 38 435, la cual devenga un interés que varía del 3,18% al 4,40% en 2007 (2,17% al 3,42% en 2006). En la partida correspondiente del balance de situación adicionalmente se incluyen EMIs 34 (EMIs 37 en 2006) correspondiente a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 2007

Bajo el epígrafe "Otros créditos" se incluyen, principalmente, las colocaciones de tesorería con vencimiento 30 días, en virtud del contrato de provisión de servicios financieros, firmado con United Technologies Treasury Center y United Technologies Corporation (empresa matriz de Otis Elevator Company) para la prestación de servicios y optimización de la colocación de excedentes de tesorería, seguros de cambio y otros. Dichos depósitos han devengado durante el ejercicio un tipo de interés medio del 3,90% (2,80% en 2006) superior en aproximadamente 0,10 puntos porcentuales de tasa anual al habitual del mercado.

Handwritten signature and initials in the bottom left corner.

### 13. Capital y reservas

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

	Saldo al 30.11.05	Distribución resultados 2005	Ampliación de capital	Otros movimientos	Saldo al 30.11.06	Distribución resultados 2006	Ampliación de capital	Otros movimientos	Saldo al 30.11.07
Capital	23 812	-	2 381	-	26 193	-	2 620	-	28 813
Reserva legal	4 763	476	-	-	5 239	524	-	-	5 763
Reserva voluntaria	31 642	471	(2 381)	-	29 732	30 082	(2 620)	-	57 194
Resultado del ejercicio	140 681	(140 681)	-	148 714	148 714	(148 714)	-	195 792	195 792
Dividendo a cuenta del ejercicio	(102 825)	102 825	-	(118 108)	(118 108)	118 108	-	(176 019)	(176 019)
<b>Total fondos propios</b>	<b>98 073</b>	<b>(36 909)</b>	<b>-</b>	<b>30 606</b>	<b>91 770</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19 772</b>	<b>111 542</b>

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

a) Capital social y reservas

El capital social está representado por 288.126.489 acciones al portador de 0,10 euros cada una, totalmente suscritas y desembolsadas en la forma siguiente:

Titular	Acciones		% de participación	
	2007	2006	2007	2006
United Technologies Holdings, S.A.	146.515.402	133.762.063	50,85	51.07
Euro-Syns, S.A.	31.693.915	27.821.690	11,00	10.62
Otros accionistas minoritarios	109.917.172	100.349.419	38,15	38.31
	<u>288.126.489</u>	<u>261.933.172</u>	<u>100,00</u>	<u>100.00</u>

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

En la Junta General de Accionistas celebrada el 24 de abril de 2007, se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

- Ampliación del capital social, totalmente liberada con cargo a la Reserva Voluntaria, en la proporción de una acción nueva por cada diez antiguas en circulación, en la cuantía de 2.619.331,70 Euros, mediante la emisión de 26.193.317 acciones. Una vez llevada a cabo la ampliación, el capital social pasó a ser de 28.812.648,90 Euros y a estar representado por 288.126.489 acciones de 0,10 Euros de valor nominal cada una de ellas. Las nuevas acciones tuvieron derecho a los dividendos abonados con posterioridad a la fecha de cierre de ampliación, por lo que participaron en el tercer dividendo a cuenta de los resultados de 2007, distribuido el 10 de septiembre de 2007. La ampliación fue realizada desde el 14 de junio de 2007 al 29 de junio de 2007, ambos inclusive. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao con efectos 16 de agosto de 2007.

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

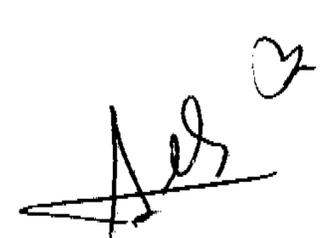
#### 14. Compromisos sociales

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:

	<u>2007</u>	<u>Miles de euros</u> <u>2006</u>
Personal en activo	69 429	74 382
Personal pasivo	12 077	11 809
Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco.	<u>3 155</u>	<u>3 155</u>
	<u>84 661</u>	<u>89 346</u>

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

	<u>Miles de euros</u>
Saldo contable al 30 de noviembre de 2005	38 216
Dotación del ejercicio	4 364
Pagos a entidades aseguradoras	<u>(10 649)</u>
Saldo contable al 30 de noviembre de 2006	<u>31 931</u>
Dotación del ejercicio	1 960
Pagos a entidades aseguradoras	<u>(8 775)</u>
Saldo contable al 30 de noviembre de 2007	<u>25 116</u>
Clasificado en balance de situación:	
Otras deudas a corto plazo	7 835
Otras deudas a largo plazo	<u>17 281</u>
	<u>25 116</u>



El déficit acumulado se corresponde, tal y como se menciona en la nota 4 i), con el efecto de las variaciones de las hipótesis actuariales y con los importes pendientes de amortización resultantes de la disposición transitoria a la que se acogió la Sociedad en el ejercicio 1990, quedando pendiente en el ejercicio 2007 un año de amortización por valor de 795 EMIs por el cambio de hipótesis en el ejercicio 1999 de edad estimada de jubilación de 63 a 62 años

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

#### 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 17 281 (EMIs 21 282 en 2006).

#### 16. Préstamos

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

Durante el ejercicio 2007, las pólizas de crédito han devengado un tipo de interés del 2.35% al 5.02% (2,35% al 3,79% en 2006).

#### 17. Proveedores

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Proveedores	28 264	28 621
Facturas pendientes de recibir	8 847	5 620
Sociedades vinculadas	10 664	14 392
Acreedores comerciales	8 813	13 806
	<u>56 588</u>	<u>62 439</u>

Dentro del epígrafe "Sociedades vinculadas" existen saldos en moneda distinta del Euro cuyo equivalente en euros asciende a EMIs 799 (EMIs 2 254 en 2006).

*Handwritten signature and initials*

#### 18. Provisiones para operaciones de tráfico

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Costes demorados	2 957	2 952
Provisión riesgos	7 354	7 354
Garantías	831	590
Otros	1 100	-
	<u>12 242</u>	<u>10 896</u>

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

#### 19. Ajustes por periodificación de pasivo

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Facturación anticipada de mantenimiento	20 370	18 786
Otros menores	1 534	1 128
	<u>21 904</u>	<u>19 914</u>

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:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Resultado contable antes de impuestos	287 638	219 447
<b>Diferencias permanentes:</b>		
Provisión Cartera	-	-
Otras diferencias	372	( 172)
Dividendos recibidos del extranjero	-	( 18 364)
<b>Diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores sobre las cuales no se registró en su momento el correspondiente impuesto anticipado</b>	(1 317)	2 723
<b>Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales no se registra el correspondiente impuesto anticipado.</b>	<u>2 810</u>	<u>7 486</u>
Resultado contable ajustado	289 503	211 120
<b>Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales no se registra el correspondiente impuesto anticipado</b>	(3 283)	(10 700)
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	<u>286 220</u>	<u>200 419</u>
Cuota íntegra (35%)	100 177	70 147
<b>Menos:</b>		
Deducción por doble imposición intersocietaria de Dividendos recibidos de sociedades españolas	1 671	2 210
Deducción por inversiones	6 209	-
Otras deducciones	<u>969</u>	<u>969</u>
<b>Impuesto sobre sociedades a ingresar (Nota 11)</b>	<u>91 328</u>	<u>66 968</u>

*AB-ck*

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

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Resultado contable ajustado x 35%	101 326	73 892
Deducciones	( 8 849)	( 3 179)
Otros	( 631)	19
Gasto por impuesto de sociedades	<u>91 846</u>	<u>70 732</u>

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

Consecuentemente, el impuesto anticipado correspondiente a las diferencias temporales con origen en el ejercicio 2007 por dotaciones de provisiones para compromisos sociales, se ha reconocido hasta el límite de que el registrado al 30 de noviembre de 2007 no supere la estimación de los pagos a efectuar por compromisos sociales en los próximos diez años. Por lo tanto el impuesto acumulado al 30 de noviembre de 2007 asciende a EMIs 17 638 (EMIs 21 698 en 2006).

En total se ha reconocido impuesto anticipado por un importe neto de EMIs 18 706, un importe de EMIs 15 000 (Nota 7, EMIs 16 654 en 2006) se encuentra recogido como impuestos anticipados a largo plazo y EMIs 3 706 (Nota 11, EMIs 3 341 en 2006) dentro del epígrafe "Administraciones Públicas deudoras a corto plazo".

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de EMIs 61 262 (EMIs 41 168 en 2006) a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el impuesto sobre sociedades. (Nota 11).

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

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

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

## 21. Garantías

Existen avales entregados en garantía y referidos a contratos de instalación de aparatos actualmente en proceso, por importe de EMIs 19 047 (EMIs 16.859 en 2006).

## 22. Ingresos y gastos

### a) Ventas

El desglose de las ventas del ejercicio es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Nuevas instalaciones	156 947	146 157
Servicio	447 140	406 880
Exportación	79 769	72 114
Otras ventas	145	136
	<u>684 001</u>	<u>625 287</u>

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

### b) Aprovisionamientos

El desglose de los aprovisionamientos del ejercicio es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Compras	234 742	222 125
Variación de existencias	754	(5 899)
	<u>235 496</u>	<u>216 226</u>

c) Gastos de personal

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Sueldos y salarios	137 022	124 242
Cargas sociales	42 984	39 454
Compromisos sociales (Nota 14)	1 960	4 364
	<u>181 966</u>	<u>168 060</u>

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

d) Servicios exteriores

El desglose de los servicios exteriores es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Arrendamientos	13 722	10 972
Reparaciones y conservación	2 677	2 280
Primas de seguros	518	880
Publicidad, propaganda	1 395	1 444
Transporte	9 340	8 649
Suministros y otros servicios	15 944	14 902
Profesionales independientes	1 093	1 275
Otros	2 469	1 979
	<u>47 158</u>	<u>42 381</u>

Al 30 de noviembre de 2007, los gastos por arrendamiento incluyen, los costes incurridos por royalties, en virtud del contrato firmado con Otis Elevator Company por importe de EMIs 10 377, correspondientes al 3.0% de la actividad de servicios. Adicionalmente, durante el ejercicio 2007 ha sido registrado bajo el epígrafe de coste en proceso un importe de EMIs 7 023 correspondiente al 3.0% de la facturación neta de los contratos de instalación.

e) Transacciones con empresas del grupo

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

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ventas y prestación de servicios	47 346	39 163
Compras	9 750	8 750
Gastos financieros	1 766	1 188
Dividendos recibidos	4 774	24 677

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

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ingresos financieros	1 282	2 207
Royalties	17 400	13 374
Repercusión de costes del centro de ingeniería de desarrollo	618	427

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

### 23. Medio Ambiente

Durante el ejercicio 2007 se ha continuado con la implantación y seguimiento de los programas de protección medioambiental y gestión de residuos iniciada en 1986.

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

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

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

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

*AB-02*

## 24. Otra información

a) La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el año por los miembros del Consejo de Administración asciende a EMIs 2 129 (2.045 en 2006).

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

- D. José María Loizaga Viguri es consejero de Actividades de Contratación y Servicios S.A. (ACS)
- Los miembros del consejo D. Francisco Javier Zardoya García, D. Mario Abajo García y D. Jose María Loizaga Viguri son a su vez miembros del consejo de Otis Elevadores, Lda, compañía del Grupo Zardoya Otis.
- Los consejeros D. Mario Abajo García, D. Angelo J. Messina, D. Sandy Diehl y D. Bruno Grob ostentan cargos en compañías del grupo Otis Elevator en el mundo según se recoge en la relación siguiente:

<u>Nombre</u>	<u>Compañía</u>	<u>Cargo</u>
Otis Elevator Company	Zardoya Otis, S.A. [Spain]	Consejero
Mario Abajo	Otis Elevadores, Lda. [Portugal]	Presidente
	Otis L.L.C. [United Arab Emirates]	Presidente
	Otis S.p.A. [Italy]	Presidente
	Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. [Turkey]	Vice Presidente
	Zardoya Otis, S.A. [Spain]	Consejero Delegado, Vice Presidente
	C. Veremis Otis S.A. [Cyprus]	Consejero
	Melcorp South Africa (Pty) Ltd. [South Africa]	Consejero
	Otis Elevator Company Saudi Arabia Limited [Saudi Arabia]	Consejero
	Otis Elevator Overseas Ltd. [Channel Islands]	Consejero
	Technologie Liban S.A.L. [Lebanon]	Consejero
	Otis (Proprietary) Limited [South Africa]	Consejero
	Otis Elevator Company (Egypt) S.A.E. [Egypt]	Consejero
	Angelo J. Messina	Asia Pacific Elevator Company [Delaware, USA]
Atlantic Lifts, Inc. [Delaware, USA]		Consejero
Elevator Export Trading Company [Delaware, USA]		Consejero
Nippon Otis Elevator Company [Japan]		Consejero
Otis Elevator Company [Delaware, USA]		Consejero
Otis Elevator International, Inc. [Delaware, USA]		Consejero
Otis Elevator Korea [Korea]		Consejero
Otis Pacific Holdings B.V. [Netherlands]		Consejero
United Technologies (Cayman) Holdings, Ltd. [Cayman Islands]		
UTCL Investments B.V. [Netherlands]		Consejero
Zardoya Otis S.A.		Consejero, Miembro Comité de Auditoría Adjunto al Director General
Otis Investments, L.L.C. (Delaware, USA)		
G. Sandy Diehl		OTIS Systèmes de Transport S.A.S. [France]
	Otis Elevator International, Inc. [Delaware, USA]	Presidente
	Nippon Otis Elevator Company [Japan]	Consejero
	Otis Elevator Korea [Korea]	Consejero
	Zardoya Otis S.A. [Spain]	Consejero

Bruno Grob	Otis [Switzerland]	Presidente
	Otis [Belgium]	Consejero
	Otis AB [Sweden]	Consejero
	Otis S.p.A. [Italy]	Consejero
	Zardoya Otis, S.A. [Spain]	Consejero
	Otis B.V. [Netherlands]	Consejero

b) El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2007, distribuido por categorías es el siguiente:

	<u>Número</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Directivos	52	50
Jefes Administrativos/Taller/Campo	414	381
Ingenieros, Licenciados y Peritos	224	238
Administrativos y Técnicos	526	486
Operarios	2 976	2 881
	<u>4 192</u>	<u>4 036</u>

c) El importe de los honorarios presupuestados por PricewaterhouseCoopers, firma que audita a Zardoya Otis S.A., para el ejercicio 2007 es de EMIs 181, incluida la auditoría de procesos realizada de conformidad con los requisitos de los grupos cotizados en EE.UU (Sarbanes Oxley).

## 25. Hechos posteriores al cierre

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

## 26. Cuadro de financiación

Orígenes	Miles de euros	
	2007	2006
Recursos procedentes de las operaciones		
Resultado neto distribuible	195 792	148 714
Más:		
Amortización del inmovilizado material	3 391	3 304
Amortización del inmovilizado inmaterial	3 178	2 871
Dotación de provisiones para riesgos y gastos	1 960	4 364
Provisión cartera de valores	( 2 249)	( 1 216)
Pérdida en la enajenación del inmovilizado material		
Menos:		
Beneficio en la enajenación del inmovilizado material	( 64 035)	( 18)
Impuestos anticipados	2 243	3 645
	<u>140 280</u>	<u>161 664</u>
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	( 44 062)	( 269)
Enajenación de inmovilizado		
Material	63 983	59
Financiero		
<b>Total orígenes</b>	<u>160 201</u>	<u>161 454</u>
Aplicaciones		
Adquisiciones de inmovilizado		
Inmaterial	6 286	2 119
Material	14 759	5 859
Financiero	26 765	2 546
Gastos a distribuir en varios ejercicios	-	-
Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo	500	-
Pagos compromisos sociales	8 775	10 649
Transferencia a corto plazo de compromisos sociales	( 4 794)	( 1 381)
Dividendos pagados	176 019	155 017
Aumento (disminución) del capital circulante	(68 109)	( 13 355)
<b>Total aplicaciones</b>	<u>160 201</u>	<u>161 454</u>
Variación del capital circulante		
Aumento (disminución) de existencias	14 934	33 121
Aumento (disminución) de deudores	38 333	35 958
Aumento (disminución) de inversiones financieras temporales	( 58 397)	( 13 004)
Aumento (disminución) de tesorería	( 325)	96
Aumento (disminución) de ajustes por periodificación de activo	( 204)	438
(Aumento) disminución de deudas con entidades de crédito	( 2 679)	358
(Aumento) de deudas con empresas del grupo	( 8 658)	( 1 587)
(Aumento) de acreedores comerciales	( 17 868)	( 53 419)
(Aumento) de otras deudas no comerciales	(29 909)	( 13 128)
(Aumento) de provisiones para operaciones de tráfico	( 1 346)	589
(Aumento) de ajustes por periodificación de pasivo	( 1 990)	( 2 777)
Aumento (disminución) de capital circulante	<u>( 68 109)</u>	<u>( 13 355)</u>



**INFORME DE GESTIÓN**  
**DE**  
**ZARDOYA OTIS, S.A.**

## **INFORME DE GESTIÓN DE ZARDOYA OTIS, S.A.**

### **Presentación de las Cuentas Anuales**

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

Estas Cuentas de Zardoya Otis, S.A., referidas al cierre del ejercicio al 30 de noviembre 2007, han sido refrendadas con la firma de los miembros del Consejo de Administración, en la reunión celebrada en Madrid el 27 de febrero de 2008.

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

La memoria que acompaña a los estados financieros de Zardoya Otis, S.A., recoge los criterios contables aplicados y detalla en notas aclaratorias a los estados financieros las rúbricas más importantes, incluyendo a doble columna los movimientos correspondientes a 2007 y 2006.

### **Evolución del negocio**

#### **Resultados**

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

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

La cifra de EBITDA en 2007 creció 10.1%.

Los Resultados después de impuestos de Zardoya Otis, S.A., fueron 195,8 millones de euros, un 31,7% superior a los 148.7 millones de euros obtenidos en 2006.

El Cash Flow obtenido en el ejercicio 2007 creció el 30,6% respecto a 2006, hasta situarse en 202.4 millones de euros.

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

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

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

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

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

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

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

### **Acciones propias**

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

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

Francisco Javier Zardoya García – Presidente

José Ma. Loizaga Viguri - Vicepresidente

Mario Abajo García - Vicepresidente

Sandy Diehl – Consejero

Otis/Elevator Company – Consejero

Angelo Messina – Consejero

Bruno Grob – Consejero

Bresla Investments, 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 2007.

Madrid, 27 de Febrero de 2008