

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Director de Informes Financieros y Contables
Serrano 47
28001 Madrid

Madrid, 31 de Marzo de 2010

Muy señores nuestros:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley del Mercado de Valores y normas concordantes del Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, adjunto les remitimos, para su incorporación al registro oficial regulado en el artículo 92 de la Ley del Mercado de Valores, el informe financiero anual de Zardoya Otis, S.A. correspondiente al ejercicio 2008/2009, comprensivo de:

- (i) Las cuentas anuales individuales de Zardoya Otis, S.A. (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo 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, estado de flujos de efectivo y memoria), correspondientes al ejercicio social cerrado a 30 de noviembre de 2009, formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el 23 de febrero de 2010.
- (ii) 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 2009, formulados igualmente por el Consejo de Administración de la Sociedad el 23 de febrero de 2010.
- (iii) La declaración de responsabilidad de los Consejeros sobre el contenido de los documentos referidos en los párrafos (i) y (ii) anteriores.

Certifico que la copia de las cuentas anuales e informes de gestión individuales y consolidados que se acompañan se corresponden con las formuladas y firmadas por todos los Consejeros en la reunión del Consejo de Administración de 23 de febrero de 2010.

Asimismo, les remitimos con la misma finalidad los respectivos informes de auditoría emitidos por PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L. con fecha 5 de marzo de 2010 sobre las cuentas anuales individuales de Zardoya Otis, S.A. y sobre las cuentas anuales consolidadas de Zardoya Otis, S.A. con 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 la Sociedad.

Atentamente.


Marina Calzada

Regist. TV
Empresas
Nº 11814

COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES
31 MAR. 2010
REGISTRO DE EMPRESAS
C-20-00 38486

CUENTAS ANUALES

2009 del

GRUPO ZARDOYA OTIS

Y

ZARDOYA OTIS, S.A.

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de Zardoya Otis, S.A.

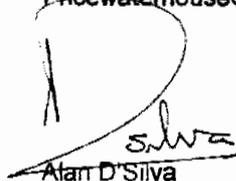
Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Zardoya Otis, S.A. (la sociedad dominante) y sociedades dependientes (el Grupo) que comprenden el balance de situación consolidado al 30 de noviembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado,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

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

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

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Alan D'Silva

Socio - Auditor de Cuentas

5 de marzo de 2010

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

Cuentas anuales consolidadas
al 30 de noviembre de 2009

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. P. G.', located in the lower-left quadrant of the page.

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

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2009 Y 2008
(En miles de Euros)

| | | 2009 | 2008 |
|--|--|----------------|----------------|
| | ACTIVOS | | |
| | Activos no corrientes | | |
| | Inmovilizado material (Nota 5) | 57 805 | 56 566 |
| | Activos intangibles (Nota 6) | 119 713 | 80 372 |
| | Fondo de Comercio (Nota 6) | 40 302 | 29 965 |
| | Inversiones financieras | 632 | 12 369 |
| | Activos por impuestos diferidos (Nota 15) | 22 681 | 24 130 |
| | Otros activos no corrientes | 2 856 | 0 |
| | | 243 989 | 203 402 |
| | Activos corrientes | | |
| | Existencias (Nota 8) | 18 401 | 21 687 |
| | Cuentas financieras a cobrar | 728 | 335 |
| | Clientes y otras cuentas a cobrar (Nota 7) | 237 505 | 314 786 |
| | Otros activos corrientes | 0 | 0 |
| | Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 9) | 104 134 | 80 695 |
| | | 360 768 | 417 503 |
| | | | |
| | Total activos | 604 757 | 620 905 |



Las notas en las páginas 7 a 43 son una parte integral de las presentes cuentas anuales consolidadas

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2009 Y 2008
(En miles de Euros)

| | | 2009 | 2008 |
|--|--|----------------|----------------|
| Patrimonio neto | | | |
| Capital social (Nota 10) | | 33 279 | 31 694 |
| Reserva legal (Nota 11) | | 6 339 | 6 339 |
| Reservas de consolidación y otras reservas (Nota 12) | | 91 952 | 132 804 |
| Ganancias acumuladas | | 202 371 | 202 454 |
| Dividendos pagados a cuenta (Nota 22) | | (100 628) | (142 911) |
| Diferencias de Conversión | | (318) | 0 |
| Intereses minoritarios | | 9 460 | 8 048 |
| Total patrimonio neto | | 242 455 | 238 428 |
| PASIVOS | | | |
| Pasivos no corrientes | | | |
| Otras Cuentas a pagar (Nota 14) | | 42 332 | 32 281 |
| Obligaciones por prestaciones por Compromisos sociales (Nota 16) | | 21 421 | 27 219 |
| Provisiones para otros pasivos y gastos | | 2 314 | 1 937 |
| | | 66 067 | 61 437 |
| Pasivos corrientes | | | |
| Proveedores y otras cuentas a pagar (Nota 14) | | 229 867 | 276 139 |
| Pasivos por impuesto corriente (Nota 15) | | 31 789 | 25 235 |
| Recursos ajenos | | 14 944 | 698 |
| Provisiones para otros pasivos y gastos | | 19 635 | 18 968 |
| | | 296 235 | 321 040 |
| Total pasivos | | 362 302 | 382 477 |
| Total patrimonio neto y pasivos | | 604 757 | 620 905 |

Las notas en las páginas 7 a 43 son una parte integral de las presentes cuentas anuales consolidadas

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2009 Y 2008
(En miles de Euros)

| | 2009 | 2008 |
|--|----------------|----------------|
| Ventas (Nota 18) | 885 145 | 936 647 |
| Otros Ingresos | 4 229 | 3 391 |
| Materias primas y materiales para el consumo utilizados | (259 115) | (316 031) |
| Gasto por prestaciones a los empleados (Nota 19) | (250 737) | (249 048) |
| Amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor | (14 181) | (15 989) |
| Otros gastos netos | (80 035) | (78 385) |
| Beneficio de explotación | 285 306 | 280 583 |
| Ingresos financieros (Nota 20) | 3 980 | 6 978 |
| Costes financieros (Nota 20) | (1 304) | (2 228) |
| Diferencias de cambio netas (Nota 20) | 147 | (55) |
| Participación en (pérdida)/beneficio de asociadas | 0 | 2 |
| Otras ganancias o pérdidas | 0 | (479) |
| Beneficio antes de impuestos | 288 129 | 284 801 |
| Impuesto sobre las ganancias (Nota 21) | (84 306) | (81 598) |
| Beneficio del ejercicio | 203 823 | 203 203 |
| Atribuible a: | | |
| Accionistas de la Sociedad (n) | 202 053 | 201 141 |
| Intereses minoritarios | 1 770 | 2 063 |
| Ganancias por acción para el beneficio de las actividades continuadas atribuible a los accionistas de la Sociedad durante el ejercicio (expresado en Euros por acción- Nota 22) | | |
| - Básicas | 0,61 | 0,64 |
| - Diluidas | - | - |



Las notas en las páginas 7 a 43 son una parte integral de las presentes cuentas consolidadas

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2009 Y 2008 (En miles de Euros)

| | Asignable a los socios | | | | | Intereses minoritarios | Total patrimonio neto |
|----------------------------------|------------------------|---------------|------------------------------------|---|----------------------|------------------------|-----------------------|
| | Capital social | Reserva legal | Diferencia acumulada de conversión | Reserva de consolidación y otras reservas | Ganancias acumuladas | | |
| Saldo a 30 de noviembre de 2007 | 28 813 | 5 763 | | 92 711 | 46 468 | 7 612 | 181 367 |
| Distribución resultado 2007 | | 576 | | 43 770 | (221 173) | (1 421) | (178 248) |
| Dividendo correspondiente a 2007 | | | | | 176 019 | | 176 019 |
| Ampliación de capital | 2 881 | | | (2 881) | | | - |
| Beneficio del ejercicio | | | | | 201 141 | 2 062 | 203 203 |
| Dividendo a cuenta 2008 | | | | | (142 911) | | (142 911) |
| Combinaciones de negocios | | | | | | | - |
| Otros movimientos | | | | (796) | | (205) | (1 002) |
| Saldo a 30 de noviembre de 2008 | 31 694 | 6 339 | | 132 804 | 59 543 | 8 048 | 238 428 |
| Distribución resultado 2008 | | | | 7 520 | (201 141) | | (193 621) |
| Dividendo correspondiente a 2008 | | | | | 193 621 | | 193 621 |
| Ampliación de capital | 1 585 | | | (1 585) | | | - |
| Beneficio del ejercicio | | | | | 202 053 | 1 770 | 203 823 |
| Dividendo 2009 | | | | (47 541) | (151 338) | | (198 879) |
| Combinaciones de negocios | | | | (2 481) | | 711 | (1 770) |
| Otros movimientos | | | (318) | 3 235 | (995) | (1 069) | 853 |
| Saldo a 30 de noviembre de 2009 | 33 279 | 6 339 | (318) | 91 952 | 101 743 | 9 460 | 242 455 |

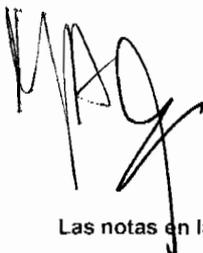


Las notas en las páginas 7 a 43 son una parte integral de las presentes cuentas anuales consolidadas

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2009 Y 2008 (En miles de Euros)

| | 2009 | 2008 |
|--|------------------|------------------|
| Resultado Neto | 202 053 | 201 141 |
| Ajustes al Resultado: | | |
| Amortizaciones/provisiones | 31 351 | 25 152 |
| Impuesto | 84 306 | 81 598 |
| Otras pérdidas y ganancias | 2 676 | 4 913 |
| Resultado de la venta de inmovilizado | | (19) |
| Pago de Impuestos | (51 791) | (50 031) |
| Efectivo neto generado por actividades de explotación | (74 437) | (61 139) |
| Flujo de Operaciones | 194 158 | 201 615 |
| Inversión en Inmovilizado Material/Inmaterial | (7 181) | (31 601) |
| Adquisición de dependientes | (6 163) | (11 304) |
| Adquisición de otros activos financieros | (9 276) | (7 004) |
| Venta de terrenos/edificios | 47 277 | 22 057 |
| Flujo de Inversión | 24 657 | (27 852) |
| Dividendos pagados | (198 848) | (192 403) |
| Endeudamiento bancario | 3 472 | (3 392) |
| Flujo de Financiación | (195 376) | (192 403) |
| Variación de Efectivo y Equivalentes | 23 439 | (18 640) |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo | 80 695 | 99 335 |
| Efectivo y equivalentes al final del periodo | 104 134 | 80 695 |



Las notas en las páginas 7 a 43 son una parte integral de las presentes cuentas anuales consolidadas

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE LOS EJERCICIOS 2009 Y 2008

(En miles de Euros)

1. Información general

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

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

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

Estas cuentas anuales consolidadas han sido aprobadas por el Consejo de Administración el 23 de febrero de 2010 y están pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas. No obstante, los Administradores entienden que dichas cuentas anuales serán aprobadas conforme han sido presentadas

2. Resumen de las principales políticas contables

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

2.1 Bases de presentación

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo al 30 de noviembre de 2009 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas en la Unión Europea y que están vigentes a dicha fecha

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

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



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

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

(a) Contratos en proceso

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

(b) Prestaciones al personal

El pasivo reconocido en el balance respecto de los planes de pensiones de prestaciones definidas es el valor actual de la obligación por prestaciones definidas en la fecha del balance menos el valor razonable de los activos afectos al plan, junto con ajustes para pérdidas y ganancias actuariales no reconocidas y costes por servicios pasados. La obligación por prestaciones definidas se calcula anualmente por actuarios independientes, de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectada. (nota 2.15),

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

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

(d) Impuestos diferidos

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

2.2 Principios de consolidación

Dependientes son todas las entidades sobre las que el Grupo tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación que en este caso viene acompañado de una

participación superior a la mitad de los derechos de voto. Las dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo salvo que los datos aportados por la filial no sean suficientemente fiables y su efecto en las cifras consolidadas inmaterial, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

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

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

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

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke extending downwards.

(a) Sociedades Dependientes

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

| Sociedad y domicilio social | Actividad | Participación | | | | Sociedad del grupo titular |
|--|---|----------------------|--|-------------|--|-----------------------------------|
| | | 2009 | | 2008 | | |
| | | % | Valor en Libros (en Miles de Euros) | % | Valor en Libros (en Miles de Euros) | |
| (+) Ascensores Eguren, S.A. (Bilbao) | Instalación y Mantenimiento de Ascensores | 100% | 6 635 | 100% | 6 635 | Zardoya Otis S.A |
| (+)Ascensores Ingar, S.A. (Granada) | Instalación de Ascensores | 100% | - | 100% | - | Zardoya Otis S.A |
| (+) Elevadores del Maresme, S.A. (Barcelona) | Instalación y Mantenimiento de Ascensores | 80% | 165 | 80% | 165 | Zardoya Otis S.A |
| (+) Ascensores Serra, S.A. (Gerona) | Instalación y Mantenimiento de Ascensores | 75% | 605 | 75% | 605 | Zardoya Otis S.A |
| (+) Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. (Vitoria) | Fabricación de Motores para ascensores | 51% | 493 | 51% | 493 | Zardoya Otis S.A |
| (+) Portis, S.L. (Madrid) | Instalación y mantenimiento de Puertas Automáticas | 88,25% | 14 662 | 88,25% | 14 662 | Zardoya Otis S.A |
| (+) Otis Elevadores, Lda. (Portugal) | Instalación y Mantenimiento de Ascensores | 100% | 11 742 | 100% | 11 742 | Zardoya Otis S.A |
| Inelda-Ind. Nacional Elevadores Lda. (Portugal) | Instalación y Mantenimiento de Ascensores | 100% | 577 | 100% | 577 | Otis Elevadores, Lda. |
| Masel Otis Elevadores de Madeira, Lda. (Portugal) | Instalación y Mantenimiento de Ascensores | 60% | 2 104 | 60% | 2 104 | Otis Elevadores, Lda. |
| (*)Asistencia Técnica Electromecánica, Lda (Portugal) | Instalación y Mantenimiento de Ascensores | | | 100% | 160 | Otis Elevadores, Lda. |
| Savirel, Lda (Portugal) | Instalación y Mantenimiento de Ascensores | 100% | 705 | 100% | 705 | Otis Elevadores, Lda. |
| (*) Elevaçores, Lda (Portugal) | Instalación y Mantenimiento de Ascensores | | | 100% | 305 | Otis Elevadores, Lda. |
| (+) Ascensores Pertor, S.L. (Valencia) | Instalación y Mantenimiento de Ascensores | 94,13% | 17 393 | 94,13% | 17 393 | Zardoya Otis S.A |
| (+) Acresca Cardellach, S.L. (Barcelona) | Instalación y Mantenimiento de Ascensores | 97,62% | 10 882 | 97,62% | 8 315 | Zardoya Otis S.A |
| (+) Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L. (Madrid) | Instalación y Mantenimiento de Ascensores | 100% | 1 771 | 100% | 1 771 | Zardoya Otis S.A |
| Admotion, S.L. (Zaragoza) | Investigación, desarrollo y fabricación de equipos electrónicos | 75% | - | 75% | - | Zardoya Otis S.A |
| (+) Otis Maroc, S.A. (Marruecos) | Instalación y Mantenimiento de Ascensores | 100% | 21 948 | 100% | 21 948 | Zardoya Otis S.A |
| Ascensores Aspe S.A (Balears) | Instalación y Mantenimiento de Ascensores | 100% | 9 122 | 100% | 7 791 | Ascensores Eguren S.A |
| (*)Grupo Lagi S.L. (Cádiz) | Instalación y Mantenimiento de Ascensores | | | 60% | 5 | Zardoya Otis S.A |

| | | | | | | |
|--|---|------|--------|------|-------|------------------|
| (*)Jobensa S.L. (Leon) | Instalación y Mantenimiento de Ascensores | | | 100% | 5 355 | Zardoya Otis S.A |
| (*)Ascensores Vascos S.A. (Bilbao) | Instalación y Mantenimiento de Ascensores | | | 100% | 9 806 | Zardoya Otis S.A |
| (*)Puesal S.L. (Vitoria) | Instalación y mantenimiento de Puertas Automáticas | | | 100% | 1 276 | Portis, S.L. |
| (*)Técnicos de Ascensores Reunidos S.A. (Sevilla) | Instalación y Mantenimiento de Ascensores | 100% | | | | Zardoya Otis S.A |
| Montoy S.L. (Lérida) | Instalación y Mantenimiento de Ascensores | 60 % | 7 143 | | | Zardoya Otis S.A |
| Cruxent S.A. (Barcelona) | Instalación y Mantenimiento de Ascensores | 60 % | 11 724 | | | Zardoya Otis S.A |
| Ascensores González S.L. (Valencia) | Instalación y Mantenimiento de Ascensores | 100% | 79 | | | Zardoya Otis S.A |

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

(*) Compañías fusionadas con otra del Grupo en 2009

(b) Transacciones e intereses minoritarios

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

2.3 Información financiera por segmentos

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

2.4 Transacciones en moneda extranjera

(a) Moneda funcional y presentación

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

(b) Transacciones y saldos

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

(c) Entidades del Grupo

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

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

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

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

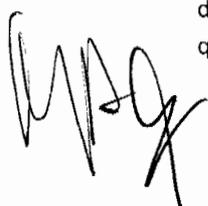
Los ajustes al fondo de comercio y al valor razonable que surgen en la adquisición de una entidad extranjera se tratan como activos y pasivos de la entidad extranjera y se convierten al tipo de cambio de cierre.

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



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

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

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

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

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

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

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

2.6 Activos intangibles

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

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



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

(b) Fondo de Comercio

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

(c) Gastos de investigación y desarrollo

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

2.7 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

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

2.8 Activos financieros

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

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



Préstamos y cuentas a cobrar

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

Activos financieros disponibles para la venta

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

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

2.9 Derivados y operaciones de cobertura

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

2.10 Existencias

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



2.11 Cuentas comerciales a cobrar

(a) Cuentas comerciales a cobrar

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

(b) Coste en Proceso

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

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

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

2.12 Efectivo y equivalentes al efectivo

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

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

2.13 Proveedores

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

2.14 Impuestos corrientes y diferidos

La cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio recoge el gasto por el impuesto de sociedades, en cuyo cálculo se contempla la cuota del impuesto sobre sociedades

devengada en el ejercicio, el efecto del diferimiento de las diferencias producidas entre la base imponible del impuesto y el resultado contable antes de aplicar el impuesto que revierte en periodos subsiguientes, así como las bonificaciones y deducciones de la cuota tomadas por las sociedades 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.

2.15 Prestaciones a los empleados

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

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

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

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



2.16 Provisiones

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

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

2.17 Reconocimiento de ingresos

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

(a) Ingresos derivados de contratos de instalación y montaje

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

(b) Ingresos derivados de contratos de mantenimiento

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

(c) Ingresos por intereses

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

2.18 Distribución de dividendos

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

2.19 Recursos ajenos

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



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

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

2.20 Arrendamientos

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

2.21 Nuevas normas e interpretaciones CINIIF

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

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

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

Así como otras cuya fecha de entrada en vigor es posterior al cierre del ejercicio. De ellas serán aplicables al Grupo, y se adoptarán para próximos ejercicios:

- a) NIC 1, revisado "Presentación de estados financieros" aplicable a los ejercicios iniciados a 1 de Enero de 2009 Esta norma modificada prohíbe la presentación de partidas de ingreso y gasto, es decir, cambios en el patrimonio por operaciones con terceros no accionistas, en el estado de cambios en el patrimonio neto
- b) NIC 27, revisado "Estados Financieros consolidados e individuales" La norma revisada exige que los efectos de todas las transacciones con intereses minoritarios se contabilicen en el patrimonio neto siempre que no haya cambios en el control de forma que estas operaciones ya no tengan efecto en el fondo de comercio ni tampoco resulten en una pérdida o ganancia. La modificación también recoge el tratamiento contable a aplicar cuando se pierde el control. La participación minoritaria que se mantenga se deberá volver a valorar a su valor razonable, registrándose el efecto en la cuenta de

resultados. El Grupo aplicará la NIC 27 (Revisada) con efecto prospectivo a las transacciones con socios minoritarios desde el 1 de diciembre de 2010

- c) IFRS 3 revisado "Combinaciones de Negocio" La norma revisada mantiene el método de adquisición para las combinaciones de negocios, si bien introduce una opción de política contable, aplicable a nivel de combinación de negocios, consistente en valorar los intereses minoritarios a su valor razonable o por el importe proporcional de los activos y pasivos netos de la adquirida. Todos los costes de la transacción se llevan a gastos. El Grupo aplicará la NIIF 3 (Revisada) con efecto prospectivo a todas las combinaciones de negocios desde el 1 de diciembre de 2010.
- d) "IFRIC 14 – Limite de los activos afectos a un plan de prestaciones definidas, necesidades mínimas de financiación e interrelación entre ambos" que recoge las pautas para evaluar el límite establecido en la NIC 19 sobre el superávit que puede reconocerse como activo. También explica la forma en que el pasivo por pensiones pueden verse afectado por obligaciones mínimas de financiación fijadas contractual o legalmente. Esta interpretación no tiene ningún efecto sobre las cuentas del Grupo.

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

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

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

3. Gestión del riesgo financiero

Factores de riesgo financiero

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

(a) Riesgo de mercado

(i) Riesgo de tipo de cambio

El Grupo opera en el ámbito internacional y, por tanto, está expuesto a riesgo de tipo de cambio por operaciones en dólares. El riesgo de tipo de cambio surge de transacciones comerciales futuras y activos y pasivos reconocidos. Sin embargo, dichas transacciones no son



significativas y el efecto de una variación del tipo de cambio no tendría un impacto material en los estados financieros del Grupo.

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

(ii) Riesgo de precio

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

(b) Riesgo de crédito

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

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

(c) Riesgo de liquidez

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

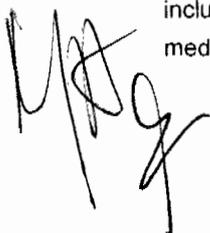
(d) Riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo y del valor razonable

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

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

(e) Gestión de riesgo de capital

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



4. Información financiera por segmentos

Zardoya Otis tiene por meta principal la excelencia en el servicio. Desde esta perspectiva se ha propuesto atender a los clientes de transporte vertical en todas las fases de la vida de nuestro producto que abarca desde el diseño y fabricación de ascensores, integrando los avances tecnológicos que nos han hecho líderes del sector, no sólo para nuevos edificios sino para edificios existentes, e incluyendo el servicio de mantenimiento y sustitución. Por lo tanto, 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 Marruecos / Norte de África, puesto que existe una supervisión independiente, según lo dispuesto por la NIIF 8. Como segundo segmento, se muestra el negocio que no es de ascensores; principalmente puertas automáticas, por sus diferentes características, un mercado mucho menos maduro con márgenes más pequeños y riesgos más elevados pero que permite esperar un crecimiento significativo. Por tanto, se diferencia claramente de la actividad tradicional del Grupo y entendemos que su información es relevante para el accionista.

| 2009 | Resultados de | | Activos | | | |
|---------------------------------------|---------------|-------------|---------|------------------------|-----------------------|---------|
| | Ventas | Explotación | Totales | Inversiones en | | Pasivos |
| | | | | Cargo por depreciación | Activos a largo plazo | |
| Grupo Zardoya Otis – España | 840 905 | 257 354 | 486 815 | 12 998 | 67 690 | 355 530 |
| Grupo Otis Elevadores - Portugal | 80 008 | 25 647 | 98 976 | 1 123 | 328 | 38 296 |
| Otis Maroc – Marruecos | 14 960 | 2 248 | 18 966 | 60 | 63 | 13 964 |
| Eliminaciones- operaciones intragrupo | (50 728) | 57 | | | | |
| Consolidado | 885 145 | 285 306 | 604 757 | 14 181 | 68 081 | 407 790 |

| 2008 | Resultados de | | Activos | | | |
|---------------------------------------|---------------|-------------|---------|------------------------|-----------------------|---------|
| | Ventas | Explotación | Totales | Inversiones en | | Pasivos |
| | | | | Cargo por depreciación | Activos a largo plazo | |
| Grupo Zardoya Otis – España | 906 859 | 254 148 | 511 361 | 14 746 | 73 712 | 329 068 |
| Grupo Otis Elevadores - Portugal | 78 910 | 25 268 | 92 549 | 1 183 | | 40 030 |
| Otis Maroc – Marruecos | 13 958 | 1 888 | 16 995 | 60 | 100 | 13 379 |
| Eliminaciones- operaciones intragrupo | (63 080) | (721) | | | | |
| Consolidado | 936 647 | 280 583 | 620 905 | 15 989 | 73 812 | 382 477 |

| 2009 | Ventas | Resultados de Explotación | % | Inmovilizado adquirido |
|--|----------------|---------------------------|--------------|------------------------|
| Zardoya Otis S.A. (agregación de 95 delegaciones) | 703 602 | 234 130 | 33,28 | 66 263 |
| Empresas Españolas del Grupo - Ascensores (10 compañías) | 107 785 | 22 100 | 20,50 | 50 |
| Grupo Otis Elevadores – Portugal | 80 008 | 25 647 | 32,06 | 328 |
| Otis Maroc – Marruecos | 14 960 | 2 247 | 15,03 | 63 |
| Total Ascensores | 906 355 | 284 124 | 31,35 | |
| Empresas Españolas del Grupo - No Ascensores (3 compañías) | 29 518 | 1 125 | 3,81 | 1 377 |
| Total Grupo | 935 873 | 285 249 | 30,48 | 68 081 |
| Eliminaciones - operaciones intragrupo | (50 728) | 57 | | |
| Consolidado | 885 145 | 285 306 | 32,23 | 68 081 |

| 2008 | Ventas | Resultados de Explotación | % | Inmovilizado adquirido |
|--|----------------|---------------------------|--------------|------------------------|
| Zardoya Otis S.A. (agregación de 95 delegaciones) | 743 069 | 231 242 | 31,13 | 57 156 |
| Empresas Españolas del Grupo - Ascensores (10 compañías) | 129 083 | 21 064 | 16,32 | 16 556 |
| Grupo Otis Elevadores – Portugal | 78 910 | 25 268 | 32,02 | - |
| Otis Maroc – Marruecos | 13 960 | 1 888 | 13,52 | 100 |
| Total Ascensores | 965 022 | 279 462 | 28,97 | 73 812 |
| Empresas Españolas del Grupo - No Ascensores (3 compañías) | 34 705 | 1 842 | 5,31 | - |
| Total Grupo | 999 727 | 281 304 | 28,15 | 73 812 |
| Eliminaciones - operaciones intragrupo | (63 080) | (721) | | |
| Consolidado | 936 647 | 280 583 | 29,96 | 73 812 |

5. Inmovilizado material

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

| | Terrenos y construcciones | Maquinaria | Mobiliario, accesorios y equipo | Total |
|--|---------------------------|--------------|---------------------------------|---------------|
| Al 30 de Noviembre de 2007 | | | | |
| Coste | 21 452 | 26 077 | 52 010 | 99 539 |
| Amortización acumulada y pérdida por deterioro | (7 104) | (23 163) | (39 527) | (69 794) |
| Importe neto en libros | 14 348 | 2 914 | 12 483 | 29 745 |
| 2008 | | | | |
| Combinaciones de negocios | 0 | 0 | 98 | 98 |
| Altas | 18 683 | 5 741 | 7 079 | 31 503 |
| Bajas | 0 | 0 | (45) | (45) |
| Cargo por amortización | (162) | (878) | (3 695) | (4 735) |
| Otros movimientos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 32 869 | 7 777 | 15 920 | 56 566 |

Al 30 de Noviembre de 2008

| | | | | |
|--|---------------|--------------|---------------|---------------|
| Coste | 40 135 | 31 818 | 59 142 | 131 095 |
| Amortización acumulada y pérdida por deterioro | (7 266) | (24 041) | (43 222) | (74 529) |
| Importe neto en libros | 32 869 | 7 777 | 15 920 | 56 566 |

2009

| | | | | |
|---------------------------|-------|---------|---------|---------|
| Combinaciones de negocios | | | 591 | 591 |
| Altas | 779 | 3 070 | 6 268 | 10 117 |
| Bajas | | (694) | (3 748) | (4 442) |
| Cargo por amortización | (643) | (1 501) | (4 356) | (6 500) |
| Bajas de Amortización | 4 | 678 | 790 | 1 473 |
| Otros movimientos | 140 | 1 554 | (455) | 1 239 |

Al 30 de Noviembre de 2009

| | | | | |
|--|---------------|--------------|---------------|---------------|
| Coste | 40.914 | 34.194 | 62 253 | 137 361 |
| Amortización acumulada y pérdida por deterioro | (7.905) | (24.864) | (46 788) | (79 556) |
| Importe neto en libros | 33 009 | 9 331 | 15 465 | 57 805 |

Las cifras de inmovilizado incluyen inmovilizado en curso por valor de EMIs 1 082 en 2009 y EMIs 1 612 en 2008.

A 30 de Noviembre de 2008 se dieron por finalizados los trabajos de construcción de la nueva fábrica de Leganés y en consecuencia se incluyó como inmovilizado el valor de las edificaciones e instalaciones por valor de EMIs 23 345.

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

| | <u>Miles de euros</u> | |
|---------------------------------|-----------------------|---------------|
| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
| Terrenos y construcciones | 3 071 | 3 071 |
| Vehículos y maquinaria | 20 306 | 20 361 |
| Mobiliario, accesorios y equipo | 31 496 | 29 667 |
| EMIs | <u>54 873</u> | <u>53 099</u> |

Del total de inmovilizado neto de amortizaciones por valor de EMIs 57 805 un total de EMIs 852 se encuentran localizados en Portugal y un total de EMIs 178 en Marruecos (EMIs 1 408 y 149 respectivamente en 2008). No existen otros inmovilizados fuera del territorio español.

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

6. Activos intangibles

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

| Emls | Contratos de Mantenimiento | Fondo de Comercio | Otros | Total |
|--|----------------------------|-------------------|-----------|----------------|
| Al 30 de noviembre de 2007 | | | | |
| Coste | 108 277 | 18 725 | 236 | 127 235 |
| Amortización acumulada y pérdida por deterioro | (52 232) | | (181) | (52 410) |
| Importe neto en libros | 56 045 | 18 725 | 55 | 74 825 |
| 2008 | | | | |
| Altas | 1 903 | | 47 | 1 950 |
| Combinaciones de negocios | 28 931 | 12 321 | | 41 252 |
| Bajas | (1 794) | | | (1 794) |
| Cargo por amortización | (4 794) | | (21) | (4 815) |
| Otros movimientos | - | (1 081) | - | (1 081) |
| | 24 246 | 11 240 | 26 | 35 512 |
| Al 30 de noviembre de 2008 | | | | |
| Coste | 137 317 | 31 046 | 283 | 168 646 |
| Amortización acumulada y pérdida por deterioro | (57 026) | (1 081) | (202) | (58 309) |
| Importe neto en libros | 80 291 | 29 965 | 81 | 110 337 |
| 2009 | | | | |
| Altas | 3 964 | | | 3 964 |
| Combinaciones de negocios | 43 071 | 10 337 | | 53 408 |
| Bajas | | | (104) | (104) |
| Cargo por amortización | (7 660) | | (21) | (7 681) |
| Bajas de Amortización | | | 91 | 91 |
| Otros movimientos | | | | |
| | 39 375 | 10 337 | (34) | 49 678 |
| Al 30 de noviembre de 2009 | | | | |
| Coste | 184 352 | 41 383 | 179 | 225 914 |
| Amortización acumulada y pérdida por deterioro | (64 686) | (1 081) | (132) | (65 899) |
| Importe neto en libros | 119 666 | 40 302 | 47 | 160 015 |

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

| | 2009 | 2008 |
|--|---------------|---------------|
| Otis Maroc S.A. | 17 780 | 17 780 |
| Zardoya Otis S.A. | 17 291 | 6 954 |
| Conservación de aparatos elevadores Express S.L. | 5 231 | 5 231 |
| | 40 302 | 29 965 |

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

Es práctica habitual del Grupo requerir la intervención de una empresa externa de reconocido prestigio que verifique la razonabilidad del valor de los activos adquiridos.

El importe recuperable se determina en base a proyecciones de flujos de efectivo de presupuestos financieros aprobados por la dirección para un período de 15 años, basados en el rendimiento pasado y en las expectativas de desarrollo de mercado. Se han considerado tasas de crecimiento entre el 5% y el 20% y una tasa de descuento entorno al 9%.

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

7. Clientes y cuentas a cobrar

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|---|----------------|----------------|
| Clientes | 263 766 | 276 720 |
| Menos: Provisión por pérdidas de cuentas a cobrar | (62 094) | (43 796) |
| Clientes – Neto | 201 672 | 232 924 |
| Importes adeudados por clientes para trabajo de contratos | 1 537 | (252) |
| | | |
| Otras cuentas a cobrar | 15 399 | 62 719 |
| Pagos anticipados | 1 211 | 807 |
| Cuentas a cobrar a partes vinculadas | 17 686 | 18 588 |
| Total | <u>237 505</u> | <u>314 786</u> |
| | EMIs | |

El importe total de los costes incurridos a la fecha de balance era de EMIs 106 531 (2008: EMIs 147 905), cifra que incluye beneficios reconocidos (menos pérdidas reconocidas) para todos los contratos en curso por EMIs 1 563 (2008: EMIs 5 043).

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

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|--|---------------|---------------|
| Balance Inicial | 43 796 | 29 498 |
| Provisión efectuada | 19 214 | 22 537 |
| Combinaciones de negocios | 1 747 | 748 |
| Reversión de provisiones no utilizadas | (2 663) | (8 987) |
| | <u>62 094</u> | <u>43 796</u> |
| | EMIs | |

Las dotaciones y reversiones de la provisión aparecen en cuenta de resultados dentro del epígrafe de "Otros gastos netos". La provisión neta dotada en el ejercicio 2009 ha supuesto un 1,87% sobre las ventas del Grupo (2008: 1,53%)

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

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Entre seis meses y un año | 23 371 | 19 202 |
| Entre uno y dos años | 28 082 | 18 807 |
| A más de dos años | 6 766 | 1 754 |
| | <u>58 219</u> | <u>39 763</u> |
| | EMIs | |

8. Existencias

| | 2009 | 2008 |
|--------------------------------|--------|--------|
| Suministros para la producción | 16 726 | 20 283 |
| Productos en curso | 1 675 | 1 404 |
| EMIs | 18 401 | 21 687 |

9. Efectivo y equivalentes al efectivo

| | 2009 | 2008 |
|---|---------|--------|
| Caja y bancos | 15 862 | 17 166 |
| Depósitos en entidades de crédito a corto plazo | 75 772 | 26 500 |
| Depósitos con empresas del grupo | 12 500 | 37 029 |
| EMIs | 104 134 | 80 695 |

El tipo de interés efectivo de los depósitos a corto plazo en entidades de crédito varió entre el 3,95% y 0,18% (2008: entre 4,57% y 3,29%) y el plazo medio de vencimiento de estos depósitos es de 30 días.

Los depósitos con empresas del grupo son colocaciones de tesorería con vencimiento 30 días con United Technologies Treasury Center y United Technologies Corporation (empresa matriz de Otis Elevator Company), en virtud del contrato de provisión de servicios financieros, firmado para la prestación de servicios y optimización de la colocación de excedentes de tesorería, seguros de cambio y otros y han devengado durante el ejercicio un tipo de interés medio del 1,09% (4,37% en 2008) superior en aproximadamente 0,10 puntos porcentuales de tasa anual al habitual del mercado.

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

| | 2009 | 2008 |
|---|---------|--------|
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 104 134 | 80 695 |
| Recursos ajenos: Descubiertos bancarios | 11 472 | - |

10. Capital

| | Nº Acciones | Acciones ordinarias | Acciones propias | Total |
|----------------------------|-------------|---------------------|------------------|-------------|
| Al 30 de noviembre de 2007 | 288 126 489 | 288 126 489 | - | 288 126 489 |
| Ampliación de Capital | 28 812 648 | 28 812 648 | - | 28 812 648 |
| Al 30 de noviembre de 2008 | 316 939 137 | 316 939 137 | - | 316 939 137 |
| Ampliación de capital | 15 846 956 | 15 846 956 | - | 15 846 956 |
| Al 30 de noviembre de 2009 | 332 786 093 | 332 786 093 | - | 332 786 093 |

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

| Titular | Acciones | | % de participación | |
|------------------------------------|-------------|-------------|--------------------|--------|
| | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
| United Technologies Holdings, S.A. | 166 426 584 | 158 786 508 | 50,01 | 50,10 |
| Euro-Syns, S.A. | 36 224 439 | 37 676 791 | 10,88 | 11,88 |
| Otros accionistas minoritarios | 130 135 070 | 120 475 838 | 39,11 | 38,02 |
| | 332 786 093 | 316 939 137 | 100,00 | 100,00 |

Las acciones ordinarias se clasifican en balance como patrimonio neto.

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

En la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de mayo de 2009, se adoptó el acuerdo de Ampliación del capital social, totalmente liberada con cargo a la Reserva Voluntaria, en la proporción de una acción nueva por cada veinte antiguas en circulación, en la cuantía de 1 584 695,60 Euros, mediante la emisión de 15 846 956 acciones. Una vez llevada a cabo la ampliación, el capital social pasó a ser de 33 278 609,30 Euros y a estar representado por 332 786 093 acciones de 0,10 Euros de valor nominal cada una de ellas. Las nuevas acciones tuvieron derecho a los dividendos abonados con posterioridad a la fecha de cierre de ampliación, por lo que participaron en el tercer dividendo trimestral, segundo a cuenta de los resultados de 2009, distribuido el 10 de septiembre de 2009. La ampliación fue realizada desde el 12 de junio de 2009 al 30 de junio de 2009, ambos inclusive. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao con efectos 24 de agosto de 2009.

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

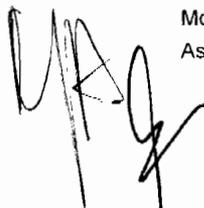
11. Reserva legal

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el Artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal no puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

La reserva legal es para cada una de las sociedades al 30 de noviembre de 2009 y 2008 la siguiente:

| <u>Sociedad</u> | | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|---|------|-------------|-------------|
| Zardoya Otis S.A. | EMIs | 6 339 | 6 339 |
| Ascensores Eguren, S.A. | | - | - |
| Ascensores Ingar, S.A. | | 13 | 13 |
| Ascensores Serra, S.A. | | 48 | 48 |
| Elevadores del Maresme, S.A. | | 12 | 12 |
| Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. | | 63 | 63 |
| Grupo Otis Elevadores (Portugal) | | 429 | 429 |
| Portis, S.L. | | 68 | 68 |
| Ascensores Pertor, S.L. | | 10 | 10 |
| Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L. | | 354 | 354 |
| Acresa Cardellach, S.L. | | 1 990 | 1 990 |
| Admotion, S.L. | | - | - |
| Otis Maroc, S.A. | | 9 | 9 |
| Ascensores Aspe S.A. | | 41 | 31 |
| Cruxent, S.A. | | 12 | |
| Montoy, S.L. | | 20 | |
| Ascensores González, S.L. | | 1 | |



12. Reserva de consolidación y otras reservas

| EMIs | Reserva de Consolidación | Otras reservas | Total |
|---|--------------------------|----------------|----------------|
| Saldo al 30 de noviembre de 2007 | 65 160 | 27 551 | 92 711 |
| Resultados 2007 | 32 389 | 53 730 | 86 119 |
| Dividendos pagados en el ejercicio | (42 349) | - | (42 349) |
| Ampliación de capital | - | (2 881) | (2 881) |
| Otros movimientos | (1 247) | 451 | (796) |
| Saldo al 30 de noviembre de 2008 | 53 953 | 78 851 | 132 804 |
| Resultados 2008 | 35 786 | (12 463) | 23 323 |
| Dividendos pagados en el ejercicio | (15 827) | (47 541) | (63 368) |
| Ampliación de capital | | (1 585) | (1 585) |
| Otros movimientos | (1 313) | 2 091 | 778 |
| Saldo al 30 de noviembre de 2009 | 72 599 | 19 353 | 91 952 |

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

| <u>Sociedad</u> | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|---|---------------|----------------|
| Zardoya Otis S.A. | 29 313 | 88 811 |
| Ascensores Eguren, S.A. | (3 544) | (3 163) |
| Ascensores Ingar, S.A. | (2 574) | (2 316) |
| Ascensores Serra, S.A. | 444 | 444 |
| Elevadores del Maresme, S.A. | 1 920 | 347 |
| Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. | 1 267 | 957 |
| Grupo Otis Elevadores (Portugal) | 36 825 | 28 307 |
| Portis, S.L. | 3 107 | 1 866 |
| Ascensores Pertor, S.L. | 5 336 | 4 884 |
| Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L. | 9 735 | 6 067 |
| Acresa Cardellach, S.L. | 21 405 | 16 811 |
| Admotion, S.L. | (320) | (76) |
| Grupo Lagi S.L. | (2 148) | (312) |
| Ascensores Aspe S.A. (dependiente de Eguren S.A.) | (830) | (1 104) |
| Otis Maroc, S.A. | 1 975 | 1 240 |
| Ajustes NIIF | (9 959) | (9 959) |
| | <u>91 952</u> | <u>132 804</u> |

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:

| <u>Sociedad</u> | 2009 | | 2008 | |
|---|-----------------------|--|-----------------------|--|
| | Resultado consolidado | Resultado atribuido a intereses minoritarios | Resultado consolidado | Resultado atribuido a intereses minoritarios |
| <u>EMIs</u> | | | | |
| Zardoya Otis S.A. | 165 134 | - | 165 355 | - |
| Ascensores Eguren, S.A. | (295) | - | (381) | - |
| Ascensores Ingar, S.A. | (458) | - | (256) | - |
| Ascensores Serra, S.A. | 1 887 | 629 | 2 013 | 671 |
| Elevadores del Maresme, S.A. | 1 376 | 344 | 1 639 | 393 |
| Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. | 125 | 120 | 516 | 496 |
| Grupo Otis Elevadores (Portugal) | 19 289 | 214 | 20 040 | 346 |
| Portis, S.L. | 796 | 105 | 577 | 77 |
| Ascensores Pertor, S.L. | 3 770 | 235 | 3 083 | 192 |
| Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L. | 3 269 | - | 3 132 | - |
| Acresa Cardellach, S.L. | 5 159 | 125 | 4 140 | 100 |
| Admotion, S.L. | (126) | (43) | (244) | (81) |
| Grupo Lagi S.L. | - | - | (196) | (131) |
| Otis Maroc, S.A. | 1 481 | - | 1 210 | - |
| Ascensores Aspe S.A. | 565 | - | 513 | - |
| Cruxent, S.A. | 1 | - | - | - |
| Montoy, S.L. | 62 | 41 | - | - |
| Ascensores González, S.L. | 18 | - | - | - |
| EMIs | 202 053 | 1 770 | 201 141 | 2 063 |

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

| | 2009 | 2008 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| <u>Base de reparto</u> | | |
| Resultado del ejercicio | 177 203 | 208 093 |
| EMIs | 177 203 | 208 093 |
| <u>Distribución</u> | | |
| Reserva legal | 317 | - |
| Otras reservas | 26 340 | 14 472 |
| Dividendos | 150 546 | 193 621 |
| EMIs | 177 203 | 208 093 |

14. Proveedores y otras cuentas a pagar

| | 2009 | 2008 |
|---|----------------|----------------|
| Proveedores | 39 804 | 47 677 |
| Deudas con partes vinculadas | 8 729 | 9 843 |
| Otras cuentas a pagar | 16 085 | 19 207 |
| Facturas pendientes de recibir | 4 028 | 6 087 |
| Efectos a pagar | 0 | 2 915 |
| Importes adeudados a clientes por trabajo de contratos (Nota 7) | 51 727 | 65 693 |
| Anticipos recibidos por trabajo de contratos de mantenimiento | 32 223 | 30 706 |
| Compromisos para adquisiciones | 12 404 | 25 117 |
| Otras deudas con administraciones públicas | 20 923 | 19 472 |
| Remuneraciones pendientes de pago | 32 103 | 33 439 |
| Otros | 11 841 | 15 983 |
| EMIs | 229 867 | 276 139 |

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

Existen compromisos por adquisiciones a largo plazo que se recogen bajo el epígrafe de "Otras cuentas a pagar" como pasivo no corriente en balance, por valor de EMIs 42 142, y con vencimientos según el cuadro a continuación:

| | Corto Plazo | 2011 | 2012 | 2013 | Largo Plazo |
|---------------------------------|--------------------|---------------|---------------|--------------|--------------------|
| Adquisiciones anteriores a 2008 | 1 993 | 226 | - | - | 226 |
| Adquisiciones 2008 | 870 | 16 095 | 9 717 | 1 358 | 27 170 |
| Adquisiciones 2009 | 9 541 | 10 404 | 3 766 | 576 | 14 746 |
| EMIs | 12 404 | 26 725 | 13 483 | 1 934 | 42 142 |

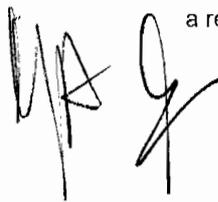
15. Administraciones Públicas

| | 2009 | 2008 |
|--|---------------|---------------|
| Saldos deudores | | |
| Organismos de la Seguridad Social | 3 | 12 |
| Retenciones de capital mobiliario | 483 | 456 |
| Hacienda Pública deudor por IVA | 645 | 717 |
| Hacienda Pública IVA soportado | 4 587 | 5 348 |
| EMIs | 5 718 | 6 533 |
| Saldos acreedores | | |
| Provisión Impuesto sobre Sociedades | 77 277 | 75 266 |
| Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades | (45 488) | (50 031) |
| Hacienda Pública por retenciones practicadas | 2 721 | 2 784 |
| Hacienda Pública acreedora por IVA | 4 249 | 3 355 |
| Hacienda Pública por IVA repercutido | 6 211 | 7 007 |
| Organismos de la Seguridad Social | 7 742 | 6 130 |
| Otros impuestos a pagar | - | 196 |
| EMIs | 52 712 | 44 707 |

16. Impuestos diferidos

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

| | 2009 | 2008 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| a recuperar en más de 12 meses | 20 631 | 21 583 |
| a recuperar en 12 meses | 2 050 | 2 547 |
| EMIs | 22 681 | 24 130 |



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

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| Saldo inicial | 24 130 | 24 641 |
| Combinaciones de negocios | - | - |
| Movimiento en cuenta de resultados | <u>(1 449)</u> | <u>(511)</u> |
| Saldo final | <u>22 681</u> | <u>24 130</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 |
|-----------------------------------|----------------------|---------------------------|--------------|---------------|
| Al 30 de noviembre de 2007 | <u>24 452</u> | <u>321</u> | <u>(132)</u> | <u>24 641</u> |
| A cta. Resultados | (2 066) | 458 | 1 097 | (511) |
| Combinaciones de negocios | - | - | - | - |
| Al 30 de noviembre de 2008 | <u>22 386</u> | <u>779</u> | <u>965</u> | <u>24 130</u> |
| A cta. Resultados | (2 004) | (205) | 760 | (1 449) |
| Combinaciones de negocios | - | - | - | - |
| Al 30 de noviembre de 2009 | <u>20 382</u> | <u>574</u> | <u>1 725</u> | <u>22 681</u> |

17. Obligaciones por compromisos sociales

| EMIs | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Obligaciones en balance | | |
| de personal Activo | 18 914 | 23 227 |
| de personal Pasivo | <u>2 507</u> | <u>3 992</u> |
| | <u>21 421</u> | <u>27 219</u> |

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

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|--|-----------------|-----------------|
| Valor actual de las obligaciones financiadas | 67 939 | 74 620 |
| Valor razonable de activos afectos al plan | <u>(56 926)</u> | <u>(59 212)</u> |
| | 11 013 | 15 408 |
| Ganancias actuariales no reconocidas | <u>10 408</u> | <u>11 811</u> |
| Pasivo en balance | <u>21 421</u> | <u>27 219</u> |

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

| | Obligación Reconocida | Activos del plan |
|--------------------------------|--------------------------|---------------------|
| A 30 de noviembre 2008 | 74 620 | (59 212) |
| Coste de Servicios | 2 178 | |
| Coste de Interés | 3 973 | |
| Retorno de activos | | (3 213) |
| Prestaciones Pagadas | (6 560) | 6 560 |
| Contribuciones | | (5 777) |
| Perdidas/Ganancias Actuariales | (6 272) | 4 716 |
| A 30 de noviembre 2009 | 67 939 | (56 926) |

Las principales hipótesis actuariales utilizadas han sido las siguientes:

| | 2009 | 2008 |
|---|-------------|-------------|
| La tasa de descuento varía en función de la duración del compromiso entre | 5,12%-3,12% | 5,62%-5,93% |
| Tablas de supervivencia | PER2000P | PER2000P |
| Edad media estimada de jubilación anticipada | 62 años | 62 años |

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

| | 2009 | 2008 |
|---|-------------|--------------|
| Coste por servicio corriente | 2 178 | 2 564 |
| Coste por intereses | 3 973 | 3 917 |
| Rendimiento esperado de los activos afectos al plan | (3 213) | (2 788) |
| (Ganancias) / pérdidas actuariales | (2 967) | (409) |
| Total incluido en costes de personal | (29) | 3 284 |

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

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Prestación de servicios | 668 160 | 651 736 |
| Ingresos de contratos de construcción | 139 570 | 200 016 |
| Exportación | 77 135 | 84 206 |
| Otras ventas | 280 | 689 |
| Ingresos ordinarios totales | <u>885 145</u> | <u>936 647</u> |

EMIs

19. Gasto por prestaciones a los empleados

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Sueldos y salarios | 185 153 | 189 722 |
| Gasto de seguridad social y otros | 65 613 | 56 043 |
| Coste por compromisos sociales | (29) | 3 284 |
| | <u>250 737</u> | <u>249 049</u> |

EMIs

En la partida de gastos de seguridad social y otros se incluyen en 2009 indemnizaciones al personal por EMIs 8 350.

20. Ingresos y Gastos financieros netos

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|---|----------------|----------------|
| Gasto por intereses: | | |
| – préstamos con entidades de crédito | (1 304) | (2 228) |
| | <u>(1 304)</u> | <u>(2 228)</u> |
| Ingresos por intereses: | | |
| – Con entidades de crédito | 3 980 | 1 284 |
| – De otros créditos | | 5 694 |
| | <u>3 980</u> | <u>6 978</u> |
| Ganancias / (pérdidas) netas por transacciones en moneda extranjera | 147 | (55) |
| | <u>2 823</u> | <u>4 695</u> |

EMIs

21. Impuesto sobre las ganancias

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|---|-------------|-------------|
| Beneficio antes de impuestos | 288 129 | 284 801 |
| Diferencias Permanentes | (3 208) | |
| Beneficios obtenidos en sociedades extranjeras | (28 832) | (29 700) |
| Otras diferencias | 6 462 | 12 743 |
| Diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores sobre las cuales no se registró en su momento el correspondiente impuesto anticipado | (4 680) | (3 203) |

| | | |
|---|-------------|---------------|
| Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales no se registra el correspondiente impuesto anticipado. | 2 938 | 3 073 |
| Resultado contable ajustado | 260 809 | 267 714 |
| Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales se registra el correspondiente impuesto anticipado | (7 695) | (7 201) |
| Base Imponible (resultado fiscal) | 253 114 | 260 513 |
| Cuota integra | 78 243 | 87 007 |
| Deducciones | (1 749) | (13 393) |
| Otras diferencias | (36) | (119) |
| Gasto por impuesto de sociedades extranjeras | 7 848 | 8 103 |
| Gasto por impuesto | EMIs | 84 306 |
| | | 81 598 |

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

Consecuentemente, existe un importe acumulado de impuestos anticipados al 30 de noviembre de 2009 que asciende a EMIs 22 681 (EMIs 24 130 en 2008). Estos impuestos anticipados proceden fundamentalmente de diferencias temporales correspondientes a compromisos sociales, provisión para insolvencias, costes demorados y otras provisiones que revertirán en ejercicios futuros.

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de EMIs.45 488 (EMIs 50 031 en 2008) a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el impuesto sobre sociedades.

El tipo impositivo relativo a Otis Elevadores, Lda. (Portugal) es del 26,4% y el de Otis Maroc, S.A. 36,6% y (26,3% y 40,8% en 2008) el gasto por impuesto del ejercicio 2009 asciende a EMIs 6 994 y 854 respectivamente (EMIs 7 269 y 834 en 2008).

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

Para Zardoya Otis S.A. y las dependientes españolas, así como para Otis Maroc, S.A. permanecen abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios. Para las sociedades que constituyen el Grupo Otis Elevadores (Portugal) permanecen abiertos a inspección los diez últimos ejercicios, de acuerdo con la normativa legal en vigor en dicho país. Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarán significativamente a las cuentas anuales.

22. Ganancias por acción

Las ganancias básicas por acción se calculan, según lo dispuesto en la NIC 33, dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el número de acciones ordinarias en circulación al cierre del ejercicio, excluidas las acciones propias adquiridas por la Sociedad. No se ha producido ningún hecho que pudiera tener efecto dilutivo sobre las ganancias por acción.

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|--|-------------|-------------|
| Beneficio atribuible a los accionistas de la sociedad | 202 053 | 201 141 |
| Nº de acciones ordinarias en circulación a fin del ejercicio | 332 786 093 | 316 939 137 |
| Ganancias básicas por acción | <u>0,61</u> | <u>0,64</u> |

23. Dividendos por acción

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

| | <u>Miles de euros</u> |
|---|-----------------------|
| <u>1er Dividendo</u> 0,160 Euros brutos por acción, con cargo al ejercicio 2009. Declarado el 4 de marzo de 2009 y puesto al pago el 10 de marzo de 2009. Acciones: 316.939.137 Total = 50.710.261,92 Euros | 50 710 |
| <u>2º Dividendo</u> 0,150 Euros brutos por acción, con cargo a reservas. Declarado el 27 de mayo de 2009 y puesto al pago el 10 de junio de 2009. Acciones: 316.939.137 Total = 47.540.870,55 Euros | 47 541 |
| <u>3º Dividendo</u> 0,150 Euros brutos por acción, con cargo al ejercicio 2009. Declarado el 3 de septiembre de 2009 y puesto al pago el 10 de septiembre de 2009. Acciones: 332.786.093 Total = 49.917.913,95 Euros | 49 918 |
| Dividendo a cierre del ejercicio | <u>148 169</u> |
| <u>4º Dividendo</u> 0,150 Euros brutos por acción, con cargo al ejercicio 2009. Declarado el 3 de diciembre de 2009 y puesto al pago el 10 de diciembre de 2009. Acciones: 332.786.093 Total = 49.917.913,95 Euros | 49 918 |
| TOTAL | <u>198 087</u> |

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

24. Contingencias

El Grupo tiene pasivos contingentes por avales bancarios y otras garantías relacionadas con el curso normal del negocio de las que se prevé que no surgirá ningún pasivo significativo. En el curso normal de las actividades, el Grupo ha prestado avales a terceros por valor de EMIs 18 729 (2008: EMIs 33 414).



25. Compromisos

Compromisos de compra de activos fijos

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

| EMIs | 2009 | 2008 |
|-----------------------|-------|-------|
| Inmovilizado material | 1 981 | 4 043 |
| Activos intangibles | - | - |

Compromisos por arrendamientos

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

| | 2009 | 2008 |
|---------------------------|-------|-------|
| Compromiso anual estimado | 4 493 | 4 318 |

26. Combinaciones de negocios

TÉCNICOS DE ASCENSORES REUNIDOS, S.A.

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

El coste total de la combinación de negocios se ha determinado en EMIs 13 841 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento, quedando pendientes de pago EMIs 6 980. Los costes atribuibles a la combinación han sido los derivados de auditoría y gastos legales de la transmisión que no son significativos. El coste de la combinación de negocios se ha determinado provisionalmente, ya que algunos elementos deberán valorarse definitivamente transcurrido un año de la fecha de adquisición, sin embargo no se prevén variaciones significativas respecto de la cuantía mencionada.

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

El negocio adquirido aporta al Grupo unas ventas recurrentes de EMIs 2 409. El detalle de los activos y los pasivos adquiridos es el siguiente:

| | |
|-------------------------------------|--------|
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 350 |
| Inmovilizado | 100 |
| Activos intangibles | 10 553 |
| Cuentas a cobrar | 1 351 |
| Cuentas a pagar | 1 144 |

Cómo diferencia surge un fondo de comercio de 2 631 EMIs

ASCENSORES GONZÁLEZ S.L.

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

El coste total de la combinación de negocios se ha determinado en EMIs 9 916 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento, de los que EMIs 6 927 están pendientes de pago. No existen otros costes atribuibles a la combinación que los derivados de auditoría y gastos legales de la transmisión que no son significativos. El coste de la combinación de negocios se ha determinado provisionalmente, ya que algunos elementos deberán valorarse definitivamente transcurrido un año de la fecha de adquisición, sin embargo no se prevén variaciones significativas respecto de la cuantía mencionada.

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

El negocio adquirido aporta al Grupo unas ventas recurrentes de EMIs 1 738. El detalle de los activos y los pasivos adquiridos es el siguiente:

| | |
|-------------------------------------|-------|
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 411 |
| Inmovilizado | 49 |
| Activos intangibles | 8 487 |
| Cuentas a cobrar | 917 |
| Cuentas a pagar | 1 762 |
| Provisiones | 464 |

Como diferencia surge un fondo de comercio de EMIs 1 350.

CRUXENT, S.A.

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

El coste total de la combinación de negocios se ha determinado en EMIs 11 725 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento, quedando EMIs 5 498 pendientes de pago. No existen otros costes atribuibles a la combinación que los derivados de auditoría y gastos legales de la transmisión que no son significativos. El coste de la combinación de negocios se ha determinado provisionalmente, ya que algunos elementos deberán valorarse definitivamente transcurrido un año de la fecha de adquisición, sin embargo no se prevén variaciones significativas respecto de la cuantía mencionada.

Los importes reconocidos en la combinación de negocio no difieren de los valores en libros inmediatamente antes de la combinación determinados de acuerdo a las NIIF con la excepción de la valoración de los activos intangibles que surgen como consecuencia de la propia combinación y que se han valorado según el contrato

de adquisición. Los pasivos contingentes han sido garantizados por los vendedores y retenidos del precio a pagar. La adquisición se financia con recursos propios.

El negocio adquirido aporta al Grupo unas ventas recurrentes estimadas de 2 964 EMIs. El detalle de los activos y los pasivos adquiridos es el siguiente:

| | |
|-------------------------------------|-------|
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 1 504 |
| Activos intangibles | 7 644 |
| Cuentas a cobrar | 653 |
| Cuentas a pagar | 2 356 |

Como diferencia surge un fondo de comercio de EMIs 4 081.

MONTOY, S.L.

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

El coste total de la combinación de negocios se ha determinado en EMIs 7 144 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento y estando EMIs 3 827 pendientes de pago. No existen otros costes atribuibles a la combinación que los derivados de auditoría y gastos legales de la transmisión que no son significativos. El coste de la combinación de negocios se ha determinado provisionalmente, ya que algunos elementos deberán valorarse definitivamente transcurrido un año de la fecha de adquisición, sin embargo no se prevén variaciones significativas respecto de la cuantía mencionada.

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

El negocio adquirido aporta al Grupo unas ventas recurrentes de EMIs 1 983. El detalle de los activos y los pasivos adquiridos es el siguiente:

| | |
|-------------------------------------|-------|
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 890 |
| Inmovilizado | 246 |
| Activos intangibles | 5 147 |
| Existencias | 90 |
| Cuentas a cobrar | 688 |
| Cuentas a pagar | 1 035 |

Como diferencia surge un fondo de comercio de EMIs 1 118.

OTIS MAROC, S.A.

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

En Noviembre 2009, Zardoya Otis, S.A. ha ejercitado dicha opción sobre el 49% del capital restante. El importe pagado ha sido de EMIs 10 773, habiéndose satisfecho en efectivo en su totalidad.



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

GRUPO LAGI, S.L.

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

En Febrero 2009 se adquirió por Zardoya Otis, S.A. el 40% de capital restante en las condiciones previstas en el contrato firmado en 2006. En consecuencia, el coste estimado se ha determinado provisionalmente en EMIs 1 541, ya que algunos elementos deberán valorarse definitivamente transcurrido un año de la fecha de adquisición; sin embargo no se prevén variaciones significativas respecto de la cuantía mencionada. A cierre del ejercicio estaban pendientes de pago EMIs 1 156.

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

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

27. Transacciones con partes vinculadas

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

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

(a) Otras transacciones con empresas del grupo Otis

| <i>EMIs</i> | 2009 | 2008 |
|--|-------------|-------------|
| Ingresos financieros | 168 | 745 |
| Royalties | 25 609 | 23 910 |
| Repercusión de costes del centro de ingeniería de desarrollo | 908 | 610 |

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

| <i>EMIs</i> | 2009 | 2008 |
|------------------|-------------|-------------|
| Ventas | 77 135 | 84 206 |
| Compras | 44 488 | 46 795 |
| Cuentas a cobrar | 17 686 | 18 588 |
| Cuentas a pagar | 8 729 | 9 843 |

Adicionalmente, en Noviembre de 2009 en ejecución del acuerdo del Consejo de Administración de 30 de Marzo de 2007, Zardoya Otis, S.A. ha ejercitado la opción de compra concedida por United Technologies Holdings S.A. sobre el 49% del capital de Otis Maroc,S.A. El importe pagado ha sido de EMIs 10 773, habiéndose satisfecho en efectivo en su totalidad.

La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el año por los miembros del Consejo de Administración asciende a EMI\$ 2 003 (EMI\$ 2 032 en 2008). Adicionalmente la remuneración global por todos los conceptos devengada por los miembros de la alta dirección del Grupo (no consejeros) es de EMI\$ 296 (EMI\$ 516 en 2008), según se informa en las secciones B.1.11 y B.1.12 del informe anual de Gobierno Corporativo 2009

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

- D. José María Loizaga Viguri es consejero de Actividades de Contratación y Servicios S.A. (ACS)
- Los consejeros D. Mario Abajo García, D. Angelo J. Messina, D. Lindsay E. Harvey, D. Pedro Sainz de Baranda Riva y D. Bruno Grob ostentan cargos en compañías del grupo Otis Elevator en el mundo según se recoge en la relación siguiente:

| Nombre o denominación social del consejero | Nombre o denominación social del accionista significativo | Cargo |
|--|--|--|
| Mario Abajo García | Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. [Turquia] | Vicepresidente y Miembro del Consejo de Administración |
| | Melcorp South Africa (Pty) Ltd. [Sudáfrica] | Consejero |
| | Otis Elevator Overseas Ltd. [Islas del Canal] | Consejero |
| | Technologie Liban S.A.L. [Libano] | Consejero |
| | Otis (Proprietary) Limited [Sudáfrica] | Consejero |
| | Otis Elevator Company (Egipto) S.A.E. [Egipto] | Consejero |
| Angelo J. Messina | Asia Pacific Elevator Company [Delaware, USA] | Consejero |
| | 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. [Países Bajos] | Consejero |
| | United Technologies (Cayman) Holdings, Ltd. [Islas Caimán] | Consejero |
| | UTCL Investments B.V. [Países Bajos] | Consejero |
| Otis Investments, L.L.C. [Delaware, USA] | Adjunto al Director General | |
| Bruno Grob | Otis S.A. [Suiza] | Presidente y Miembro del Consejo de Administración |
| | Otis NV [Bélgica] | Consejero |
| | Otis AB [Suecia] | Consejero |
| | Otis S.p.A. [Italia] | Consejero |
| | Otis Management GmbH [Alemania] | Consejero |
| | Otis B.V. [Países Bajos] | Consejero |
| Pedro Sainz de Baranda Riva | Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. [Turquia] | Consejero |
| | C. Veremis Otis S.A. [Grecia] | Consejero |
| | Otis Management GMBH (Alemania) | Consejero |
| | Otis S.p.A. (Italia) | Presidente |
| Lindsay E. Harvey | Otis Gesellschaft m.b.H. [Austria] | Consejero |
| | "OTIS" spolka z ograniczona odpowiedzialnoscia [Polonia] | Presidente |
| | Advance Lifts Holdings Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Advance Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Becker Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Budget Lift Services Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Combined Lift Services (Merseyside) Ltd. [Inglaterra] | Consejero |
| | English Lifts [Inglaterra] | Consejero |
| | Estec Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Evans Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Excelsior Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Express Evans Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |



| | |
|---|-----------|
| Express Lifts (Overseas) Limited [Inglaterra] | Consejero |
| Key Elevators Limited [Inglaterra] | Consejero |
| Lerman Oakland Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| Lift Components Limited [Inglaterra] | Consejero |
| Manor Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| MovemanSKG Limited [Inglaterra] | Consejero |
| Northern Lifts Services Limited [Inglaterra] | Consejero |
| Oakland Elevators Limited [Inglaterra] | Consejero |
| Orion Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| Otis 2000 Limited [Inglaterra] | Consejero |
| Otis Elevator Ireland Limited [Irlanda] | Consejero |
| Otis International Holdings UK Limited [Inglaterra] | Consejero |
| Otis Investments Ltd. [Inglaterra] | Consejero |
| Otis Limited [England] | Consejero |
| Otis UK Holding Limited [Inglaterra] | Consejero |
| PDERS Key Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| Porn Dunwoody (Lifts) Limited [Inglaterra] | Consejero |
| Sirius Korea Limited [Inglaterra] | Consejero |
| SKG (UK) Limited [Inglaterra] | Consejero |
| The Express Lift Company Limited [Inglaterra] | Consejero |
| Trent Valley Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| Wadsworth Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| Waygood Lifts Ltd. [Inglaterra] | Consejero |
| Otis Management GmbH [Alemania] | Consejero |

28. Información sobre medio ambiente

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

La fábrica de Madrid mantiene la certificación 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

29. Hechos posteriores a la fecha del balance

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

30. Otra información

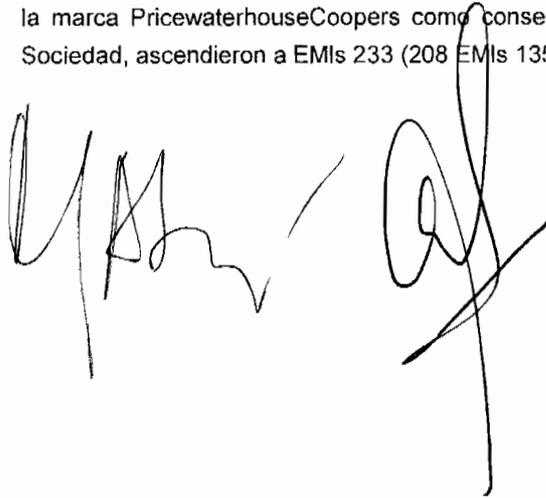
(a) Número de empleados del Grupo por categoría

| | <u>Hombres</u> | <u>Mujeres</u> | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|------------------------------------|----------------|----------------|-------------|-------------|
| Directivos | 75 | 6 | 81 | 78 |
| Jefes Administrativos/Taller/Campo | 510 | 18 | 528 | 551 |
| Ingenieros, Licenciados y Peritos | 205 | 31 | 236 | 302 |
| Administrativos y Técnicos | 525 | 443 | 968 | 930 |
| Operarios | 4 015 | 26 | 4 041 | 4 185 |
| | 5 330 | 524 | 5 854 | 6 046 |

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

El importe de los honorarios presupuestados por PricewaterhouseCoopers, firma que audita al Grupo Zardoya Otis, para el ejercicio 2009 es de EMIs 297 (EMIs 297 en 2008), incluidos los honorarios satisfechos por la auditoría de procesos realizada de conformidad con los requisitos de los grupos cotizados en EEUU.

Asimismo, los honorarios devengados durante el ejercicio por otras sociedades que utilizan la marca PricewaterhouseCoopers como consecuencia de otros servicios prestados a la Sociedad, ascendieron a EMIs 233 (208 EMIs 135).

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, appearing to be official approvals or confirmations.

INFORME DE GESTIÓN

DEL

GRUPO ZARDOYA OTIS

INFORME DE GESTION DE ZARDOYA OTIS (CUENTAS CONSOLIDADAS)

Presentación de las cuentas anuales

Las cuentas anuales consolidadas de Zardoya Otis al 30 de noviembre de 2009 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas en la Unión Europea y que están vigentes a dicha fecha.

Evolución del negocio

Resultados

El Beneficio consolidado antes de impuestos al cierre del ejercicio 2009 alcanzó la cifra de 288.1 millones de euros, con un aumento de 1.2% respecto a los 284.8 millones de euros obtenido en 2008.

La cifra de EBITDA (Resultado de Explotación + Amortizaciones) obtenida en 2009 fue 299.5 millones de euros 1.0%, superior a la alcanzada en 2008, habiendo aumentado la provisión para morosos, de un 1.53% de las ventas totales en 2008 a 2.07% en 2009.

El Beneficio consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas (Beneficio Neto después de intereses minoritarios) alcanzó la cifra de 202.1 millones de euros, 0.5% superior al obtenido en 2008, a pesar de la reducción en Ventas.

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

Ventas

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

Venta Nueva

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

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

Contratos recibidos: El importe obtenido en 2009 en los contratos recibidos de Venta Nueva, fue de 114.7 millones de euros, lo que representó una caída del 40% en las cifras consolidadas (14.2% en 2008), con una reducción en el mercado español del 41.5%, una reducción de 3.6% en Marruecos y 50.6% en Portugal (debido a proyectos importantes en centros comerciales contratados en 2008, que no se han repetido en 2009).

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

Servicio

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

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

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

En el primer semestre del ejercicio 2009 se consolidaron y posteriormente fusionaron en el grupo Zardoya Otis las compañías: Jobensa, S.L. y Ascensores Vascos, S.A., adquiridas en 2008. En el segundo semestre se han adquirido participaciones mayoritarias en las compañías: Grupo TAR, S.A., Ascensores González, S.L., Cruxent, S.A. y Montoy, S.L., por un importe total de 42,6 millones de euros, habiendo sido todas ellas consolidadas antes del cierre del ejercicio.

Igualmente en Noviembre de 2009 la compañía ha ejercitado la opción de compra sobre el 49% del capital social de la Sociedad Otis Maroc, S.A. del que no era titular, siendo el precio de compra de tales acciones la cantidad de 10,7 millones de euros.

Exportación

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

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

Plantilla de personas empleadas

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

Dividendos

El primer dividendo trimestral, a cuenta de los resultados de 2009, fue pagado al total de acciones en circulación: 316.939.137, por un importe bruto de 50.710.261,92 Euros. El segundo dividendo trimestral distribuido el 10 de Junio de 2009 fue pagado contra la Reserva Voluntaria y abonado al total de acciones en circulación: 316.939.137. Al tercero y al cuarto dividendo, a cuenta de los resultados de 2009, distribuidos el 10 de septiembre de 2009, y 10 de diciembre de 2009 respectivamente, tuvieron derecho

también las 15.846.956 acciones provenientes de la ampliación de capital liberada 1 x 20 llevada a cabo el 12 de junio de 2009, con lo que el total de acciones con derecho a dividendo quedaba establecido en 332.786.093.

Los dividendos pagados en 2009 ascendieron a 198.1 millones de euros, frente a los 193.6 millones del ejercicio anterior, lo que representa un aumento del 2.31% y suponen un pay-out de 98% del Resultado consolidado de Zardoya Otis, S.A., continuando así, la política seguida por la Compañía de distribuir una cifra de dividendos con un pay-out cercano al 100%.

Evolución del capital

Ampliación de capital social

El 12 de junio de 2009, una vez distribuido el segundo dividendo trimestral con cargo a la Reserva Voluntaria, se realizó la ampliación de capital aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de mayo de 2009.

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

La suscripción tuvo lugar entre el 12 y el 30 de junio de 2009, ambos inclusive. Como resultado de esta ampliación, el capital social pasó a ser de 33.278.609,30 euros y a estar representado por 332.786.093 acciones de 0,10 euros de valor nominal cada una de ellas.

Las nuevas acciones tuvieron derecho a los dividendos abonados con posterioridad a la fecha de cierre de la ampliación, por lo que participaron de los dividendos distribuidos el 10 de septiembre y el 10 de diciembre de 2009.

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

Acciones propias

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

Al cierre del ejercicio el 30 de noviembre de 2009 ninguna Compañía del Grupo Zardoya Otis tenía en cartera acciones propias.

Evolución de Zardoya Otis en Bolsa

El precio de la acción al cierre de 2009 fue de 13,61 euros por acción, lo que supuso un aumento de valor del 12,6% con relación a los 12,09 euros con que cerró la acción en 2008, en términos ajustados, como consecuencia de la ampliación de capital 1 x 20 totalmente liberada realizada en Junio de 2009, en tanto que el IBEX se revalorizó un 29,8%.

Evolución previsible

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

Es previsible que en 2010 la reducción en las Ventas de Nuevas Instalaciones pueda continuar, si bien éstas han representado al cierre del ejercicio 2009, solamente el 15,8% de las Ventas Totales, en tanto que la actividad principal que es el Servicio alcanza el 75,5% del total y la Exportación el 8,7%.

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

Artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores

a) El capital social de Zardoya Otis, S.A. es de 33.278.609,30 Euros y está representado por 332.786.093 acciones ordinarias de una única clase y de un valor nominal cada una de ellas de 0,10 Euros. Las acciones están representadas por anotaciones en cuenta.

Las acciones están totalmente suscritas y desembolsadas.

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

b) No existe restricción alguna para la transmisibilidad de las acciones.

c) Las participaciones de los miembros del Consejo y demás participaciones significativas que figuran en el Informe Anual de Gobierno Corporativo son las siguientes:

| Nombre o denominación social del accionista | Número de derechos de voto directos | Número de derechos de voto indirectos (*) | % sobre el total de derechos de voto |
|---|-------------------------------------|---|--------------------------------------|
| United Technologies Corporation (UTC) | 0 | 166.426.584 | 50,01 |
| United Technologies Holdings, S.A. | 166.426.584 | | 50,01 |
| Euro-Syns S.A. | 36.007.693 | 0 | 10,885 |
| Loizaga Viguri, José María | 223.608 | 1.676 | 0,068 |
| Abajo García, Mario | 877.139 | 0 | 0,264 |
| Sainz de Baranda, Pedro | 210 | 174 | 0 |

d) No existen restricciones al derecho de voto. Cada acción da derecho a un voto.

e) La sociedad no tiene conocimiento de la existencia de ningún pacto parasocial.

f) Normas aplicables al nombramiento y restitución de los miembros del órgano de administración y a la modificación de los estatutos de la Sociedad.

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

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

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

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

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

En la Junta General de Accionistas celebrada, en segunda convocatoria, el 27 e mayo de 2009 se concedió autorización al Consejo de Administración, para la adquisición directa o indirecta de acciones propias de Zardoya Otis S.A., hasta un máximo del 5% del capital social, durante un período de 18 meses a contar desde la fecha de la citada Junta General. El precio de adquisición de dichas acciones no podría ser inferior a 5 Euros por acción ni superior a 35 Euros por acción, facultándose al Consejo para dotar las reservas que prescribe el artículo 79 de la Ley de Sociedades Anónimas. No se ha hecho uso durante el ejercicio 2009 e 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.

ANEXO I

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DE EJERCICIO

30 noviembre 2009

C.I.F. A-28011153

Denominación Social:

ZARDOYA OTIS, S.A.

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, positioned below the company name.

**MODELO DE INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS
SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS**

Para una mejor comprensión del modelo y posterior elaboración del mismo, es necesario leer las instrucciones que para su cumplimentación figuran al final del presente informe. La columna CIF, NIF o código similar, que será de carácter no público, se rellenará en la totalidad de los casos en que sea necesario para completar los datos de personas físicas o jurídicas.

| | |
|---------------------------|--------------------|
| NIF, CIF o similar | Otros datos |
| A-28011153 | |

A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A.1. Complete el siguiente cuadro sobre el capital social de la sociedad:

| | | | |
|----------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| Fecha última modificación | Capital social (€) | Número de acciones | Número de derechos de voto |
| 12-06-2009 | 33.278.609,30 | 332.786.093 | 332.786.093 |

Indiquen si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

Sí No

| Clase | Número de acciones | Nominal unitario | Número unitario de derechos de voto | Derechos diferentes |
|-------|--------------------|------------------|-------------------------------------|---------------------|
| | | | | |

A.2. Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas, de su entidad a la fecha de cierre de ejercicio, excluidos los consejeros:

| Nombre o denominación social del accionista | Número de derechos de voto directos | Número de derechos de voto indirectos (*) | % sobre el total de derechos de voto |
|---|-------------------------------------|---|--------------------------------------|
| United Technologies Corporation (UTC) | 0 | 166.426.584 | 50,01 |

(*) A través de:

| Nombre o denominación social del titular directo de la participación | Número de derechos de voto directos | % sobre el total de derechos de voto |
|--|-------------------------------------|--------------------------------------|
| United Technologies Holdings, S.A. | 166.426.584 | 50,01 |
| Total: | 166.426.584 | 50,01 |

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos acaecidos durante el ejercicio:

| Nombre o denominación social del accionista | Fecha de la operación | Descripción de la operación |
|---|-----------------------|---|
| United Technologies Holdings, S.A. | Dic.2008 | Venta de acciones en Bolsa, reduciendo su participación en el capital del 50,10% al 50,01%. |

A.3. Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean derechos de voto de las acciones de la sociedad:

| Nombre o denominación social del consejero | Número de derechos de voto directos | Número de derechos de voto indirectos (*) | % sobre el total de derechos de voto |
|--|-------------------------------------|---|--------------------------------------|
| Euro-Syns S.A. | 36.007.693 | 216.746 | 10,885 |
| Loizaga Viguri, José María | 223.608 | 1.676 | 0,068 |
| Abajo García, Mario | 877.139 | 0 | 0,264 |
| Sainz de Baranda, Pedro | 210 | 174 | 0 |

(*) A través de:

| Nombre o denominación social del titular directo de la participación | Número de derechos de voto directos | % sobre el total de derechos de voto |
|--|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Jiménez Martínez, María Paz (Cónyuge) | 1.676 | 0,001 |
| CENON Investments S.L. | 216.746 | 0,065 |
| Hijos bajo patria potestad | 174 | 0,000 |
| Total: | 218.596 | 0,066 |

| | |
|--|--------|
| % total de derechos de voto en poder del consejo de administración | 11,217 |
|--|--------|

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean derechos sobre acciones de la sociedad:

| Nombre o denominación social del consejero | Número de derechos de opción directos | Número de derechos de opción indirectos | Número de acciones equivalentes | % sobre el total de derechos de voto |
|--|---------------------------------------|---|---------------------------------|--------------------------------------|
| | | | | |

A.4. Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

| Nombre o denominación social relacionados | Tipo de relación | Breve descripción |
|---|------------------|---|
| Euro-Syns, S.A. | Familiar | Este consejero es una sociedad controlada por miembros de la familia Zardoya. |

A.5. Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

| Nombre o denominación social relacionados | Tipo de relación | Breve descripción |
|---|--|---|
| United Technologies Holdings, S.A. | Comercial Contractual Societaria | United Technologies Corporation (UTC) es titular del 100% de las acciones de Otis Elevator Company y del 50,01% de las acciones de Zardoya Otis S.A. a través de United Technologies Holdings S.A. Zardoya Otis S.A. tiene relaciones comerciales y contractuales con Otis Elevator Company y con United Technologies Corporation (UTC) |

A.6. Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en el art. 112 de la LMV. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

Sí No

| Intervinientes pacto parasocial | % del capital social afectado | Breve descripción del pacto |
|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| | | |

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

Sí No

| Intervinientes acción concertada | % de capital social afectado | Breve descripción del pacto |
|----------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| | | |

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente.

A.7. Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

Sí No

| Nombre o denominación social |
|---------------------------------|
| United Technologies Corporation |

| Observaciones |
|---|
| Es titular indirecto (a través de la sociedad de nacionalidad francesa United Technologies Holdings, S.A.) del 50,01% de las acciones de Zardoya Otis, S.A. |

A.8. Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

| Número de acciones directas | Número de acciones indirectas (*) | % total sobre el capital social |
|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| 0 | 0 | 0,000 |

(*) A través de:

| Nombre o denominación social del titular directo de la participación | Número de acciones directas |
|--|-----------------------------|
| | |
| Total: | |

Detalle las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, realizadas durante el ejercicio:

| Fecha de comunicación | Total de acciones directas adquiridas | Total de acciones indirectas adquiridas | % total sobre capital social |
|-----------------------|---------------------------------------|---|------------------------------|
| | | | |
| | | | |

| | |
|---|--|
| Plusvalía/(Minusvalía) de las acciones propias enajenadas durante el período | |
|---|--|

A.9. Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la Junta al Consejo de Administración para llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de acciones propias:

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Zardoya Otis S.A., celebrada el 27 de mayo de 2009, concedió autorización al Consejo de Administración, para la adquisición directa o indirecta de acciones propias de Zardoya Otis S.A., hasta el máximo permitido por la ley en cada momento y durante el periodo máximo igualmente permitido por la ley. 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 obstante lo anterior, el Consejo propondrá a la Junta General Ordinaria de Accionistas, a celebrar en el mes de mayo de 2010, la autorización al Consejo de Administración para que pueda adquirir, directa o indirectamente, acciones de la Sociedad dentro de los límites y con los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas, proponiendo renovar la citada autorización por el período máximo permitido por la ley.

A.10. Indique, en su caso, las restricciones legales y estatutarias al ejercicio de los derechos de voto, así como las restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social.

Indique si existen restricciones legales al ejercicio de los derechos de voto:

Sí No

| | |
|--|--|
| Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por restricción legal | |
|--|--|

Indique si existen restricciones estatutarias al ejercicio de los derechos de voto:

Sí No

| | |
|---|--|
| Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por una restricción estatutaria | |
|---|--|

| |
|--|
| Descripción de las restricciones legales y estatutarias al ejercicio de los derechos de voto |
| |

A.11. Indique si la Junta General ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007:

Sí No

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones.

B ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

B.1. Consejo de Administración

B.1.1. Detalle el número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos:

| | |
|-----------------------------|----|
| Número máximo de consejeros | 15 |
| Número mínimo de consejeros | 3 |

B.1.2. Complete el siguiente cuadro con los miembros del Consejo:

| Nombre o denominación social del consejero | Representante | Cargo en el consejo | Fecha primer nombramiento | Fecha último nombramiento | Procedimiento de elección |
|--|---------------|---------------------|---------------------------|---------------------------|---|
| Abajo García, Mario | | Presidente | 31-05-1985 | 27-05-2009 | Junta General |
| Loizaga Viguri, José María | | Vicepresidente | 23-02-1973 | 31-05-2006 | Junta General |
| Sainz de Baranda Riva, Pedro | | Consejero Delegado | 29-01-2009 | | Cooptación por el Consejo de Administración y ratificación por la Junta General el 27-05-2009 |
| Otis Elevator Company | Bill, Johan | Consejero | 30-05-1984 | 31-05-2006 | Junta General |
| Messina, Angelo | | Consejero | 30-06-2005 | 31-05-2006 | Junta General |
| Grob, Bruno | | Consejero | 27-05-1992 | 31-05-2006 | Junta General |

| | | | | | |
|---------------------------------|----------------------|-----------|------------|------------|--|
| Harvey, Lyndsay | | Consejero | 24-06-2009 | | Cooptación por el Consejo de Administración. Pendiente ratificación por la Junta General |
| Zardoya Arana, Francisco Javier | | Consejero | 27-05-2009 | | Junta General |
| Euro-Syns S.A. | Zardoya Arana, Luisa | Consejero | 31-05-1996 | 27-05-2009 | Junta General |

| | |
|-----------------------------------|---|
| Número Total de consejeros | 9 |
|-----------------------------------|---|

Indique los ceses que se hayan producido durante el periodo en el Consejo de Administración:

| Nombre o denominación social del consejero | Condición consejero en el momento del cese | Fecha de baja |
|--|--|---------------|
| Zardoya García Francisco Javier | Consejero y Presidente del Consejo | 31-07-2009 |
| Bresla Investments S.L. | Consejero | 27-05-2009 |
| Sandy Diehl | Consejero | 29-01-2009 |

B.1.3. Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo y su distinta condición:

CONSEJEROS EJECUTIVOS

| Nombre o denominación del consejero | Comisión que ha propuesto su nombramiento | Cargo en el organigrama de la sociedad |
|-------------------------------------|--|--|
| Pedro Sainz de Baranda Riva | Ninguna. Acuerdo del Consejo de Administración | Consejero Delegado |

| | |
|--|------|
| Número total de consejeros ejecutivos | 1 |
| % total del Consejo | 11,1 |

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

| Nombre o denominación social del consejero | Comisión que ha propuesto su nombramiento | Nombre o denominación social del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento |
|--|---|---|
| Messina, Angelo J. | | United Technologies Holdings, S.A. |
| Grob, Bruno | | United Technologies Holdings, S.A. |
| Harvey, Lindsay | | United Technologies Holdings, S.A. |
| Otis Elevator Co | | United Technologies Holdings, S.A. |
| Zardoya Arana, Javier | | Euro-Syns, S.A. (familia Zardoya) |
| Euro-Syns S.A. | | Euro-Syns, S.A. (familia Zardoya) |

| | |
|---|------|
| Número total de consejeros dominicales | 6 |
| % total del Consejo | 66,7 |

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

| Nombre o denominación social del consejero | Comisión que ha propuesto su nombramiento | Perfil |
|--|---|--------|
| | | |

| | |
|--|--|
| Número total de consejeros independientes | |
| % total del Consejo | |

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

| Nombre o denominación del consejero | Comisión que ha propuesto su nombramiento |
|---|---|
| Abajo García, Mario Loizaga Viguri, José María | |

| | |
|--|------|
| Número total de otros consejeros externos | 2 |
| % total del Consejo | 22,2 |

Detalle los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

| Nombre o denominación social del consejero | Motivos | Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo |
|--|--|---|
| Loizaga Viguri, José María Abajo García Mario | Los Sres. Loizaga y Abajo cumplen todos los requisitos establecidos en el apartado III, número 5, del Código Unificado de Buen Gobierno para ser considerados Consejeros Independientes, salvo el de la letra h) por no haberse constituido una Comisión de Nombramientos, y en el caso del Sr. Abajo, tampoco se cumple la letra a), por haber sido Consejero Ejecutivo hace menos de 5 años. | Ninguno |

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la tipología de cada consejero:

| Nombre o denominación social del consejero | Fecha del cambio | Condición anterior | Condición actual |
|--|------------------|--------------------|------------------|
| | | | |

B.1.4. Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 5% del capital.

| Nombre o denominación social del accionista | Justificación |
|---|---------------|
| | |

Indique si no se han recibido peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido.

Sí No

| Nombre o denominación social del accionista | Explicación |
|---|-------------|
| | |

B.1.5. Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al Consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el Consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:

| Nombre del consejero | Motivo del cese |
|---------------------------------|--|
| Zardoya García Francisco Javier | Edad (82 años) |
| Bresla Investments S.L. | Reordenamiento de las inversiones del Grupo familiar |
| Sandy Diehl | Imposibilidad |

B.1.6. Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

| Nombre o denominación social consejero | Breve descripción |
|--|--|
| Sainz de Baranda Riva, Pedro | El Consejero Delegado tiene delegadas todas las facultades legal y estatutariamente delegables, excepto la compra-venta de bienes inmuebles y las facultades de disposición financiera, que se verán limitadas a 50 millones de euros por operación. |

B.1.7. Identifique, en su caso, a los miembros del Consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

| Nombre o denominación social del consejero | Denominación social de la entidad del grupo | Cargo |
|--|---|------------------------------------|
| Sainz de Baranda Riva, Pedro | Otis Elevadores Lda. (Portugal) | Presidente del Consejo de Gerencia |
| | Otis Maroc, S.A. | Presidente |
| | Acresa-Cardellach, S.L. | Presidente |
| Abajo García, Mario | Otis Elevadores Lda. (Portugal) | Gerente |

| | | |
|----------------------------|---|---------------------------|
| Zardoya Arana, F. Javier | Otis Elevadores Lda. (Portugal) Puertas Automáticas Portis, S.A. | Gerente Presidente |
| Loizaga Viguri, José María | Otis Elevadores Lda. (Portugal) | Gerente |

B.1.8. Detalle, en su caso, los consejeros de su sociedad que sean miembros del Consejo de Administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores en España distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

| Nombre o denominación social consejero | Denominación social de la entidad cotizada | Cargo |
|--|--|---|
| Loizaga Viguri, José María | Actividades de Construcción y Servicios, S.A. (ACS) Cartera Industrial Rea, S.A. Mecalux, S.A. | Consejero y Vice Presidente del Comité Ejecutivo Presidente Consejero |
| Zardoya Arana, F. Javier | Cartera Industrial Rea, S.A. | Consejero |

B.1.9. Indique y en su caso explique si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que pueden formar parte sus consejeros:

Sí No

| Explicación de las reglas |
|--|
| El artículo 19 del Reglamento del Consejo de Administración establece expresamente como obligación de los consejeros que éstos dediquen a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñarla con eficacia. |

B.1.10. En relación con la recomendación número 8 del Código Unificado, señale las políticas y estrategias generales de la sociedad que el Consejo en pleno se ha reservado aprobar:

| | Sí | No |
|--|----|----|
| La política de inversiones y financiación | X | |
| La definición de la estructura del grupo de sociedades | X | |
| La política de gobierno corporativo | X | |
| La política de responsabilidad social corporativa | X | |
| El plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuestos anuales | X | |
| La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos | X | |
| La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control | X | |
| La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites | X | |

B.1.11. Complete los siguientes cuadros respecto a la remuneración agregada de los consejeros devengada durante el ejercicio:

a) En la sociedad objeto del presente informe:

| Concepto retributivo | Datos en miles de euros |
|--|-------------------------|
| Retribución fija | 374 |
| Retribución variable | 629 |
| Dietas | 0 |
| Atenciones Estatutarias | 1.000 |
| Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros | 0 |
| Otros | 0 |
| Total: | 2.003 |

| Otros Beneficios | Datos en miles de euros |
|--|-------------------------|
| Anticipos | 0 |
| Créditos concedidos | 0 |
| Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones | 0 |
| Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraídas | 0 |
| Primas de seguros de vida | 0 |
| Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros | 0 |

b) Por la pertenencia de los consejeros de la sociedad a otros consejos de administración y/o a la alta dirección de sociedades de grupo:

| Concepto retributivo | Datos en miles de euros |
|--|-------------------------|
| Retribución fija | 0 |
| Retribución variable | 0 |
| Dietas | 0 |
| Atenciones Estatutarias | 0 |
| Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros | 0 |
| Otros | 0 |
| Total: | 0 |

| Otros Beneficios | Datos en miles de euros |
|--|-------------------------|
| Anticipos | 0 |
| Créditos concedidos | 0 |
| Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones | 0 |
| Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraídas | 0 |
| Primas de seguros de vida | 0 |
| Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros | 0 |

c) Remuneración total por tipología de consejero:

| Tipología consejeros | Por sociedad (en miles de Euros) | Por grupo |
|-------------------------|----------------------------------|-----------|
| Ejecutivos | 1.003 | 0 |
| Externos Dominicales | 700 | 0 |
| Externos Independientes | 0 | 0 |

| | | |
|----------------|--------------|----------|
| Otros Externos | 300 | 0 |
| Total: | 2.003 | 0 |

d) **Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante:**

| | |
|--|--------------|
| Remuneración total consejeros (en miles de euros) | 2.003 |
| Remuneración total consejeros/ beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %) | 0,991 |

B.1.12. Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

| Nombre o denominación social | Cargo |
|--|------------------|
| Ramos Jorge | Director General |
| da Ascençao Oliveira, Domingos Edmundo | Director General |

| | |
|--|-----|
| Remuneración total alta dirección (en miles de euros) | 296 |
|--|-----|

B.1.13. Identifique de forma agregada si existen cláusulas de garantía o blindaje, para casos de despido o cambios de control a favor de los miembros de la alta dirección, incluyendo los consejeros ejecutivos, de la sociedad o de su grupo. Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

| | |
|--------------------------------|---|
| Número de beneficiarios | 0 |
|--------------------------------|---|

| | Consejo de Administración | Junta General |
|--|----------------------------------|----------------------|
| Órgano que autoriza las cláusulas | NO | NO |

| | SI | NO |
|--|-----------|-----------|
| ¿Se informa a la Junta General sobre las cláusulas? | | X |

B.1.14. Indique el proceso para establecer la remuneración de los miembros del consejo de administración y las cláusulas estatutarias relevantes al respecto.

Proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias

El artículo 24 de los Estatutos Sociales establece que la remuneración global máxima para todos los miembros del Consejo, consistirá en una participación del 1,5% del Beneficio Consolidado después de impuestos, con el límite máximo del 1% del Beneficio Consolidado antes de Impuestos, que sólo podrá ser detrída de los Beneficios Líquidos (después de impuestos) después de estar cubiertas las atenciones de la Reserva Legal y de la Estatutaria y de haberse atribuido a los accionistas un dividendo mínimo del 10% del capital social desembolsado. La indicada retribución será distribuida en la forma que libremente determine el Consejo de Administración entre sus miembros, en función de su pertenencia o no a órganos delegados del Consejo, los cargos que ocupen, su asistencia a las reuniones o su dedicación al servicio de la Sociedad.

Señale si el Consejo en pleno se ha reservado la aprobación de las siguientes decisiones:

| | SÍ | NO |
|---|----|----|
| A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización. | X | |
| La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos. | X | |

B.1.15. Indique si el Consejo de Administración aprueba una detallada política de retribuciones y especifique las cuestiones sobre las que se pronuncia:

Sí No

| | SÍ | NO |
|---|----|----|
| Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas de participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen | | X |
| Conceptos retributivos de carácter variable | | X |
| Principales características de los sistemas de previsión, con una estimación de su importe o coste anual equivalente. | | X |
| Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos, entre las que se incluirán | | X |

B.1.16. Indique si el Consejo somete a votación de la Junta General, con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros.

En su caso, explique los aspectos del informe respecto a la política de retribuciones aprobada por el Consejo para los años futuros, los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio y un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en el ejercicio. Detalle el papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones y, si han utilizado asesoramiento externo, la identidad de los consultores externos que lo hayan prestado:

Sí No

Cuestiones sobre las que se pronuncia el informe sobre la política de retribuciones

Papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones

La Sociedad no tiene constituida una Comisión de Retribuciones.

| | SÍ | No |
|---------------------------------------|----|----|
| ¿Ha utilizado asesoramiento externo? | | |
| Identidad de los consultores externos | | |

B.1.17. Indique, en su caso, la identidad de los miembros del consejo que sean, a su vez, miembros del consejo de administración, directivos o empleados de sociedades que ostenten participaciones significativas en la sociedad cotizada y/o en entidades de su grupo:

| Nombre o denominación social del consejero | Nombre o denominación social del accionista significativo | Cargo |
|--|--|--|
| Mario Abajo García | Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. [Turquia] | Vicepresidente y Miembro del Consejo de Administración |
| | Melcorp South Africa (Pty) Ltd. [Sudáfrica] | Consejero |
| | Otis Elevadores Lda. [Portugal] | Consejero |
| | Otis Elevator Overseas Ltd. [Islas del Canal] | Consejero |
| | Technologie Liban S.A.L. [Libano] | Consejero |
| | Otis (Proprietary) Limited [Sudáfrica] | Consejero |
| Angelo J. Messina | Otis Elevator Company (Egipto) S.A.E. [Egipto] | Consejero |
| | Asia Pacific Elevator Company [Delaware, USA] | Consejero |
| | 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. [Países Bajos] | Consejero |
| | United Technologies (Cayman) Holdings, Ltd. [Islas Caimán] | Consejero |
| Bruno Grob | OTCL Investments B.V. [Países Bajos] | Consejero |
| | Otis Investments, L.L.C. [Delaware, USA] | Adjunto al Director General |
| | Otis S.A. [Suiza] | Presidente y Miembro del Consejo de Administración |
| | Otis NV [Bélgica] | Consejero |
| | Otis AB [Suecia] | Consejero |
| Pedro Sainz de Baranda Riva | Otis S.p.A. [Italia] | Consejero |
| | Otis Management GmbH [Alemania] | Consejero |
| | Otis B.V. [Países Bajos] | Consejero |
| | Otis, S.p.A. (Italia) | Presidente |
| Lindsay E. Harvey | Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. [Turquia] | Consejero |
| | C. Veremis Otis S.A. [Grecia] | Consejero |
| | Otis Management GmbH [Alemania] | Consejero |
| | Otis, S.p.A. (Italia) | Presidente |
| | Otis Gesellschaft m.b.H. [Austria] | Consejero |
| | "OTIS" spolka z ograniczona odpowiedzialnoscia [Polonia] | Presidente |
| | Advance Lifts Holdings Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Advance Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Becker Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Budget Lift Services Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Combined Lift Services (Merseyside) Ltd. [Inglaterra] | Consejero |
| | English Lifts [Inglaterra] | Consejero |
| | Estec Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Evans Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Excelsior Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Express Evans Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Express Lifts (Overseas) Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Key Elevators Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Lerman Oakland Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Lift Components Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Manor Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | MovemanSKG Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Northern Lifts Services Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Oakland Elevators Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Orion Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Otis 2000 Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Otis Elevator Ireland Limited [Irlanda] | Consejero |
| | Otis International Holdings UK Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Otis Investments Ltd. [Inglaterra] | Consejero |
| | Otis Limited [England] | Consejero |
| Otis UK Holding Limited [Inglaterra] | Consejero | |
| PDERS Key Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero | |
| Porn Dunwoody (Lifts) Limited [Inglaterra] | Consejero | |

| | | |
|--------------------------------|---|-------------------------|
| | Sirius Korea Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | SKG (UK) Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | The Express Lift Company Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Trent Valley Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Wadsworth Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Waygood Lifts Ltd. [Inglaterra] | Consejero |
| | Otis Management GmbH [Alemania] | Consejero |
| Francisco Javier Zardoya Arana | Euro-Syns, S.A. | Administrador solidario |

Detalle, en su caso, las relaciones relevantes distintas de las contempladas en el epígrafe anterior, de los miembros del consejo de administración que les vinculen con los accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

| Nombre o denominación social del consejero | Nombre o denominación social del accionista significativo | Descripción relación |
|--|---|---|
| Messina, Ángelo J. | United Technologies Corporation | Es un ejecutivo del grupo United Technologies Corporation |
| Harvey, Lindsay | United Technologies Corporation | Es un ejecutivo del grupo United Technologies Corporation |
| Grob, Bruno | United Technologies Corporation | Es un ejecutivo del grupo United Technologies Corporation |
| Otis Elevator Company | United Technologies Corporation | Es una sociedad controlada por United Technologies Corporation |
| Sainz de Baranda Riva, Pedro | United Technologies Corporation | Es un ejecutivo del grupo United Technologies Corporation |
| Zardoya Arana, Francisco Javier | Euro-Syns, S.A. | Euro-Syns, S.A. es una sociedad controlada por la familia Zardoya |
| Euro-Syns, S.A. | Euro-Syns, S.A. | Euro-Syns, S.A. es una sociedad controlada por la familia Zardoya |

B.1.18. Indique si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

Sí No

Descripción modificaciones

En 2008 se modificó extensamente el Reglamento del Consejo con objeto de adaptarlo a la mayoría de las recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno. No se han introducido cambios en 2009.

B.1.19. Indique los procedimientos de nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

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.

B.1.20. Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

El artículo 15 del Reglamento del Consejo de Administración, establece que los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración en caso de que se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.

Con objeto de cumplir las recomendaciones 30 y 32 del Código Unificado de Buen Gobierno, el artículo 15 el Reglamento del Consejo de Administración establece que los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- (a) Cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos
- (b) Cuando puedan perjudicar al crédito y reputación de la Sociedad.
- (c) Cuando resulten imputados, procesados, se dictara contra ellos auto de apertura de juicio oral en un proceso ordinario o sentencia condenatoria en un proceso abreviado por algún delito grave, en particular, de los señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas.
- (d) Cuando resulten gravemente amonestados por el Comité de Auditoría o por haber infringido sus obligaciones como consejeros.
- (e) Cuando un consejero externo dominical transmita su participación accionarial en la Sociedad, o cuando el accionista que propuso su nombramiento a la Sociedad venda íntegramente su participación accionarial o la reduzca hasta un nivel que exija la reducción o supresión de sus consejeros dominicales.

B.1.21. Explique si la función de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del consejo. En su caso, indique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona:

SÍ NO

| |
|---|
| Medidas para limitar los riesgos |
| |

Indique y en su caso explique si se han establecido reglas que facultan a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día, para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos y para dirigir la evaluación por el Consejo de Administración

Sí No

| |
|---------------------------|
| Explicación de las reglas |
| |

B.1.22. ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

SÍ NO

Indique cómo se adoptan los acuerdos en el Consejo de Administración, señalando al menos, el mínimo quórum de asistencia y el tipo de mayorías para adoptar los acuerdos:

| Adopción de acuerdos | | |
|-------------------------|--------|-----------------|
| Descripción del acuerdo | Quórum | Tipo de Mayoría |
| | | |

B.1.23. Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente.

SÍ NO

| |
|-------------------------------|
| Descripción de los requisitos |
| |

B.1.24. Indique si el presidente tiene voto de calidad:

SÍ NO

| |
|--|
| Materias en las que existe voto de calidad |
| |

B.1.25. Indique si los estatutos o el reglamento del Consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

SÍ NO

Edad límite presidente
Edad límite consejero delegado Edad límite consejero

B.1.26. Indique si los estatutos o el reglamento del Consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes:

SÍ NO

| | |
|----------------------------------|--|
| Número máximo de años de mandato | |
|----------------------------------|--|

B.1.27. En el caso de que sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación

| Explicación de los motivos y de las iniciativas |
|---|
| <p>Al cierre del ejercicio 2009, al que se refiere este informe, Zardoya Otis, S.A. contaba con un Consejo de Administración reducido. De los 9 consejeros que lo componen, 6 tienen la consideración de dominicales, uno la condición de ejecutivo y dos la de "otro consejero externo" de la recomendación 11 del Código Unificado de Buen Gobierno.</p> <p>En su política de selección de consejeros Zardoya Otis, S.A. aplica procesos tendentes a evitar cualquier discriminación que pueda suponer una limitación para el acceso de mujeres a los puestos del Consejo de Administración. El Reglamento del Consejo exige que el Consejo de Administración procure, dentro de sus competencias, que la elección de los candidatos a consejero recaiga sobre personas de reconocida competencia y experiencia. Y ello independientemente de su sexo. En la actualidad el Consejero Euro-Syns S.A. está representado por Doña Luisa Zardoya Arana.</p> |

En particular, indique si la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha establecido procedimientos para que los procesos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y busque deliberadamente las candidatas que reúnan el perfil exigido:

SÍ NO

| Señale los principales procedimientos |
|--|
| No existe Comisión de Nombramientos y Retribuciones por lo que no resulta aplicable tal procedimiento. |

B.1.28. Indique si existen procesos formales para la delegación de votos en el Consejo de Administración. En su caso, detállelos brevemente.

El artículo 22 de los Estatutos Sociales establece que cualquier consejero puede conferir, por escrito, su representación a otro consejero.

Adicionalmente, el artículo 11 del Reglamento del Consejo de Administración establece que cada consejero podrá conferir su representación a otro consejero, sin que esté limitado el número de representaciones que cada uno puede ostentar para la asistencia al Consejo de Administración. La representación de los consejeros ausentes podrá conferirse por cualquier medio escrito, siendo válido el telegrama, el correo electrónico o el telefax dirigido a la Presidencia del Consejo de Administración.

B.1.29. Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio. Asimismo, señale, en su caso, las veces que se ha reunido el Consejo sin la asistencia de su Presidente:

| | |
|--|----|
| Número de reuniones del Consejo | 11 |
| Número de reuniones del Consejo sin la asistencia del Presidente | 1 |

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del Consejo:

| | |
|---|--|
| Número de reuniones de la Comisión Ejecutiva o Delegada | |
|---|--|

| | |
|---|---|
| Número de reuniones del Comité de Auditoría | 8 |
| Número de reuniones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones | |
| Número de reuniones de la Comisión de Nombramientos | |
| Número de reuniones de la Comisión de Retribuciones | |

B.1.30. Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio sin la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán no asistencias las representaciones realizadas sin instrucciones específicas:

| | |
|--|------|
| Número de no asistencias de consejeros durante el ejercicio (con representación, pero sin instrucciones específicas) | 1 |
| % de no asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio | 1,0% |

B.1.31. Indique si las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan para su aprobación al Consejo están previamente certificadas:

SÍ NO

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha o han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el consejo:

| Nombre | Cargo |
|--------|-------|
| | |

B.1.32. Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el Consejo de Administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la Junta General con salvedades en el informe de auditoría.

El Consejo de Administración controla a través de su Comité de Auditoría todo el proceso de elaboración y formulación de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y su Grupo.

Hasta la fecha, las cuentas anuales (individuales y consolidadas) nunca se han presentado a la Junta General con salvedades en el informe de auditoría.

Con objeto de cumplir la recomendación 53 del Código Unificado de Buen Gobierno, el artículo 12 el Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejo de Administración procurará presentar las cuentas a la Junta General de Accionistas sin reservas ni salvedades en el informe de auditoría y, en los supuestos excepcionales en que existan, el Presidente del Comité de Auditoría y los auditores explicarán con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

B.1.33. ¿El secretario del Consejo tiene la condición de consejero?

SÍ NO

B.1.34. Explique los procedimientos de nombramiento y cese del Secretario del Consejo, indicando si su nombramiento y cese han sido informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo.

Procedimiento de nombramiento y cese

De conformidad con el artículo 8 del Reglamento del Consejo de Administración, el Secretario será designado por el Consejo de Administración.
El nombramiento del Secretario no ha sido informado por la Comisión de Nombramientos por no existir ésta.
Ni los Estatutos Sociales ni el Reglamento del Consejo de Administración prevén ningún procedimiento específico para el cese del Secretario del Consejo de Administración, por lo que éste cesará en su cargo cuando transcurra el periodo para el que ha sido nombrado o cuando así lo acuerde, por mayoría, el Consejo de Administración.

| | Sí | No |
|---|----|----|
| ¿La Comisión de Nombramientos informa del nombramiento? | | x |
| ¿La Comisión de Nombramientos informa del cese? | | x |
| ¿El Consejo en pleno aprueba el nombramiento? | x | |
| ¿El Consejo en pleno aprueba el cese? | x | |

¿Tiene el secretario del Consejo la función de velar de forma especial, por las recomendaciones de buen gobierno?

SÍ NO

Observaciones

Con objeto de cumplir la recomendación 18 del Código Unificado de Buen Gobierno, el artículo 8 el Reglamento del Consejo de Administración establece expresamente que el Secretario del Consejo de Administración deberá velar por que los acuerdos del Consejo de Administración:

- (a) se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores;
- (b) sean conformes con los Estatutos de la Sociedad y con los Reglamentos de la Junta, del Consejo y demás que tenga la Sociedad; y
- (c) tengan presentes las normas o recomendaciones de buen gobierno corporativo vigentes en cada momento.

B.1.35. Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia del auditor, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación.

El 30 de julio de 2004, Zardoya Otis, S.A. aprobó un Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los Mercados de Valores a fin de proteger al inversor impulsando normas de transparencia, de manera que se eviten abusos.

Con objeto de cumplir la recomendación 50.2° c) del Código Unificado de Buen Gobierno, el artículo 12 del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Comité de Auditoría deberá recibir información sobre cualesquiera cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia del Auditor externo. A tal efecto:

- (i) la Sociedad comunicará como hecho relevante a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el cambio de Auditor externo y lo acompañará de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el Auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido;

- (ii) el Comité de Auditoría se asegurará de que la Sociedad y el Auditor externo respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del Auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores; y
- (iii) en caso de renuncia del Auditor externo, examinará las circunstancias que la hubieran motivado.

B.1.36. Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

SÍ NO

| Auditor saliente | Auditor entrante |
|------------------|------------------|
| | |

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

SÍ NO

| Explicación de los desacuerdos |
|--------------------------------|
| |

B.1.37. Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo.

SÍ NO

| | Sociedad | Grupo | Total |
|---|----------|-------|-------|
| Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros) | 233 | 233 | 233 |
| Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %) | 54,82 | 43,96 | 43,96 |

B.1.38. Indique si el informe de auditoría de las Cuentas Anuales del ejercicio anterior presenta reservas o salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el Presidente del Comité de Auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

SÍ NO

| Explicación de las razones |
|----------------------------|
| |

B.1.39. Indique el número de años que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o su grupo. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de años auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de años en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

| | Sociedad | Grupo |
|--------------------------------|----------|-------|
| Número de años ininterrumpidos | 22 | 22 |

| | Sociedad | Grupo |
|--|----------|--------|
| Nº de años auditados por la firma actual de auditoría / Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %) | 62,86 | 100,00 |

B.1.40. Indique las participaciones de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad en el capital de entidades que tengan el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social, tanto de la sociedad como de su grupo, y que hayan sido comunicadas a la sociedad. Asimismo, indique los cargos o funciones que en estas sociedades ejerzan:

| Nombre o denominación social del consejero | Denominación de la sociedad objeto | % participación | Cargo o funciones |
|--|---|-----------------|-------------------|
| Loizaga Viguri, José María | Actividades de Construcción y Servicios, S.A. (ACS) | 0,0730 | Consejero |

B.1.41. Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

SÍ NO

Detalle el procedimiento

El artículo 17 del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejo de Administración podrá recabar, con las más amplias facultades, la información y asesoramiento que precise sobre cualquier aspecto de la Sociedad, siempre que así lo exija el desempeño de sus funciones.

Con objeto de cumplir la recomendación 24 del Código Unificado de Buen Gobierno, el artículo 17 del Reglamento del Consejo de Administración establece que cualquier consejero podrá solicitar la contratación, con cargo a la Sociedad, de asesores legales, contables, técnicos, financieros, comerciales u otros expertos. El encargo ha de versar necesariamente sobre problemas concretos de cierto relieve y complejidad que se presenten en el desempeño del cargo. La solicitud de contratar se canalizará a través del Presidente o del Secretario del Consejo de Administración, quien podrá supeditarla a la autorización previa del Consejo de Administración, que podrá ser denegada cuando concurren causas que así lo justifiquen, incluyendo las siguientes circunstancias:

- (a) Que no sea precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los consejeros.
- (b) Que su coste no sea razonable, a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de la Sociedad.
- (c) Que la asistencia técnica que se recaba pueda ser dispensada adecuadamente por expertos y técnicos de la Sociedad.
- (d) Que pueda suponer un riesgo para la confidencialidad de la información que deba ser facilitada al experto.

Igualmente, el Presidente podrá restringir excepcionalmente y de manera temporal el acceso a informaciones determinadas, dando cuenta de esta decisión al Consejo de Administración.

B.1.42. Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

SÍ NO

Detalle el procedimiento

Las reuniones de los Consejos se suelen convocar, en la práctica, con una antelación de 20 días, si bien el plazo mínimo contemplado en el artículo 10 del Reglamento del Consejo de Administración es de 10 días, adjuntándose el orden del día y facilitándose a los consejeros la información necesaria para preparar los asuntos a considerar en cada reunión. En aquellos asuntos en que interviene el Comité de Auditoría, este se reúne con antelación a la reunión del Consejo, a la que posteriormente informa, y recaba aquella información y convoca a aquellas personas de la Sociedad, auditores, etc. que considere necesario para desarrollar adecuadamente sus funciones.

El artículo 17 del Reglamento del Consejo de Administración establece que cualquier consejero tendrá derecho a recibir la información que solicite destinada a preparar los asuntos a considerar en cada reunión del Consejo de Administración. El derecho de información se extiende a las sociedades filiales, sean nacionales o extranjeras y se canalizará a través del Presidente del Consejo de Administración, quien atenderá las solicitudes de cualquier consejero, y facilitará directamente la información, ofreciendo los interlocutores apropiados o arbitrando cuantas medidas sean necesarias para el examen solicitado.

Con objeto de cumplir la recomendación 16 del Código Unificado de Buen Gobierno, el artículo 6 del Reglamento del Consejo de Administración establece expresamente que es responsabilidad del Presidente del Consejo de Administración que todos los consejeros reciban la información suficiente para preparar los asuntos a tratar en cada reunión del Consejo de Administración.

B.1.43. Indique y en su caso detalle si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir, en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:

SÍ NO

Explique las reglas



Los artículos 15 y 19 del Reglamento del Consejo de Administración cumplen la recomendación 32 del Código Unificado de Buen Gobierno:

- (1) El artículo 15 del Reglamento del Consejo de Administración, establece que los consejeros están obligados a poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si este lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:
- (a) Cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos;
 - (b) Cuando puedan perjudicar al crédito y reputación de la Sociedad;
 - (c) Cuando resulten imputados, procesados, se dictara contra ellos auto de apertura de juicio oral en un proceso ordinario o sentencia condenatoria en un proceso abreviado por algún delito grave, en particular, de los señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas;
 - (d) Cuando resulten gravemente amonestados por el Comité de Auditoría o por haber infringido sus obligaciones como consejeros; o
 - (e) Cuando un consejero externo dominical transmita su participación accionarial en la Sociedad, o cuando el accionista que propuso su nombramiento a la Sociedad venda íntegramente su participación accionarial o la reduzca hasta un nivel que exija la reducción o supresión de sus consejeros dominicales.
- (2) El artículo 19 del Reglamento del Consejo de Administración establece que los consejeros están obligados a comunicar cuanto antes al Consejo de Administración y, en su caso dimitir, ante el acaecimiento de cualesquiera circunstancias que les afecten y que puedan perjudicar al crédito y reputación de la Sociedad y, en particular, las causas penales en las que aparezcan como imputados.

B.1.44. Indique si algún miembro del Consejo de Administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra él auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas:

SÍ NO

| Nombre del Consejero | Causa Penal | Observaciones |
|----------------------|-------------|---------------|
| | | |

Indique si el Consejo de Administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo.

SÍ NO

| Decisión tomada | Explicación razonada |
|-----------------|----------------------|
| No procede | |

B.2. Comisiones del Consejo de Administración

B.2.1. Detalle todas las comisiones del Consejo de Administración y sus miembros:

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

| Nombre | Cargo | Tipología |
|--------|-------|-----------|
| | | |

COMITÉ DE AUDITORÍA

| Nombre | Cargo | Tipología |
|---------------------|------------|----------------|
| Messina, Angelo J. | Presidente | Dominical |
| Loizaga, José María | Vocal | Otros externos |
| Grob, Bruno | Vocal | Dominical |

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

| Nombre | Cargo | Tipología |
|--------|-------|-----------|
| | | |

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS

| Nombre | Cargo | Tipología |
|--------|-------|-----------|
| | | |

COMISIÓN DE RETRIBUCIONES

| Nombre | Cargo | Tipología |
|--------|-------|-----------|
| | | |

COMISIÓN DE

| Nombre | Cargo | Tipología |
|--------|-------|-----------|
| | | |

B.2.2. Señale si corresponden al Comité de Auditoría las siguientes funciones:

| | Sí | No |
|--|----|----|
| Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables | X | |
| Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente | X | |
| Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes | X | |

| | | |
|---|---|--|
| Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa | X | |
| Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación | X | |
| Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones | X | |
| Asegurar la independencia del auditor externo | X | |
| En caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren | X | |

B.2.3. Realice una descripción de las reglas de organización y funcionamiento, así como las responsabilidades que tienen atribuidas cada una de las comisiones del Consejo.

COMITÉ DE AUDITORIA

Competencias

De conformidad con el artículo 24 bis de los Estatutos Sociales las competencias del Comité de Auditoría son:

- a) Informar, a través de su Presidente, en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.
- b) Proponer al Consejo de Administración para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento del Auditor externo al que se refiere el artículo 204 de la Ley de Sociedades Anónimas.
- c) Supervisar los servicios de auditoría interna de la Sociedad.
- d) Conocer el proceso de información financiera y de los sistemas de control interno de la sociedad.
- e) Relacionarse con el Auditor para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éste y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como mantener con el Auditor aquéllas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.

El artículo 24 bis de los Estatutos Sociales incluye una mención expresa a que corresponden al Comité de Auditoría no sólo las funciones que le atribuyan los Estatutos Sociales, sino también cualesquiera otras funciones que le atribuya el Reglamento del Consejo de Administración.

Con objeto de cumplir las recomendaciones números 45, 48, 49, 50, 51, 52 y 53 del Código Unificado de Buen Gobierno, el artículo 12 del Reglamento del Consejo de Administración establece que las competencias del Comité de Auditoría son las que siguen:

- (a) Informar, a través de su Presidente, en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.

- (b) Proponer al Consejo de Administración para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del Auditor de Cuentas externo al que se refiere el artículo 204 de la Ley de Sociedades Anónimas, así como las condiciones de su contratación.
- (c) Supervisar los servicios de auditoría interna de la Sociedad y, en particular:
 - (i) velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; (ii) proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; (iii) proponer el presupuesto de ese servicio; (iv) recibir información periódica sobre sus actividades; (v) revisar el plan anual de trabajo de la auditoría interna y su informe anual de actividades; (vi) conocer las incidencias que se presenten en el desarrollo de plan anual de trabajo de la auditoría interna y (vii) verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- (d) Conocer y supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la Sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables
- (e) Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente. En particular, la política de control y gestión de riesgos identificará al menos:
 - (i) Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, etc.) a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;
 - (ii) La fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable;
 - (iii) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse; y
 - (iv) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance antes mencionados.
- (f) Relacionarse con el Auditor de Cuentas externo para recibir información sobre aquellas cuestiones relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, tales como el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, mantener con el Auditor de Cuentas externo aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría y verificar que la alta dirección de la Sociedad tiene en cuenta sus recomendaciones. Asimismo, recibir información sobre cualesquiera otras cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia del Auditor de Cuentas externo. A tal efecto:
 - (i) la Sociedad comunicará como hecho relevante a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el cambio de Auditor de Cuentas externo y lo acompañará de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el Auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido;
 - (ii) se asegurará de que la Sociedad y el Auditor de Cuentas externo respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores; y
 - (iii) en caso de renuncia del Auditor de Cuentas externo, examinará las circunstancias que la hubieran motivado.
- (g) Favorecer que el Auditor de Cuentas externo del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.

- (h) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la Sociedad. El Presidente del Comité de Auditoría informará al Consejo de Administración de las comunicaciones recibidas en la primera sesión de éste posterior a la recepción de las comunicaciones.
- (i) Supervisar el cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las normas y recomendaciones de buen gobierno corporativo vigentes en cada momento.
- (j) Informar al Consejo de Administración, con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, acerca de:
 - (i) la información financiera que la Sociedad deba hacer pública periódicamente. El Comité debiera asegurarse de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor externo;
 - (ii) la creación o adquisición de acciones o participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo; y
 - (iii) las operaciones vinculadas.
- (k) Y cualesquiera otras previstas en los Estatutos sociales o en este Reglamento.

Reglas de Funcionamiento

De conformidad con el artículo 24 bis de los Estatutos Sociales las reglas de funcionamiento del Comité de Auditoría son las siguientes:

1. El Comité de Auditoría se reunirá al menos una vez al trimestre y siempre que lo entienda conveniente el Presidente o lo soliciten al menos dos miembros del Comité.
2. El Comité de Auditoría es un órgano colegiado y sus decisiones se adoptarán por la mayoría de sus miembros. Los acuerdos que se adopten en el seno del Comité de Auditoría se comunicarán al Consejo de Administración mediante la remisión del contenido íntegro de las Actas de las reuniones de este Comité.
3. El Comité de Auditoría podrá requerir la presencia a alguna de sus reuniones del Auditor externo, del Letrado Asesor del Consejo de Administración o de algún directivo o empleado de la Sociedad. En este último caso el requerimiento de asistencia deberá hacerse a través del Director General
4. El Comité revisará la información financiera que trimestralmente se remite a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
5. El Consejo de Administración es competente para desarrollar, ampliar y completar las reglas relativas a la composición, funcionamiento y competencias del Comité de Auditoría en todo lo no especificado en estos Estatutos mediante la elaboración de un reglamento interno del Comité de Auditoría que habrá de respetar lo previsto en estos Estatutos y en la Ley

El artículo 24 bis de los Estatutos Sociales en la regla de funcionamiento número 3, establece que el Comité de Auditoría podrá requerir la presencia a alguna de sus reuniones de cualquier empleado o directivo (e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún directivo, debiéndose hacer en tal caso el requerimiento de asistencia a través del Director General), de cualesquiera

Consejeros ejecutivos, del Auditor de Cuentas y del Letrado Asesor del Consejo de Administración.

Con objeto de cumplir las recomendaciones números 44 y 51 del Código Unificado de Buen Gobierno, el artículo 12 del Reglamento del Consejo de Administración establece que las normas de funcionamiento del Comité de Auditoría son las que siguen:

- (a) El Comité de Auditoría se reunirá al menos una vez al trimestre y siempre que lo entienda conveniente el Presidente o lo soliciten al menos dos miembros de dicho Comité.
- (b) El Comité es un órgano colegiado y sus decisiones se adoptarán por la mayoría de sus miembros. De las reuniones del Comité de Auditoría se levantará acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del Consejo y al Consejo de Administración mediante la remisión del contenido íntegro de las Actas de las reuniones de dicho Comité.
- (c) El Comité podrá requerir la presencia a alguna de sus reuniones de cualquier empleado o directivo (e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún directivo, debiéndose hacer en tal caso el requerimiento de asistencia a través del Director General), de cualesquiera Consejeros ejecutivos, del Auditor de Cuentas externo y del Letrado Asesor del Consejo de Administración.
- (d) El Presidente del Comité de Auditoría informará, en su caso, de los acuerdos y hechos significativos acaecidos en las reuniones del Comité al Consejo de Administración, en la primera sesión de éste posterior a las reuniones del Comité.
- (e) El Comité revisará la información financiera que trimestralmente se remite a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

B.2.4. Indique las facultades de asesoramiento, consulta y en su caso, delegaciones que tienen cada una de las comisiones:

| Denominación comisión | Breve descripción |
|-----------------------|--|
| Comité de Auditoría | <p>Asesoramiento: El Comité de Auditoría podrá recabar asesoramiento externo, cuando lo considere necesario para el desempeño de sus funciones.</p> <p>Consulta: El Comité podrá requerir la presencia a alguna de sus reuniones de cualquier empleado o directivo (e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún directivo, debiéndose hacer en tal caso el requerimiento de asistencia a través del Director General), de cualesquiera Consejeros ejecutivos, del Auditor de Cuentas externo y del Letrado Asesor del Consejo de Administración.</p> <p>Delegaciones: El Comité de Auditoría no cuenta con ninguna facultad delegada por el Consejo de Administración.</p> |

B.2.5. Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del Consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

El Comité de Auditoría tiene establecidas unas competencias y unas normas de funcionamiento, antes transcritas. Al cierre de ejercicio en las cuentas anuales se incluye un resumen de los principales puntos tratados por el Comité de Auditoría en el ejercicio cerrado. Toda esta información se encuentra disponible en la página web de la Sociedad en el apartado Gobierno Corporativo, Comisiones del Consejo.

1. El artículo 24 bis (Comité de Auditoría) de los Estatutos Sociales refleja que las competencias del Comité de Auditoría no son únicamente las que refleja este artículo, sino que pueden ser complementadas por lo dispuesto en el Reglamento del Consejo de Administración.
2. El artículo 12 (Constitución de Comités) recoge el contenido de las recomendaciones 44, 45, 48, 49, 50, 52 y 53 del Código Unificado de Buen Gobierno.

No se elabora un informe anual sobre las actividades de cada Comisión.

B.2.6. Indique si la composición de la comisión ejecutiva refleja la participación en el consejo de los diferentes consejeros en función de su condición:

SÍ NO

| |
|---|
| En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva |
| No existe comisión ejecutiva |

C OPERACIONES VINCULADAS

C.1. Señale si el Consejo en pleno se ha reservado aprobar, previo informe favorable del Comité de Auditoría o cualquier otro al que se hubiese encomendado la función, las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculadas:

SÍ NO

El artículo 12 del Reglamento del Consejo de Administración, establece que el Comité de Auditoría informará al Consejo, con carácter previo a la adopción por éste, de las decisiones relativas a operaciones vinculadas.

C.2. Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:

| Nombre o denominación social del accionista significativo | Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo | Naturaleza de la relación | Tipo de la operación | Importe (miles de euros) |
|---|---|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| United Technologies Holdings, S.A. | Otis Elevator Company | Contractual | Acuerdos sobre licencias | 25.609 |

C.3. Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

| Nombre o denominación social de los administradores o directivos | Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo | Naturaleza de la operación | Tipo de la operación | Importe (miles de euros) |
|--|---|----------------------------|----------------------|--------------------------|
| | | | | |

C.4. Detalle las operaciones relevantes realizadas por la sociedad con otras sociedades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones:

| Denominación social de la entidad de su grupo | Breve descripción de la operación | Importe (miles de euros) |
|---|---|--------------------------|
| Grupo Otis Elevator | Importaciones (De) | 44.488 |
| Grupo Otis Elevator | Exportaciones (A) | 77.135 |
| Grupo Otis Elevator | Ingresos Financieros (De) | 168 |
| Grupo Otis Elevator | Repercusión (A) Del I+D De Zardoya Otis | 908 |

C.5. Identifique si los miembros del Consejo de Administración se han encontrado a lo largo del ejercicio en alguna situación de conflictos de interés, según lo previsto en el artículo 127 ter de la LSA.

SÍ NO

| Nombre o denominación social del consejero | Descripción de la situación de conflicto de interés |
|--|---|
| | |

C.6. Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.

De conformidad con el artículo 127 *ter.* de la Ley de Sociedades Anónimas, los consejeros afectados por un conflicto de interés se abstienen de intervenir en el debate y posterior votación, ausentándose de la reunión, en la que se aprueba el acuerdo relevante.

El artículo 7.3 del Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los Mercados de Valores establece que los consejeros, directivos y accionistas significativos están obligados a informar al Secretario del Consejo de Administración sobre los posibles conflictos de interés a que estén sometidos. Cualquier duda sobre la posibilidad de un conflicto de interés deberá ser consultada con el Secretario del Consejo de Administración antes de adoptar cualquier decisión que pudiera resultar afectada por dicho conflicto.

El Secretario estará encargado de mantener un registro actualizado de conflictos de interés. El Secretario podrá periódicamente solicitar a las personas sujetas al Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los Mercados de Valores que confirmen por escrito que no existen o no han surgido nuevos conflictos de interés.

En caso de conflicto de interés que no se haya podido resolver por el Secretario y que requiera una intervención autorizada, se someterá al Consejo de Administración, que tendrá en cuenta las siguientes reglas para resolver:

- En caso de conflicto entre los consejeros, directivos o accionistas significativos y Zardoya Otis, S.A., el interés prevalente sería el de la Sociedad.
- En caso de conflicto entre Zardoya Otis, S.A. y un accionista o cliente o entre estos últimos se estará al leal criterio del Consejo.

En cualquier caso, las personas afectadas por algún conflicto habrán de regir sus comportamientos aplicando los principios de abstención e independencia.

El artículo 19 del Reglamento del Consejo de Administración establece formalmente la obligación de abstención de los consejeros en caso de que se produzca una situación en la que sus intereses personales y los intereses de la Sociedad entren en conflicto.

C.7. ¿Cotiza más de una sociedad del Grupo en España?

SÍ NO

Identifique a las sociedades filiales que cotizan en España:

| Sociedades filiales cotizadas |
|-------------------------------|
| |

Indique si han definido públicamente con precisión las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo:

SÍ NO

| Defina las eventuales relaciones de negocio entre la sociedad matriz y la sociedad filial cotizada, y entre ésta y las demás empresas grupo |
|---|
| |

Identifique los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés entre la filial cotizada y las demás empresas del grupo:

| Mecanismos para resolver los eventuales conflictos de interés |
|---|
| |

D SISTEMAS DE CONTROL DE RIESGOS

D.1. Descripción general de la política de riesgos de la sociedad y/o su grupo, detallando y evaluando los riesgos cubiertos por el sistema, junto con la justificación de la adecuación de dichos sistemas al perfil de cada tipo de riesgo.

Conforme al artículo 24 bis c) de los Estatutos Sociales, corresponde al Comité de Auditoría supervisar los servicios de auditoría interna de la Sociedad. El Comité de Auditoría ha establecido y supervisado los dispositivos de control que permiten evaluar los principales riesgos potenciales de la Sociedad y del Grupo, y evaluar los sistemas de control de riesgos, adaptados al perfil de riesgo de la Sociedad y su Grupo.

Con objeto de cumplir la recomendación 8 del Código Unificado de Buen Gobierno, el artículo 3 del Reglamento del Consejo de Administración establece que corresponde al

Consejo de Administración en pleno fijar la política de auditoría interna y control de la Sociedad.

Con objeto de cumplir las recomendaciones 48 y 50 del Código Unificado de Buen Gobierno, el artículo 12 del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Comité de Auditoría debe supervisar los servicios de auditoría interna de la Sociedad y, en particular:

- (i) velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna;
- (ii) proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna;
- (iii) proponer el presupuesto de ese servicio;
- (iv) recibir información periódica sobre sus actividades;
- (v) revisar el plan anual de trabajo de la auditoría interna y su informe anual de actividades;
- (vi) conocer las incidencias que se presenten en el desarrollo de plan anual de trabajo de la auditoría interna; y
- (vii) verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.

De conformidad con el artículo 12 del Reglamento del Consejo de Administración, corresponde a la Comisión de Auditoría revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente. En particular, la política de control y gestión de riesgos deberá identificar al menos:

- (i) Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, etc.) a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;
- (ii) La fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable;
- (iii) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse; y
- (iv) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance antes mencionados.

D.2. Indique si se han materializado durante el ejercicio, alguno de los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, fiscales...) que afectan a la sociedad y/o su grupo.

SÍ NO

En caso afirmativo, indique las circunstancias que los han motivado y si han funcionado los sistemas de control establecidos:

| Riesgo materializado en el ejercicio | Circunstancias que lo han motivado | Funcionamiento de los sistemas de control |
|--|--|--|
| Riesgo en las cuentas a cobrar de clientes | Deterioro en la situación económica nacional | El Grupo dispone de políticas de análisis del crédito a clientes, así como procedimientos periódicos de seguimiento de la deuda por los departamentos involucrados en la gestión del cobro |

D.3. Indique si existe alguna comisión u otro órgano de gobierno encargado de establecer y supervisar estos dispositivos de control.

SÍ NO

En caso afirmativo detalle cuales son sus funciones

| Nombre de la Comisión u Órgano | Descripción de funciones |
|--------------------------------|--|
| Consejo de Administración | Corresponde al Consejo de Administración la aprobación de la política de gestión y control de riesgos. |
| Comité de Auditoría | Corresponde al Comité de Auditoría revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente. |

D.4. Identificación y descripción de los procesos de cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a su sociedad y/o a su grupo.

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

E JUNTA GENERAL

E.1. Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) respecto del quórum de constitución de la Junta General

SÍ NO

| | % de quórum distinto al establecido en art. 102 LSA para supuestos generales | % de quórum distinto al establecido en art. 103 LSA para los supuestos especiales del art. 103 |
|-----------------------------------|--|--|
| Quórum exigido en 1ª convocatoria | 60% | 2/3 (66,66%) |
| Quórum exigido en 2ª convocatoria | 50% | 50% |

Descripción de las diferencias

Se exigen los quórums reforzados descritos en el cuadro anterior.

E.2. Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) para el régimen de adopción de acuerdos sociales.

SÍ NO

Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSA.

| | Mayoría reforzada distinta a la establecida en art. 103.2 LSA | Otros supuestos de mayoría reforzada |
|--|---|--------------------------------------|
| | | |

| | | |
|--|-------------------------------------|--|
| | para los supuestos del 103.1 | |
| % establecido por la entidad para la adopción de acuerdos | | |
| Describe las diferencias | | |
| | | |

E.3. Relacione los derechos de los accionistas en relación con las juntas generales, que sean distintos a los establecidos en la LSA.

No existen derechos de los accionistas en relación con las Juntas Generales que sean distintos a los establecidos en la LSA.

E.4. Indique, en su caso, las medidas adoptadas para fomentar la participación de los accionistas en las juntas generales.

Todos los accionistas de Zardoya Otis, S.A. pueden asistir a la Junta General de Accionistas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento de Junta General. Igualmente, de conformidad con el artículo 10 del Reglamento de Junta General todos los accionistas tienen derecho a participar, con voz y voto, en las deliberaciones de la Junta General, sin que haya previsto ningún tipo de limitación al ejercicio de los derechos de voto.

Además de los derechos de solicitud de convocatoria, asistencia y representación recogidos en los Estatutos Sociales, Zardoya Otis, S.A. desarrolla una política de fomento de la participación de los accionistas en la Junta General de Accionistas con las siguientes medidas:

- Celebración de la Junta General de Accionistas en un local con las mejores condiciones para el desarrollo y seguimiento de la reunión, con un gran aforo y ubicado en el centro de la localidad en la que se encuentra el domicilio social.
- Puesta a disposición de los accionistas de toda la documentación necesaria para la preparación de la Junta General de Accionistas, tanto en la página web de la Sociedad como en el domicilio social.

Finalmente, de conformidad con el artículo 16 de los Estatutos Sociales, es responsabilidad del Presidente de la Junta General, dirigir las deliberaciones, concediendo la palabra, por riguroso orden, a todos los accionistas que lo hayan solicitado por escrito y luego a los que lo soliciten verbalmente.

E.5. Indique si el cargo de presidente de la junta general coincide con el cargo de presidente del Consejo de Administración. Detalle, en su caso, qué medidas se adoptan para garantizar la independencia y buen funcionamiento de la Junta General:

SÍ NO

Detalle las medidas

En garantía del buen orden en el desarrollo de la Junta General de Accionistas se establecen las oportunas medidas de vigilancia y protección, incluidos los sistemas de control de acceso y demás medidas necesarias para garantizar el buen orden y desarrollo de la reunión.

De acuerdo con el artículo 8 del Reglamento de la Junta General, corresponde al Presidente dirigir y establecer el orden de las deliberaciones e intervenciones; decidir la forma de la votación de los acuerdos; resolver las dudas, aclaraciones o reclamaciones que se susciten en relación con el Orden del Día, la lista de asistentes, la titularidad de las acciones, las delegaciones o representaciones, los requisitos para la válida constitución y adopción de acuerdos por la Junta, o sobre el límite estatutario del derecho de voto. Asimismo le corresponde al Presidente el conceder el uso de la palabra a los accionistas que lo soliciten, retirándola o no concediéndola y poniendo término a los debates cuando estime suficientemente discutido el asunto objeto de aquellos.

E.6. Indique, en su caso, las modificaciones introducidas durante el ejercicio en el reglamento de la Junta General.

No se han introducido modificaciones durante 2009, dado que el Reglamento de la Junta de Accionistas, se modificó extensamente en 2008, con objeto de adaptarlo a la mayoría de las Recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno.

E.7. Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe:

| Fecha Junta General | Datos de asistencia | | | | Total |
|---------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|-------|-------|
| | % de presencia física | % en representación | % voto a distancia | | |
| | | | Voto electrónico | Otros | |
| 27-05-2009 | 65,34 | 5,69 | 0,000 | 0,000 | 71,03 |

E.8. Indique brevemente los acuerdos adoptados en las juntas generales celebrados en el ejercicio al que se refiere el presente informe y porcentaje de votos con los que se ha adoptado cada acuerdo.

La única Junta General de Accionistas celebrada durante el ejercicio 2009 se celebró, en segunda convocatoria, el 27 de mayo de 2009 y el orden del día fue el siguiente:

1. Examen y, en su caso, aprobación de las cuentas anuales e informes de gestión, tanto de la Sociedad como de su grupo consolidado, correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre de 2007 y el 30 de noviembre de 2008.
2. Aplicación del resultado del ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre de 2007 y el 30 de noviembre de 2008.
3. Aprobación de la gestión del Consejo de Administración y, en particular, de la distribución de dividendos, repartidos todos ellos a cuenta con cargo al resultado del ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre de 2007 y el 30 de noviembre de 2008.
4. Aprobación de la distribución de un dividendo repartido con cargo a reservas, por un importe bruto de 0,150 euros por acción.
5. Aprobación de la reorganización del Consejo de Administración:
 - 5.1. Reelección de don Francisco Javier Zardoya García como consejero.
 - 5.2. Nombramiento de don Francisco Javier Zardoya Arana como consejero.
 - 5.3. Reelección de don Mario Abajo García como consejero.
 - 5.4. Ratificación del nombramiento realizado por el sistema de cooptación de don Pedro Sainz de Baranda Riva como consejero.

- 5.5. Nombramiento de don Lindsay Harvey como consejero.
- 5.6 Composición resultante del Consejo de Administración.
- 6. Nombramiento de auditores de la Sociedad y de su grupo consolidado para el ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre de 2008 y el 30 de noviembre de 2009.
- 7. Ampliación del capital social en la proporción de una acción nueva por cada veinte antiguas, emitiendo nuevas acciones totalmente liberadas con cargo a la reserva voluntaria, y solicitud a las Bolsas de Valores de Madrid, Bilbao, Barcelona y Valencia, para la admisión a cotización de dichas acciones. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales.
- 8. Autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa, directa o indirecta, de acciones propias, dentro de los límites y con los requisitos establecidos en el artículo 75 y concordantes de la Ley de Sociedades Anónimas.
- 9. Ruegos y preguntas.
- 10. Delegación de facultades para la formalización de los acuerdos.
- 11. Aprobación del Acta de la Junta.

Todos los acuerdos fueron adoptados por unanimidad.

E.9. Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la Junta General.

SÍ NO

| | |
|---|---|
| Número de acciones necesarias para asistir a la Junta General | 1 |
|---|---|

E.10. Indique y justifique las políticas seguidas por la sociedad referente a las delegaciones de voto en la Junta General.

De acuerdo con los artículos 15 de los Estatutos Sociales y 6 del Reglamento de la Junta General, todo accionista podrá hacerse representar en la Junta General de Accionistas por medio de otra persona que no necesitará ser accionista, siempre y cuando dicha representación se confiera por escrito y con carácter especial para cada Junta General de Accionistas, cumpliendo los requisitos establecidos en los artículos 106 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas.

Cada accionista podrá votar personalmente si asiste a la Junta General de Accionistas o por medio de su representante debidamente acreditado.

Adicionalmente, en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en segunda convocatoria el 20 de mayo de 2008, se incluyó como punto 8 del orden del día la modificación del artículo 10 (Deliberación y Adopción de Acuerdos), entre otros, con la finalidad de permitir, siempre que ello sea posible legalmente y se cuente con las garantías necesarias de transparencia y seguridad a juicio del Consejo de Administración, que los intermediarios financieros que aparezcan legitimados como accionistas pero que actúen por cuenta de clientes distintos, puedan fraccionar el voto conforme a las instrucciones de dichos clientes.

E.11. Indique si la compañía tiene conocimiento de la política de los inversores institucionales de participar o no en las decisiones de la sociedad:

SÍ NO

Describe la política

E.12. Indique la dirección y modo de acceso al contenido de gobierno corporativo en su página web.

La página web de Zardoya Otis S.A. es www.otis.com. Se puede entrar, dependiendo del idioma elegido, en Spain/Spanish ó Spain/English. Una vez dentro de la página hay una apartado de Información de Accionistas e Inversores. En este apartado existe un extenso menú con toda la información periódica, histórica, hechos relevantes y entre otros documentos se incluye el Informe de Gobierno Corporativo del Ejercicio 2008, publicado en marzo 2009. El correspondiente al ejercicio 2009, será publicado en marzo de 2010.

F GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código Unificado de buen gobierno.

En el supuesto de no cumplir alguna de ellas, explique las recomendaciones, normas, prácticas o criterios, que aplica la sociedad-

1. **Que los Estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.**

Ver epígrafes: A.10 y A.11

Cumple Explique

2. **Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:**

a) **Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;**

b) **Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.**

Ver epígrafes: C.7

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

United Technologies Corporation posee y maneja las acciones de sus subsidiarias que incluyen: Carrier Corporation, UTC Fire & Security Corporation, otis elevador Company, Sikorsky Aircraft, Hamilton Sundstrand Corporation, u UTC Power Corporation.

United Technologies Corporation tiene las siguientes Divisiones (Unidades de Negocio), Pratt & Whitney División, United Technologies Research Division, y United Technologies Corporate.

No se ha previsto formalmente ningún mecanismo para resolver potenciales conflictos de interés entre la Zardoya Otis, S.A. y su matriz, si bien cuando se dan estas situaciones los consejeros nombrados a instancia de United Technologies Corporation se abstienen de votar el acuerdo relevante conforme a lo previsto en el artículo 127 ter de la LSA y el Comité de Auditoría deberá informar al Consejo de Administración, con anterioridad a la adopción de cualquier decisión de las operaciones vinculadas entre la Sociedad y sus accionistas, consejeros o altos directivos. Igualmente, será de aplicación el procedimiento descrito en el epígrafe C.6 anterior.

3. **Que, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes mercantiles, se sometan a la aprobación de la Junta General de Accionistas las operaciones que entrañen una modificación estructural de la sociedad y, en particular, las siguientes:**

- a) **La transformación de sociedades cotizadas en compañías holding, mediante "filialización" o incorporación a entidades dependientes de actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia sociedad, incluso aunque ésta mantenga el pleno dominio de aquéllas;**
- b) **La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social;**
- c) **Las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la sociedad.**

Cumple Cumple parcialmente Explique

El Consejo de Administración no prevé que en el futuro próximo se produzca ninguno de estos supuestos. Véase el artículo 3 del Reglamento del Consejo de Administración.

4. **Que las propuestas detalladas de los acuerdos a adoptar en la Junta General, incluida la información a que se refiere la recomendación 28, se hagan públicas en el momento de la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta.**

Cumple Explique

Véanse los artículos 13 (Convocatoria) de los Estatutos Sociales y 4 (Convocatoria) del Reglamento de la Junta General de Accionistas.

5. **Que en la Junta General se voten separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto. Y que dicha regla se aplique, en particular:**

- a) **Al nombramiento o ratificación de consejeros, que deberán votarse de forma individual;**
- b) **En el caso de modificaciones de Estatutos, a cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.**

Cumple Cumple parcialmente Explique

Véanse los artículos 16 (Constitución de la mesa. Deliberaciones. Adopción de Acuerdos) de los Estatutos Sociales y 10 (Deliberación y Adopción de Acuerdos) del Reglamento de la Junta General de Accionistas.

6. **Que las sociedades permitan fraccionar el voto a fin de que los intermediarios financieros que aparezcan legitimados como accionistas, pero actúen por cuenta de clientes distintos, puedan emitir sus votos conforme a las instrucciones de éstos.**

Cumple Explique

Véase el artículo 10 (Deliberación y Adopción de Acuerdos) del Reglamento de la Junta General de Accionistas.

7. **Que el Consejo desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas y se guíe por el interés de la compañía, entendido como hacer máximo, de forma sostenida, el valor económico de la empresa.**

Y que vele asimismo para que en sus relaciones con los grupos de interés (stakeholders) la empresa respete las leyes y reglamentos; cumpla de buena fe sus obligaciones y contratos; respete los usos y buenas prácticas de los sectores y territorios donde ejerza su actividad; y observe aquellos principios adicionales de responsabilidad social que hubiera aceptado voluntariamente.

Cumple Cumple parcialmente Explique

Véase el artículo 3 (Funciones) del Reglamento del Consejo de Administración.

8. **Que el Consejo asuma, como núcleo de su misión, aprobar la estrategia de la compañía y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisar y controlar que la Dirección cumple los objetivos marcados y respeta el objeto e interés social de la compañía. Y que, a tal fin, el Consejo en pleno se reserve la competencia de aprobar:**

a) **Las políticas y estrategias generales de la sociedad, y en particular:**

- i) **El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales;**
- ii) **La política de inversiones y financiación;**
- iii) **La definición de la estructura del grupo de sociedades;**
- iv) **La política de gobierno corporativo;**
- v) **La política de responsabilidad social corporativa;**
- vi) **La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos;**
- vii) **La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.**
- viii) **La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites.**

Ver epígrafes: B.1.10 y D.3

b) Las siguientes decisiones:

- i) A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.**

Ver epígrafe: B.1.14.

- ii) La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.**

Ver epígrafe: B.1.14.

- iii) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente.**

- iv) Las inversiones u operaciones de todo tipo que, por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico, salvo que su aprobación corresponda a la Junta General;**

- v) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.**

c) Las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculados ("operaciones vinculadas").

Esa autorización del Consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:

- 1ª. Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;**
- 2ª. Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate;**
- 3ª. Que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la sociedad.**

Se recomienda que el Consejo apruebe las operaciones vinculadas previo informe favorable del Comité de Auditoría o, en su caso, de aquel otro al que se hubiera encomendado esa función; y que los consejeros a los que afecten, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, se ausenten de la sala de reuniones mientras el Consejo delibera y vota sobre ella.

Se recomienda que las competencias que aquí se atribuyen al Consejo lo sean con carácter indelegable, salvo las mencionadas en las letras b) y c), que podrán ser adoptadas por razones de urgencia por la Comisión Delegada, con posterior ratificación por el Consejo en pleno.

Ver epígrafes: C.1, C.6 y B.2.3.

Cumple Cumple parcialmente Explique

Véase el artículo 3 (Funciones) del Reglamento del Consejo de Administración.

9. **Que el Consejo tenga la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que su tamaño no sea inferior a cinco ni superior a quince miembros.**

Ver epígrafe: B.1.1

Cumple Explique

10. **Que los consejeros externos dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del Consejo y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.**

Ver epígrafes: A.2, A.3 y B.1.3

Cumple Cumple parcialmente Explique

11. **Que si existiera algún consejero externo que no pueda ser considerado dominical ni independiente, la sociedad explique tal circunstancia y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.**

Ver epígrafe: B.1.3

Cumple Explique No aplicable

Hasta la fecha, y dada la composición del accionariado de la Sociedad, el único consejero independiente era D. José María Loizaga Viguri. Desde la fecha de entrada en vigor del Código Unificado de Buen Gobierno el Sr. Loizaga no puede considerarse como consejero independiente a efectos del citado Código Unificado de Buen Gobierno, puesto que cumple todos los requisitos establecidos en el apartado III, número 5, del Código Unificado de Buen Gobierno salvo el relativo a nombramiento propuesto por la Comisión de Nombramientos, ya que la Sociedad no la ha constituido. Por ello el Sr. Loizaga está encuadrado en la categoría de "otros consejeros externos". En similar situación se encuentra D. Mario Abajo García, quien además ha sido Consejero Ejecutivo de la Sociedad hace menos de 5 años.

12. **Que dentro de los consejeros externos, la relación entre el número de consejeros dominicales y el de independientes refleje la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por los consejeros dominicales y el resto del capital.**

Este criterio de proporcionalidad estricta podrá atenuarse, de forma que el peso de los dominicales sea mayor que el que correspondería al porcentaje total de capital que representen:

- 1º **En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas o nulas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas, pero existan accionistas, con paquetes accionariales de elevado valor absoluto.**

2º Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el Consejo, y no tengan vínculos entre sí.

Ver epígrafes: B.1.3, A.2 y A.3

Cumple Explique

El Reglamento del Consejo de Administración no exige que el Consejo esté integrado por un número mínimo de consejeros independientes. La composición del Consejo de Administración es apropiada a la composición del accionariado y cumple, en todo caso, con lo dispuesto en el Reglamento del Consejo de Administración y los Estatutos Sociales.

13. Que el número de consejeros independientes represente al menos un tercio del total de consejeros.

Ver epígrafe: B.1.3

Cumple Explique

El Reglamento del Consejo de Administración no exige que el Consejo esté integrado por un número mínimo de consejeros independientes. La composición del Consejo de Administración se considera apropiada a la composición del accionariado y cumple, en todo caso, con lo dispuesto en el Reglamento del Consejo de Administración y los Estatutos Sociales.

14. Que el carácter de cada consejero se explique por el Consejo ante la Junta General de Accionistas que deba efectuar o ratificar su nombramiento, y se confirme o, en su caso, revise anualmente en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, previa verificación por la Comisión de Nombramientos. Y que en dicho Informe también se expliquen las razones por las cuales se haya nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 5% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Ver epígrafes: B.1.3 y B.1.4

Cumple Cumple parcialmente Explique

El Consejo de Administración explica ante la Junta General de Accionistas el carácter de cada consejero cuyo nombramiento o ratificación ha sido propuesta. Zardoya Otis, S.A. no ha constituido ninguna Comisión de Nombramientos. En el ejercicio 2009 no se han recibido peticiones formales de presencia en el Consejo de Administración de accionistas cuya participación sea inferior al 5%.

15. Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, el Consejo explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación; y que, en particular, la Comisión de Nombramientos vele para que al proveerse nuevas vacantes:

- a) Los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras;

- b) **La compañía busque deliberadamente, e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado.**

Ver epígrafes: B.1.2 y B.1.27

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

Al cierre del ejercicio 2009, al que se refiere este informe, Zardoya Otis, S.A. contaba con un Consejo de Administración reducido. De los 9 consejeros que lo componen, 6 tienen la consideración de dominicales, uno la condición de ejecutivo y dos la de "otros consejeros externos" de la recomendación 11 del Código Unificado de Buen Gobierno.

En su política de selección de consejeros Zardoya Otis, S.A. aplica procesos tendentes a evitar cualquier discriminación que pueda suponer una limitación para el acceso de mujeres a los puestos del Consejo de Administración. Los Estatutos Sociales exigen que el Consejo de Administración procure, dentro de sus competencias, que la elección de los candidatos a consejero recaiga sobre personas de reconocida competencia y experiencia. Y ello independientemente de su sexo. En la actualidad, el Consejero Euro-Syns S.A., está representado por doña Luisa Zardoya Arana.

16. **Que el Presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del Consejo, se asegure de que los consejeros reciban con carácter previo información suficiente; estimule el debate y la participación activa de los consejeros durante las sesiones del Consejo, salvaguardando su libre toma de posición y expresión de opinión; y organice y coordine con los presidentes de las Comisiones relevantes la evaluación periódica del Consejo, así como, en su caso, la del Consejero Delegado o primer ejecutivo.**

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple Cumple parcialmente Explique

De acuerdo con el artículo 11 del Reglamento del Consejo de Administración corresponde al Presidente organizar el debate en el Consejo de Administración y promoviendo la participación de todos los consejeros en las deliberaciones del Consejo. Igualmente, de conformidad con el Reglamento del Consejo de Administración velar por que los consejeros reciban la información suficiente para preparar los puntos del orden del día de las reuniones del Consejo y canalizar las solicitudes de información que le presenten los consejeros.

Esto no obstante, dada la composición accionarial y la estructura del Consejo (en el que 6 de los 9 consejeros son dominicales, otro es ejecutivo y dos consejeros pertenecen a la categoría de "otros consejeros externos") el Consejo de Administración no ha considerado conveniente hasta la fecha realizar ninguna evaluación formal del desempeño de sus funciones.

17. **Que, cuando el Presidente del Consejo sea también el primer ejecutivo de la sociedad, se faculte a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día; para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos; y para dirigir la evaluación por el Consejo de su Presidente.**

Ver epígrafe: B.1.21

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

18. Que el Secretario del Consejo, vele de forma especial para que las actuaciones del Consejo:

- a) Se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores;
- b) Sean conformes con los Estatutos de la sociedad y con los Reglamentos de la Junta, del Consejo y demás que tenga la compañía;
- c) Tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código Unificado que la compañía hubiera aceptado.

Y que, para salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del Secretario, su nombramiento y cese sean informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo; y que dicho procedimiento de nombramiento y cese conste en el Reglamento del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.34

Cumple Cumple parcialmente Explique

Véase el artículo 8 (El Secretario del Consejo de Administración) del Reglamento del Consejo de Administración.

19. Que el Consejo se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada Consejero proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

Ver epígrafe: B.1.29

Cumple Cumple parcialmente Explique

20. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a casos indispensables y se cuantifiquen en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. Y que si la representación fuera imprescindible, se confiera con instrucciones.

Ver epígrafes: B.1.28 y B.1.30

Cumple Cumple parcialmente Explique

21. Que cuando los consejeros o el Secretario manifiesten preocupaciones sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la compañía y tales preocupaciones no queden resueltas en el Consejo, a petición de quien las hubiera manifestado se deje constancia de ellas en el acta.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

22. Que el Consejo en pleno evalúe una vez al año:

- a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo;

- b) Partiendo del informe que le eleve la Comisión de Nombramientos, el desempeño de sus funciones por el Presidente del Consejo y por el primer ejecutivo de la compañía;
- c) El funcionamiento de sus Comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven.

Ver epígrafe: B.1.19 y B.2.5.

Cumple Cumple parcialmente Explique

Dada la composición accionarial y la estructura del Consejo (en el que 6 de los 9 consejeros son dominicales, otro es ejecutivo y dos consejeros pertenecen a la categoría de "otros consejeros externos") el Consejo de Administración no ha considerado conveniente hasta la fecha realizar ninguna evaluación formal del desempeño de sus funciones.

23. Que todos los consejeros puedan hacer efectivo el derecho a recabar la información adicional que juzguen precisa sobre asuntos de la competencia del Consejo. Y que, salvo que los Estatutos o el Reglamento del Consejo establezcan otra cosa, dirijan su requerimiento al Presidente o al Secretario del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple Explique

24. Que todos los consejeros tengan derecho a obtener de la sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones. Y que la sociedad arbitre los cauces adecuados para el ejercicio de este derecho, que en circunstancias especiales podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la empresa.

Ver epígrafe: B.1.41

Cumple Explique

25. Que las sociedades establezcan un programa de orientación que proporcione a los nuevos consejeros un conocimiento rápido y suficiente de la empresa, así como de sus reglas de gobierno corporativo. Y que ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple Cumple parcialmente Explique

Se recoge en el artículo 13 del Reglamento del Consejo de Administración.

26. Que las sociedades exijan que los consejeros dediquen a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñarla con eficacia y, en consecuencia:

- a) Que los consejeros informen a la Comisión de Nombramientos de sus restantes obligaciones profesionales, por si pudieran interferir con la dedicación exigida;
- b) Que las sociedades establezcan reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros.

Ver epígrafes: B.1.8, B.1.9 y B.1.17

Cumple Cumple parcialmente Explique

Dada la composición accionarial y la estructura del Consejo (en el que 6 de los 9 consejeros son dominicales, otro es ejecutivo y dos consejeros pertenecen a la categoría de "otros consejeros externos"), Zardoya Otis, S.A. no ha considerado conveniente hasta la fecha la constitución de una Comisión de Nombramientos. Tampoco se ha considerado conveniente limitar el número de Consejos de Administración de los que los consejeros puedan formar parte, en particular porque un gran número de los consejeros dominicales son ejecutivos del grupo dominante, United Technologies Corporation, y consecuentemente miembros de Consejos de Administración de otras sociedades del grupo.

27. Que la propuesta de nombramiento o reelección de consejeros que se eleven por el Consejo a la Junta General de Accionistas, así como su nombramiento provisional por cooptación, se aprueben por el Consejo:

- a) A propuesta de la Comisión de Nombramientos, en el caso de consejeros independientes.
- b) Previo informe de la Comisión de Nombramientos, en el caso de los restantes consejeros.

Ver epígrafe: B.1.2, B.1.19 y B.2.1.

Cumple Cumple parcialmente Explique

Dada la composición accionarial y la estructura del Consejo (en el que 6 de los 9 consejeros son dominicales, otro es ejecutivo y dos consejeros pertenecen a la categoría de "otros consejeros externos"), Zardoya Otis, S.A. no ha considerado conveniente hasta la fecha la constitución de una Comisión de Nombramientos.

28. Que las sociedades hagan pública a través de su página Web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

- a) Perfil profesional y biográfico;
- b) Otros Consejos de administración a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas;
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.
- d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de los posteriores, y;
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.

Cumple Cumple parcialmente Explique

Zardoya Otis, S.A. hace pública a través de su página web y mantiene actualizada la información sobre sus consejeros detallada en la presente recomendación.

29. Que los consejeros independientes no permanezcan como tales durante un período continuado superior a 12 años.

Ver epígrafe: B.1.2, B.1.3. y B.1.26.

Cumple Explique

El Reglamento del Consejo de Administración no prevé en la actualidad esa limitación. Adicionalmente, tal y como se ha descrito anteriormente, en la actualidad ninguno de los consejeros cumple íntegramente los requisitos establecidos en el apartado III, número 5, del Código Unificado de Buen Gobierno.

30. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Ver epígrafes: A.2 , B.1.2, B.1.20 y B.1.43.

Cumple Cumple parcialmente Explique

31. Que el Consejo de Administración no proponga el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias descritas en el epígrafe 5 del apartado III de definiciones de este Código.

También podrá proponerse el cese de consejeros independientes de resultados de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad cuando tales cambios en la estructura del Consejo vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la Recomendación 12.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.5 y B.2.1.

Cumple Explique

El Reglamento del Consejo de Administración no exige un número mínimo de consejeros independientes. Adicionalmente, el Consejo de Administración no ha constituido una Comisión de Nombramientos ya que la Sociedad no cuenta con ningún consejero independiente, y una de las características esenciales del Comité de Nombramientos es que esté compuesto mayoritariamente por consejeros independientes.

32. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el Consejo de cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafes: B.1.43, B.1.44 y B.1.20.

Cumple Cumple parcialmente Explique

33. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al Consejo puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de interés, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el Consejo.

Y que cuando el Consejo adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, éste saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta Recomendación alcanza también al Secretario del Consejo, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

Véanse los artículos 8 y 11 del Reglamento del Consejo de Administración.

34. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafe: B.1.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

La Sociedad no considera apropiado imponer a los consejeros la obligación de informar de las razones de su cese o dimisión, sin perjuicio del derecho que asiste a cada uno de ellos de hacer públicas las razones de tal cese o dimisión.

35. Que la política de retribuciones aprobada por el Consejo se pronuncie como mínimo sobre las siguientes cuestiones:

- a) Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen;
- b) Conceptos retributivos de carácter variable, incluyendo, en particular:
- i) Clases de consejeros a los que se apliquen, así como explicación de la importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos.

- ii) **Criterios de evaluación de resultados en los que se base cualquier derecho a una remuneración en acciones, opciones sobre acciones o cualquier componente variable;**
 - iii) **Parámetros fundamentales y fundamento de cualquier sistema de primas anuales (bonus) o de otros beneficios no satisfechos en efectivo; y**
 - iv) **Una estimación del importe absoluto de las retribuciones variables a las que dará origen el plan retributivo propuesto, en función del grado de cumplimiento de las hipótesis u objetivos que tome como referencia.**
- c) **Principales características de los sistemas de previsión (por ejemplo, pensiones complementarias, seguros de vida y figuras análogas), con una estimación de su importe o coste anual equivalente.**
- d) **Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos, entre las que se incluirán:**
- i) **Duración;**
 - ii) **Plazos de preaviso; y**
 - iii) **Cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero ejecutivo.**

Ver epígrafe: B.1.15 y B.1.13.

Cumple Cumple parcialmente Explique

36. **Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones mediante entrega de acciones de la sociedad o de sociedades del grupo, opciones sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción, retribuciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad o sistemas de previsión.**

Esta recomendación no alcanzará a la entrega de acciones, cuando se condicione a que los consejeros las mantengan hasta su cese como consejero.

Ver epígrafes: A.3, B.1.3 y B.1.14.

Cumple Explique

La política retributiva de Zardoya Otis, S.A. no incluye la entrega de acciones.

37. **Que la remuneración de los consejeros externos sea la necesaria para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija; pero no tan elevada como para comprometer su independencia.**

Cumple Explique

38. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.

Cumple Explique No aplicable

39. Que en caso de retribuciones variables, las políticas retributivas incorporen las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales retribuciones guardan relación con el desempeño profesional de sus beneficiarios y no derivan simplemente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

Cumple Explique No aplicable

La retribución variable contemplada en la política retributiva de Zardoya Otis, S.A. está relacionada únicamente con la asistencia a las reuniones del Consejo de Administración, estando la cifra de Atenciones Estatutarias limitada a la cifra total de 1.000.000,- de Euros.

40. Que el Consejo someta a votación de la Junta General de Accionistas, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. Y que dicho informe se ponga a disposición de los accionistas, ya sea de forma separada o de cualquier otra forma que la sociedad considere conveniente.

Dicho informe se centrará especialmente en la política de retribuciones aprobado por el Consejo para el año ya en curso, así como, en su caso, la prevista para los años futuros. Abordará todas las cuestiones a que se refiere la Recomendación 35, salvo aquellos extremos que puedan suponer la revelación de información comercial sensible. Hará hincapié en los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio pasado al que se refiera la Junta General. Incluirá también un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en dicho ejercicio pasado.

Que el Consejo informe, asimismo, del papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones en la elaboración de la política de retribuciones y, si hubiera utilizado asesoramiento externo, de la identidad de los consultores externos que lo hubieran prestado.

Ver epígrafe: B.1.16

Cumple Cumple parcialmente Explique

El importe máximo de la retribución de los consejeros viene establecido en el artículo 24 de los Estatutos Sociales y su pago está condicionado a la entrega a los accionistas de un dividendo mínimo y a la satisfacción de las reservas legales y estatutarias, siendo la remuneración, en la práctica, siempre inferior a la cantidad prevista en los Estatutos Sociales. El mecanismo de fijación de la remuneración máxima a los consejeros se describe con más detalle en el epígrafe B.1.14 anterior

Por este motivo y dado que la legislación española no prevé la figura de la votación consultiva en la Junta General de Accionistas (órgano decisorio por antonomasia en las sociedades mercantiles), el Consejo de Administración ha considerado que lo anterior

excluye la necesidad de someter a votación, con carácter consultivo, un informe sobre política retributiva.

Con independencia de lo anterior, el Consejo de Administración hace pública su política retributiva a través del Informe Anual de Gobierno Corporativo.

41. Que la Memoria detalle las retribuciones individuales de los consejeros durante el ejercicio e incluya:

a) El desglose individualizado de la remuneración de cada consejero, que incluirá, en su caso:

- i) Las dietas de asistencia u otras retribuciones fijas como consejero;**
- ii) La remuneración adicional como presidente o miembro de alguna comisión del Consejo;**
- iii) Cualquier remuneración en concepto de participación en beneficios o primas, y la razón por la que se otorgaron;**
- iv) Las aportaciones a favor del consejero a planes de pensiones de aportación definida; o el aumento de derechos consolidados del consejero, cuando se trate de aportaciones a planes de prestación definida;**
- v) Cualesquiera indemnizaciones pactadas o pagadas en caso de terminación de sus funciones;**
- vi) Las remuneraciones percibidas como consejero de otras empresas del grupo;**
- vii) Las retribuciones por el desempeño de funciones de alta dirección de los consejeros ejecutivos;**
- viii) Cualquier otro concepto retributivo distinto de los anteriores, cualquiera que sea su naturaleza o la entidad del grupo que lo satisfaga, especialmente cuando tenga la consideración de operación vinculada o su omisión distorsione la imagen fiel de las remuneraciones totales percibidas por el consejero.**

b) El desglose individualizado de las eventuales entregas a consejeros de acciones, opciones sobre acciones o cualquier otro instrumento referenciado al valor de la acción, con detalle de:

- i) Número de acciones u opciones concedidas en el año, y condiciones para su ejercicio;**
- ii) Número de opciones ejercidas durante el año, con indicación del número de acciones afectas y el precio de ejercicio;**
- iii) Número de opciones pendientes de ejercitar a final de año, con indicación de su precio, fecha y demás requisitos de ejercicio;**
- iv) Cualquier modificación durante el año de las condiciones de ejercicio de opciones ya concedidas.**



- c) **Información sobre la relación, en dicho ejercicio pasado, entre la retribución obtenida por los consejeros ejecutivos y los resultados u otras medidas de rendimiento de la sociedad.**

Cumple Cumple parcialmente Explique

Zardoya Otis, S.A. no ha considerado conveniente hacer pública más información sobre la retribución a sus consejeros que la requerida por el Informe Anual de Gobierno Corporativo cumpliéndose con ello las obligaciones legales y respetando la privacidad de los consejeros.

42. **Que cuando exista Comisión Delegada o Ejecutiva (en adelante, "Comisión Delegada"), la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio Consejo y su secretario sea el del Consejo.**

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.6

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

43. **Que el Consejo tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión Delegada y que todos los miembros del Consejo reciban copia de las actas de las sesiones de la Comisión Delegada.**

Cumple Explique No aplicable

44. **Que el Consejo de Administración constituya en su seno, además del Comité de Auditoría exigido por la Ley del Mercado de Valores, una Comisión, o dos Comisiones separadas, de Nombramientos y Retribuciones.**

Que las reglas de composición y funcionamiento del Comité de Auditoría y de la Comisión o comisiones de Nombramientos y Retribuciones figuren en el Reglamento del Consejo, e incluyan las siguientes:

- a) **Que el Consejo designe los miembros de estas Comisiones, teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada Comisión; delibere sobre sus propuestas e informes; y ante él hayan de dar cuenta, en el primer pleno del Consejo posterior a sus reuniones, de su actividad y responder del trabajo realizado;**
- b) **Que dichas Comisiones estén compuestas exclusivamente por consejeros externos, con un mínimo de tres. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la asistencia de consejeros ejecutivos o altos directivos, cuando así lo acuerden de forma expresa los miembros de la Comisión.**
- c) **Que sus Presidentes sean consejeros independientes.**
- d) **Que puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.**
- e) **Que de sus reuniones se levante acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del Consejo.**

Ver epígrafes: B.2.1

Cumple Cumple parcialmente Explique

Dada la composición accionarial y la estructura del Consejo (en el que 6 de los 9 consejeros son dominicales, otro es ejecutivo y dos consejeros pertenecen a la categoría de "otros consejeros externos") Zardoya Otis, S.A. no ha constituido una Comisión de Nombramientos.

45. Que la supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo se atribuya a la Comisión de Auditoría, a la Comisión de Nombramientos, o, si existieran de forma separada, a las de Cumplimiento o Gobierno Corporativo.

Cumple Explique

Véase el artículo 12 (Constitución de Comités) del Reglamento del Consejo de Administración.

46. Que los miembros del Comité de Auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos.

Cumple Explique

47. Que las sociedades cotizadas dispongan de una función de auditoría interna que, bajo la supervisión del Comité de Auditoría, vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno.

Cumple Explique

48. Que el responsable de la función de auditoría interna presente al Comité de Auditoría su plan anual de trabajo; le informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo; y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Cumple Cumple parcialmente Explique

Véase el artículo 12 (Constitución de Comités) del Reglamento del Consejo de Administración.

49. Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:

- 
- a) Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales...) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;
 - b) La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable;
 - c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse;
 - e) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Ver epígrafe: D.1.

Cumple Cumple parcialmente Explique

- (i) Véase el artículo 12 (Constitución de Comités) del Reglamento del Consejo de Administración.

50. Que corresponda al Comité de Auditoría:

1º En relación con los sistemas de información y control interno:

- a) **Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.**
- b) **Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.**
- c) **Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.**
- d) **Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.**

2º En relación con el auditor externo:

- a) **Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación.**
- b) **Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.**
- c) **Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto:**
 - i) **Que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.**
 - ii) **Que se asegure de que la sociedad y el auditor respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores;**
 - iii) **Que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.**

- d) **En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.**

Ver epígrafes: B.1.35, B.2.2, B.2.3, B.2.4 y D.1

Cumple Cumple parcialmente Explique

Véase el artículo 12 (Constitución de Comités) del Reglamento del Consejo de Administración..

51. **Que el Comité de Auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.**

Cumple Explique

52. **Que el Comité de Auditoría informe al Consejo, con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, sobre los siguientes asuntos señalados en la Recomendación 8:**

- a) **La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente. El Comité debiera asegurarse de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor externo.**
- b) **La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.**
- c) **Las operaciones vinculadas, salvo que esa función de informe previo haya sido atribuida a otra Comisión de las de supervisión y control.**

Ver epígrafes: B.2.2 y B.2.3

Cumple Cumple parcialmente Explique

Véase el artículo 12 (Constitución de Comités) del Reglamento del Consejo de Administración.

53. **Que el Consejo de Administración procure presentar las cuentas a la Junta General sin reservas ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan, tanto el Presidente del Comité de Auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.**

Ver epígrafe: B.1.38

Cumple Cumple parcialmente Explique

54. Que la mayoría de los miembros de la Comisión de Nombramientos -o de Nombramientos y Retribuciones, si fueran una sola- sean consejeros independientes.

Ver epígrafe: B.2.1

Cumple Explique No aplicable

Dada la composición accionarial y la estructura del Consejo (en el que 6 de los 9 consejeros son dominicales, otro es ejecutivo y dos consejeros pertenecen a la categoría de "otros consejeros externos") Zardoya Otis, S.A. no ha constituido una Comisión de Nombramientos.

55. Que correspondan a la Comisión de Nombramientos, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo, definir, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido.
- b) Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.
- c) Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo ponga al Consejo.
- d) Informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género señaladas en la Recomendación 14 de este Código.

Ver epígrafe: B.2.1

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

Dada la composición accionarial y la estructura del Consejo (en el que 6 de los 9 consejeros son dominicales, otro es ejecutivo y dos consejeros pertenecen a la categoría de "otros consejeros externos") Zardoya Otis, S.A. no ha constituido una Comisión de Nombramientos.

56. Que la Comisión de Nombramientos consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la Comisión de Nombramientos que tome en consideración, por si los considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

Dada la composición accionarial y la estructura del Consejo (en el que 6 de los 9 consejeros son dominicales, otro es ejecutivo y dos consejeros pertenecen a la categoría de "otros consejeros externos") Zardoya Otis, S.A. no ha constituido una Comisión de Nombramientos.

57. Que corresponda a la Comisión de Retribuciones, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) **Proponer al Consejo de Administración:**
- i) **La política de retribución de los consejeros y altos directivos;**
 - ii) **La retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos.**
 - iii) **Las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.**
- b) **Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.**

Ver epígrafes: B.1.14, B.2.1

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

Dada la composición accionarial y la estructura del Consejo (en el que 6 de los 9 consejeros son dominicales, otro es ejecutivo y dos consejeros pertenecen a la categoría de "otros consejeros externos"), Zardoya Otis, S.A. no ha constituido una Comisión de Retribuciones.

58. **Que la Comisión de Retribuciones consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.**

Cumple Explique No aplicable

Dada la composición accionarial y la estructura del Consejo (en el que 6 de los 9 consejeros son dominicales, otro es ejecutivo y dos consejeros pertenecen a la categoría de "otros consejeros externos") Zardoya Otis, S.A. no ha constituido una Comisión de Retribuciones.

G OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

Si considera que existe algún principio o aspecto relevante relativo a las prácticas de gobierno corporativo aplicado por su sociedad, que no ha sido abordado por el presente Informe, a continuación, mencione y explique su contenido.

Dentro de este apartado podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz, relacionados con los anteriores apartados del informe.

En concreto, indique si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.

Definición vinculante de consejero independiente:

Indique si alguno de los consejeros independientes tiene o ha tenido alguna relación, con la sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos, que de haber sido suficientemente significativa o importante, habría determinado que el consejero no pudiera ser considerado como independiente de conformidad con la definición recogida en el apartado 5 del Código Unificado de buen gobierno:

SÍ NO

| Nombre del consejero | Tipo de relación | Explicación |
|----------------------|------------------|-------------|
| | | |

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 23 de Febrero de 2010.

Indique si ha habido Consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

SÍ NO

| Nombre o denominación social del consejero que no ha votado a favor de la aprobación del presente informe | Motivos (en contra, abstención, no asistencia) | Explique los motivos |
|---|--|----------------------|
| | | |

OTRA INFORMACIÓN DE INTERÉS

SEGURIDAD

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

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

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

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

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

- **Día de la Seguridad.** En ese día se realizan diferentes actividades relacionadas con la Prevención de Riesgos Laborales en todos los centros de trabajo. El lema de este año ha sido **“SIEMPRE respeta las reglas de Oro.....NUNCA ignores tu seguridad”**.
- **Concurso de Pósters y Dibujos de seguridad.** Para empleados y familiares con premios a la participación y a los ganadores de las diferentes categorías.
- **Campaña de Seguridad** con el eslogan “Por que considero importante la seguridad” para explicar incidentes personales que reforzaron la convicción personal en el cumplimiento de las normas de seguridad.
- **Agenda de Seguridad.** Se incluyen las reglas principales de prevención de accidentes, así como los dibujos de seguridad de los ganadores del concurso anterior.
- **Club de los centros de trabajo con un significativo número de días sin accidentes.** El número de días sin accidentes de cada centro se publica en las estadísticas mensuales y se entregan placas y diplomas de reconocimiento.
- **Reconocimientos individuales a empleados.** Por sugerencias de seguridad, o por contribuciones especiales como obtener una puntuación de 100 % en las auditorías.

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

La aplicación y seguimiento de este plan consiguen hacer de nuestro lugar de trabajo un sitio seguro para cada persona y cada día de trabajo. Aspectos por los que tanto nuestros clientes como los usuarios de nuestros productos y servicios nos diferencian del resto de empresas del sector y nos valoran positivamente como una de las empresas más seguras y con uno de los Sistemas de Gestión de Seguridad, Salud y Medio Ambiente más completos.

INGENIERIA

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

- ✓ Desarrollo del ascensor modelo especialmente diseñado para el mercado residencial de viviendas de protección oficial: Proyecto Genesis.
- ✓ Ampliación de la gama del modelo Gen2 Comfort
- ✓ Proyectos de reducción de costo en todos los modelos.

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

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

- ✓ Nuevo diseño de estribo y uso de limitador de velocidad en la propia cabina.
- ✓ Máquina optimizada para 2 cintas de suspensión de mayor capacidad de carga que las actuales del modelo Gen2 Comfort.
- ✓ Componentes de hueco: contrapeso, fijaguías y arranque de guías optimizados.
- ✓ Puertas de cabina y piso, siendo esta última de dimensiones externas totales mínimas, lo que permite mejorar la utilización del hueco, esto es, este ascensor necesita un hueco más pequeño.

En resumen, un modelo eficiente, sencillo con todas las ventajas de la tecnología Gen2 especialmente pensado para el segmento de VPO.

Ampliación de gama de producto Gen2 Comfort:

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

Proyectos de reducción de costo:

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

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

FABRICACIÓN

En el año 2009 nos tuvimos que enfrentar a retos muy diversos en la actividad fabril.

De ellos quisiéramos resaltar en primer lugar la drástica contracción de la demanda: En su conjunto, la expedición de productos se redujo un 19% en valor.

En lo que se refiere a ascensores suministrados al mercado nacional, la demanda se contrajo un 31%. La demanda de los clientes internacionales que venían comprando sus ascensores a Madrid creció moderadamente. Entre ambos segmentos la caída en número de unidades fue del 21%. Sin embargo en el año 2008 se decidió que Madrid se encargara de la fabricación de algunos subsistemas que requerían los ascensores de las fábricas de Italia, lo que contribuyó a aminorar la reducción de la actividad.

Anticipando que dicha reducción pudiera ser incluso mayor en el 2010, dado el período de maduración de nuestra actividad de venta nueva, nos vimos obligados a establecer un plan con un amplio abanico de alternativas para incentivar que nuestros empleados se acogieran al mismo y poder así reducir la capacidad productiva. Ello unido a la no renovación de contratos temporales y a las jubilaciones, permitió que en el año la plantilla de las fábricas se redujera en un 17%.

Continuando la tendencia iniciada en el año anterior, los costos de los materiales cayeron en los primeros meses del año, y se mantuvieron durante la segunda mitad en valores aproximados a los que tuvimos al inicio del 2008.

Estos efectos y una intensa actividad de las Ingenierías y las Fábricas para identificar e implantar oportunidades de ahorro, nos ha permitido reducir el costo del producto. Así, el costo de nuestro producto más significativo, el GEN2, se redujo en el año en un 6%.

El resultado ha sido que a pesar de la reducción del volumen facturado, el beneficio de las fábricas creció cerca de un 6%.

Otra parte importante de nuestra actividad se orientó a desarrollar productos con los que aumentar nuestra oferta o hacerla más competitiva. Así se amplió la gama de los ascensores de techo de hueco reducido con los 10, 12 y 13 personas, se construyeron unidades piloto de ascensores de más alta velocidad en España, Portugal y Marruecos, se hicieron los prototipos de los nuevos montacamas, se lanzaron los ascensores cantilever de hasta 8 personas para el mercado de sustituciones y todo ello con la tecnología GEN2. En la parte de máquinas, se recibió el encargo de OTIS de desarrollar máquinas para mayores cargas. Así nuestra gama que se componía de los modelos 1.5T y 2.0T, se va a ampliar con los 2.6T y 3.2T. Prototipos de estas máquinas se enviaron a final de año a Norteamérica para ser ensayados en la torre de Bristol. Contamos con que todo este esfuerzo conlleve un aumento de la demanda a partir de la segunda mitad del 2010.

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

RECURSOS HUMANOS

En las situaciones de crisis es cuándo la consistencia de nuestros valores y nuestro compromiso con el equipo humano se pone más a prueba.

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

Encuesta de Empleados 2009

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

El 66 % de la plantilla participó en la misma, siendo los valores fundamentales de la empresa, la seguridad y la ética en los negocios, los elementos más valorados (70 % de respuestas favorables) y habiéndose producido los mayores avances en relación con la encuesta del 2007 en nuestras políticas de Calidad Total (+ 10%) y en compensación y beneficios (+ 7%) registrando sin embargo un retroceso de un 5% en la valoración que los empleados hacen de la formación en la Compañía.

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

Plantilla

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

Por otra parte la intensa actividad de adquisiciones registrada en 2009 ha hecho que tengamos más de 200 nuevos empleados en el grupo haciendo que el balance neto a fin de año de la plantilla registre una reducción moderada.

Formación

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

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

En esta área de formación técnica destaca en particular este año la formación a 650 técnicos y supervisores en el ascensor GEN 2 Comfort, habiéndose exportado a Otis Italia y Otis Grecia el modelo de simulador utilizado en esta formación en España

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

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

Plan de Igualdad

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

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

Jornada de puertas abiertas

Para cerrar el Plan de comunicación interna elaborado con motivo del traslado a la fábrica nueva ubicada en Leganés, Zardoya Otis organizó en Noviembre de 2009 una Jornada de Puertas abiertas para las familias de los empleados de la fábrica así como para los jubilados de la misma, acto al que asistieron más de 500 personas.

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

CONTRATOS Y PROYECTOS

Edificios de oficinas

Zardoya Otis centró su actividad comercial en el sector de oficinas, donde consiguió varios contratos para instalar sus equipos en diversos edificios dedicados al sector terciario. Entre otros cabe señalar el edificio de oficinas de la promotora Inbisa, en Barcelona, con 6 ascensores, los edificios Terralia en Boadilla del Monte (Madrid) y la calle Méndez Álvaro de la capital, que cuentan con 14 y 7 ascensores respectivamente, así como el edificio de la constructora Eralán, también en Madrid capital, con 15 ascensores instalados. Todos estos proyectos cuentan con ascensores de última generación GeN2 Comfort.

Centros comerciales

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

Otros centros comerciales que contarán con equipos Otis son La Magalona, en Los Cristianos (Tenerife), con 6 escaleras mecánicas y 7 ascensores, y La viña, en San Sebastián de los Reyes (Madrid), con 4 escaleras y 12 elevadores, todos ellos del modelo GeN2 Comfort.

Hospitales

Los hospitales son otros centros públicos donde Zardoya Otis estuvo presente en 2009. Así, en el Hospital General de Toledo se consiguió el contrato para instalar 14 escaleras mecánicas, y los hospitales de Lepe (Huelva) y Berga (Barcelona) contarán con 5 ascensores Otis cada uno.

Otros centros

Zardoya Otis también está presente en otros edificios representativos en distintas ciudades españolas. Algunos de los más destacados son la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones de Barcelona, donde se adjudicó el contrato para instalar 4 ascensores, el Palacio de Congresos de Sevilla, que contará con 25 ascensores y 4 escaleras mecánicas, la sede judicial de Las Palmas, con 20 ascensores, o el centro penitenciario 9 de octubre de Valencia, donde se instalarán 27 ascensores.

LA ACCIÓN SOCIAL EN ZARDOYA OTIS

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

En la venta de lotería de Navidad 2009 de Special Olympics los empleados gastaron 26.000 euros, de los que 5.000 tuvieron como destino su donación a esta ONG. La compañía aportó otros 5.000 euros a Special Olympics, siguiendo la filosofía ya tradicional de que la empresa sea tan solidaria como sus empleados.

Además de esta contribución, Zardoya Otis abona a Special Olympics 1,80 euros por cada encuesta de satisfacción que los clientes cumplimentan. Dado que en 2009 se recibieron 7.600 encuestas, la aportación de la compañía fue de 13.680 euros. El abono distribuido en mensualidades de estas cantidades permite a Special Olympics pagar el alquiler de sus oficinas en Madrid.

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

Nantik Lum

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

En la fiesta de Navidad 2009 de Oficinas Centrales, Nantik Lum dispuso un mercadillo navideño donde los empleados gastaron 600 euros en productos artesanales elaborados por estas mujeres. Siguiendo nuestra filosofía, la empresa aportó otros 600 euros en una donación a Nantik Lum.

Las fuentes de financiación mediante las cuales los empleados de Zardoya Otis contribuyen a distintas ONG son también las tarifas por la utilización de la pista de pádel de la central y el 50% del alquiler de las plazas de garaje interiores de la nueva fábrica de Leganés.

Gracias a ello, el dinero de los empleados se destinó a subvencionar a Bomberos Unidos sin Fronteras en sus proyectos de garantizar el suministro de agua potable a poblaciones recónditas, o de ayuda en catástrofes humanitarias, como el terremoto de Haití de enero de 2010, donde Zardoya Otis colaboró subvencionando las labores de búsqueda de supervivientes con perros adiestrados.

EXCELENCIA/CALIDAD TOTAL EN TIEMPOS DIFICILES

La anunciada crisis, que empezó a manifestarse en el último trimestre de 2008, para después continuar con toda su intensidad durante 2009, es una de las más generalizadas fuertes y profundas de las conocidas desde el comienzo de la era de la industrialización.

Sus efectos se han manifestado y siguen sufriendose principalmente en los Continentes Americano y Europeo, y con mayor intensidad en los países del mundo con economía más avanzada.

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

Zardoya OTIS, S.A. supo predecir la crisis, adelantar que afectaría de una manera muy importante a su parte de negocio relacionada con la venta de nuevos aparatos en el sector de la construcción y diseñar una estrategia para paliarla lo más posible. Buena muestra de lo acertado de sus previsiones, estrategia, decisiones y medidas tomadas son los resultados generales obtenidos en el pasado ejercicio.

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

Durante 2009, todos y cada uno de los integrantes de la organización en su ámbito de actuación, pero sobre todo en los contactos y en los momentos de la verdad con los clientes, han tratado de conseguir que estos mejoraran su percepción de imagen de la compañía y su satisfacción por el producto o el servicio recibido.

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

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

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

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

Somos conscientes de la todavía larga continuidad de la crisis en nuestro sector, pero seguiremos actuando para continuar incrementando la satisfacción de nuestros clientes, empleados y accionistas y, respecto a la Sociedad y el Planeta, causando cada vez un menor impacto medioambiental.

Introducción

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

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



Principales actuaciones Medioambientales en 2009

- Incremento de la Imagen Corporativa

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

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

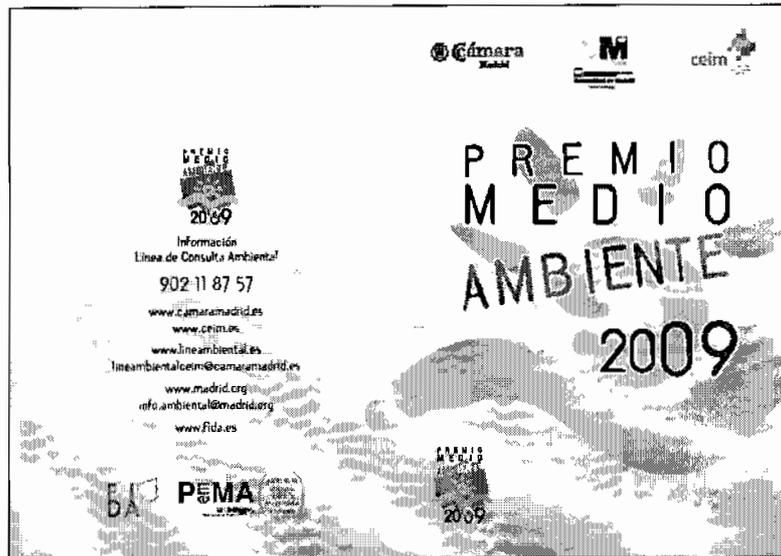
Zardoya Otis, S.A. es apreciada como pionera en buscar soluciones para conseguir una mayor eficiencia y ahorro en el consumo de energía en su sector. Citemos como ejemplos:

- Se ha participado en la elaboración de un capítulo sobre "Ascensores de última generación" para la nueva Guía de la Comunidad de Madrid "Soluciones Energéticamente Eficientes en la Edificación".
- Se han impartido conferencias sobre el ahorro energético de los ascensores en jornadas y cursos en varias Comunidades Autónomas.
- La compañía ha liderado el lanzamiento del Plan Renove de la Comunidad de Madrid, que subvenciona la sustitución de ascensores y sus componentes principales que logran ahorros en el consumo de energía eléctrica.

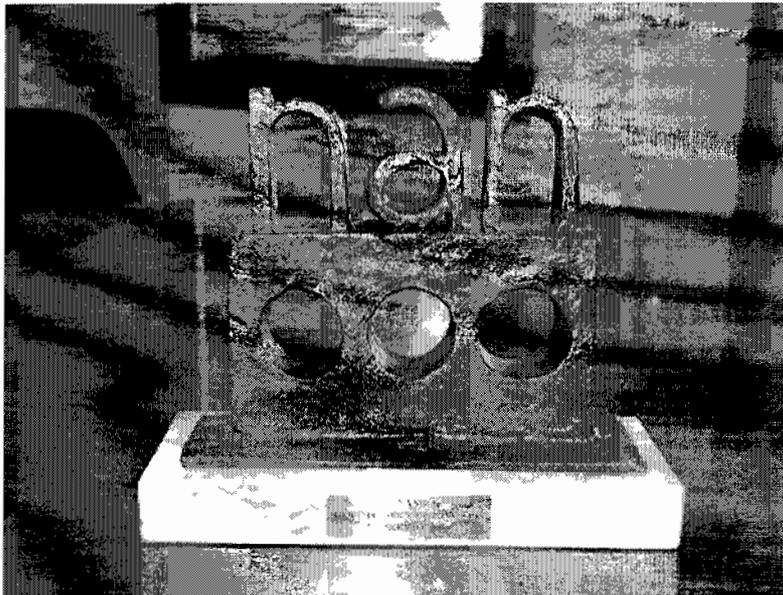


- Premios obtenidos

- Se ha conseguido ganar el importante Premio Medio Ambiente 2009 en la categoría de Producto con Menor Impacto Ambiental otorgado por la Comunidad de Madrid, gracias a las características especiales de nuestro producto estrella: el ascensor Gen2 Comfort.



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



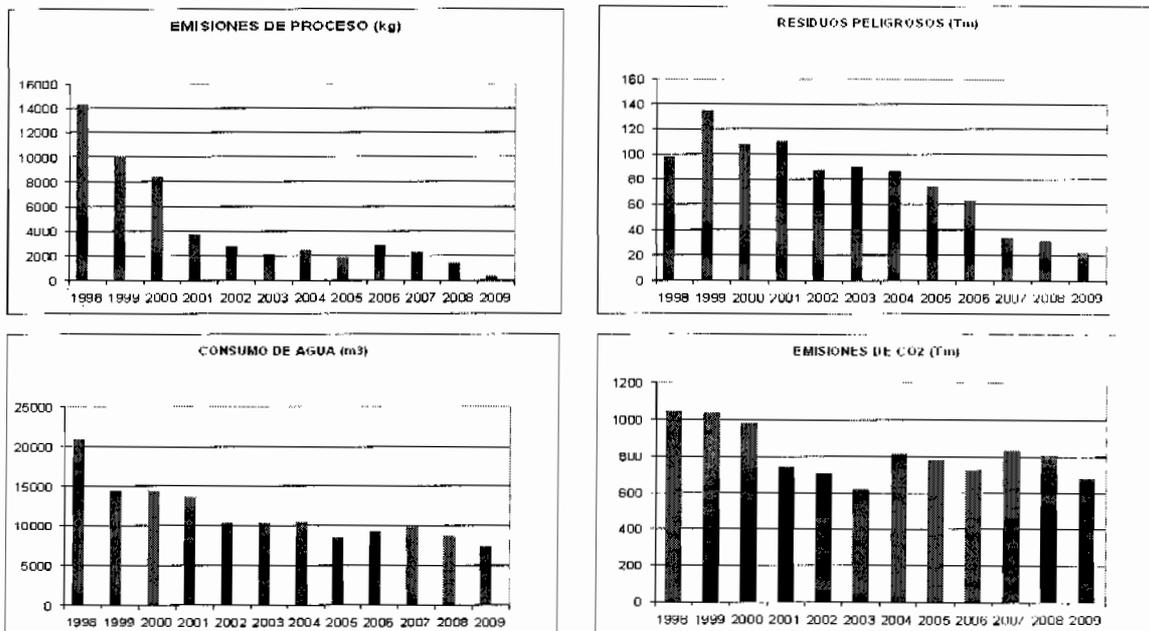
- El Centro Industrial de Leganés ha sido galardonado en los Premios 2009 de Seguridad y Medio Ambiente de UTC" en el apartado "Gestión de emisiones de gases de efecto invernadero y uso de la energía".

- **Certificación en Norma ISO14001**

Un año más nuestros centros industriales han pasado con nota las pertinentes auditorías de mantenimiento de sus certificados en la Norma ISO14001, con resultados altamente satisfactorios:

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

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



- Actuaciones específicas de producto

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

- Definición de un "Paquete Eficiente" para posibilitar el modernizar un ascensor existente y convertirlo en uno de última generación, manteniendo la parte más difícil de cambiar y menos contaminante del equipo (cabina, contrapeso, guías, puertas, etc.).
El paquete incluye todas o parte de las siguientes características:

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

- Actividad del Green Team

El Green Team de la Dirección de Calidad, Producto y Normativa (presentado en la revista Gente Otis de la edición de otoño de 2009) ha continuado sus actuaciones para conseguir cumplir los 4 objetivos a él asignados:

- Incluir al ascensor dentro de la normativa general de la edificación en cuanto a eficiencia energética y, en particular, en los aspectos requeridos por el Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Lograr una clasificación energética para los ascensores (a semejanza de la existente para electrodomésticos).
- Conseguir que se asignen subvenciones a los ascensores con menor gasto de energía.
- Incrementar la imagen externa e interna de la compañía, potenciando el compromiso medioambiental (responsabilidad social corporativa).

En 2009, y como aparece en este informe, se han logrado importantes frutos, tales como las distintas subvenciones al ahorro energético de los ascensores lanzadas por las CC.AA de Castilla y León, Cataluña, Comunidad Valenciana, La Rioja, Madrid y Murcia.

Se ha realizado la redacción y presentación de guías, seminarios y conferencias sobre soluciones energéticamente eficientes.

Se ha asistido a varias jornadas y cursos sobre ahorro de energía y se ha participado en cursos sobre la Norma UNE 216301 sobre Gestión Ambiental y sobre la Norma LEED 3.0, impartido por el Consejo de la Construcción Verde de España.

Se han realizado estudios sobre las normas de certificación energética de los ascensores (VDI 4704 e ISO 24745), creando unas calculadoras para determinar la clasificación de los ascensores tipo GeN2.

- Otras actuaciones

Se han mantenido contactos con Carrier, para intentar encontrar sinergias en la actuación comercial conjunta.

Desarrollo Medioambiental Futuro

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

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

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

Próximamente se empezará a comercializar el Otis Genesis, un ascensor básico de coste optimizado, pero con toda la tecnología del sistema GeN2 Comfort, y se implantará como constante en todos estos ascensores el ReGeN Drive.

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

El Green Team seguirá trabajando para lograr subvenciones según la clasificación energética de los equipos y para conseguir la inclusión del ascensor en las normativas sobre la edificación.

COMITÉ DE AUDITORÍA

El Comité de Auditoría se ha reunido en ocho ocasiones en 2009, habiendo deliberado e informado favorablemente al Consejo de Administración sobre los siguientes puntos:

1. Revisión de la información correspondiente a los cuatro informes trimestrales remitidos a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Bolsas de Valores.
2. Informes relativos al pago de los cuatro dividendos trimestrales satisfechos a cuenta de los resultados del ejercicio 2009.
3. Ampliación de capital liberada y su cierre.
4. Seguimiento del Plan de Control Interno 2008 y Plan 2009.
5. Retribución al Consejo
6. Informe de Gobierno Corporativo 2008.
7. Revisión con los auditores externos de las Cuentas Anuales individuales y del Grupo consolidado correspondientes al ejercicio cerrado de 2009, que posteriormente fueron formuladas por el Consejo de Administración.
8. Propuesta al Consejo de Administración de nombramiento de auditores externos de Zardoya Otis, S.A. y del Grupo consolidado para el ejercicio 2009.
9. Revisión de las transacciones con partes vinculadas.
10. Revisión del sistema de control de riesgos.

**DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL INFORME FINANCIERO ANUAL
DE ZARDOYA OTIS, S.A.**

Los miembros del Consejo de Administración de ZARDOYA OTIS, S.A. declaran que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales individuales de ZARDOYA OTIS, S.A. (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria), así como las consolidadas con sus sociedades dependientes (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria), correspondientes al ejercicio social cerrado a 30 de noviembre de 2009, formuladas por el Consejo de Administración en su reunión de 23 de febrero de 2010 y elaboradas conforme a los principios de contabilidad que resultan de aplicación, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de ZARDOYA OTIS, S.A., así como de las sociedades dependientes comprendidas en la consolidación, tomadas en su conjunto, y que los informes de gestión complementarios de las cuentas anuales individuales y consolidadas incluyen un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición de ZARDOYA OTIS, S.A. y de las sociedades dependientes comprendidas en la consolidación, tomadas en su conjunto, así como la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

En Madrid, a 23 de febrero de 2010

Don Mario Abajo García
Presidente

Don José María Loizaga Viguri
Vicepresidente

Don Pedro Sainz de Baranda
Riva
Consejero Delegado

Don Angelo Messina
Consejero

Grupo Otis Elevator
Consejero

Don Bruno Grob
Consejero

Don Lindsay Harvey
Consejero

Don Javier Zardoya Arana
Consejero

Euro-Syns S.A.
Consejero

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de Zardoya Otis, S.A.

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

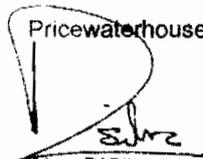
Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2009 son las primeras que los Administradores de Zardoya Otis, S.A. formulan aplicando el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007. En este sentido, de acuerdo con la Disposición Transitoria Cuarta, apartado 1 del citado Real Decreto,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

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

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

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Alan D'Silva
Socio - Auditor de Cuentas

5 de marzo de 2010

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. - R. M. Madrid, hoja 87.250-1, folio 75, tomo 9.267, libro 8.054, sección 3
Inscrita en el R.O.A.C. con el número 50242 - CIF: B-79031290

Zardoya Otis, S. A.

Cuentas Anuales
30 de noviembre de 2009

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping strokes.

ZARDOYA OTIS, S.A.**BALANCE DE SITUACION AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2009**

(Expresado en Miles de Euros)

| ACTIVO | Nota | 2009 |
|--|-------------|----------------|
| ACTIVO NO CORRIENTE | | 258 532 |
| Inmovilizado intangible | 6 | 81 044 |
| Inmovilizado material | 7 | 53 215 |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo | | 105 243 |
| Instrumentos de patrimonio | 8 | 105 243 |
| Créditos a empresas | | |
| Valores representativos de deuda | | |
| Otros activos financieros | | |
| Inversiones financieras a largo plazo | | 492 |
| Instrumentos de patrimonio | 8 | 24 |
| Créditos a empresas | | |
| Valores representativos de deuda | | |
| Otros activos financieros | 8 | 468 |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 8 | 2 856 |
| Activos por impuesto diferido | 18 | 15 682 |
| ACTIVO CORRIENTE | | 327 302 |
| Existencias | 10 | 87 248 |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 9 | 198 487 |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios | | 133 050 |
| Clientes, empresas del grupo y asociadas | | 11 279 |
| Deudores varios | | 8 892 |
| Personal | | 137 |
| Activos por impuesto corriente | 20 | 41 190 |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas | | 3 939 |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 8 | 1 886 |
| Instrumentos de patrimonio | | |
| Créditos a empresas | | 1 886 |
| Valores representativos de deuda | | |
| Otros activos financieros | | |
| Inversiones financieras a corto plazo | 8 | 655 |
| Instrumentos de patrimonio | | |
| Créditos a empresas | | |
| Valores representativos de deuda | | |
| Otros activos financieros | | 655 |
| Periodificaciones a corto plazo | | 847 |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | | 38 179 |
| TOTAL ACTIVO | | 585 834 |

ZARDOYA OTIS, S.A.**BALANCE DE SITUACION AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2009**
(Expresado en Miles de Euros)

| PATRIMONIO NETO Y PASIVO | Nota | 2009 |
|--|-------------|----------------|
| PATRIMONIO NETO | | |
| Fondos propios | | 159 716 |
| Capital | 11 | 33 279 |
| Prima de emisión | | |
| Reservas | 12 | 49 862 |
| Resultados de ejercicios anteriores | | |
| Otras aportaciones de socios | | |
| Resultado del ejercicio | 13 | 177 203 |
| Dividendos pagados a cuenta | 11 | (100 628) |
| PASIVO NO CORRIENTE | | 44 766 |
| Provisiones a largo plazo | | 13 101 |
| Provisiones por reestructuración | | |
| Otras provisiones | 16 | 13 101 |
| Deudas a largo plazo | 8 | 31 665 |
| Obligaciones y otros valores negociables | | |
| Deudas con entidades de crédito | | |
| Otros pasivos financieros | | 31 665 |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo | | |
| Pasivos por impuesto diferido | | |
| Periodificaciones a largo plazo | | |
| PASIVO CORRIENTE | | 381 352 |
| Provisiones a corto plazo | 16 | 14 227 |
| Deudas a corto plazo | | 14 003 |
| Obligaciones y otros valores negociables | | |
| Deudas con entidades de crédito | 8 | 11 472 |
| Otros pasivos financieros | 8 | 2 531 |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 8 | 42 977 |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 8 | 282 668 |
| Proveedores | 14 | 36 886 |
| Proveedores, empresas del grupo y asociadas | | |
| Acreedores varios | | 139 703 |
| Personal (remuneraciones pendientes de pago) | | 24 946 |
| Pasivos por impuesto corriente | 20 | 68 283 |
| Otras deudas con las Administraciones Públicas | | 12 850 |
| Anticipos de clientes | | |
| Periodificaciones a corto plazo | 15 | 27 477 |
| TOTAL PASIVO | | 585 834 |

ZARDOYA OTIS, S.A.**CUENTA DE RESULTADOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2009**
(Expresado en Miles de Euros)

| OPERACIONES CONTINUADAS | Nota | 2009 |
|---|-------------|------------------|
| Importe neto de la cifra de negocios | 19 | 703 602 |
| Ventas | | 347 589 |
| Prestaciones de servicios | | 356 013 |
| Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación | | |
| Trabajos realizados por la empresa para su activo | | 2 717 |
| Aprovisionamientos | 19 | (205 663) |
| Consumo de mercaderías | | (203 152) |
| Consumo de materias primas y otras materias consumibles | | (2 511) |
| Trabajos realizados por otras empresas | | |
| Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos | | |
| Otros ingresos de explotación | | 792 |
| Ingresos accesorios y otros de gestión corriente | | 792 |
| Gastos de personal | 19 | (200 011) |
| Sueldos, salarios y asimilados | | (142 710) |
| Cargas sociales | | (54 363) |
| Provisiones | 17 | (2 938) |
| Otros gastos de explotación | | (60 397) |
| Servicios exteriores | 19 | (50 931) |
| Tributos | | (601) |
| Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales | | (8 775) |
| Otros gastos de gestión corriente | | (90) |
| Amortización del inmovilizado | | (9 794) |
| Excesos de provisiones | | |
| Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado | | 332 |
| Deterioros y pérdidas | | |
| Resultados por enajenaciones y otras | | 332 |
| RESULTADO DE EXPLOTACIÓN | | 231 578 |
| Ingresos financieros | | 18 370 |
| Gastos financieros | | (2 126) |
| RESULTADO FINANCIERO | 21 | 16 244 |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS | | 247 822 |
| Impuestos sobre beneficios | 20 | (70 619) |
| RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS | | 177 203 |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | | 177 203 |

ZARDOYA OTIS, S.A.

**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS AL 30 DE
NOVIEMBRE DE 2009**

(Expresado en Miles de Euros)

| | <u>Nota</u> | <u>2009</u> |
|--|-------------|----------------|
| Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias | | 177 203 |
| Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto | 17 | 2 138 |
| Por valoración de instrumentos financieros | | |
| - Activos financieros disponibles para la venta | | |
| - Otros ingresos / gastos | | |
| Por coberturas de flujos de efectivo | | |
| Subvenciones, donaciones y legados recibidos | | 2 138 |
| Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes | | |
| Efecto impositivo | | |
| Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias | | (2 143) |
| Por valoración de instrumentos financieros | | |
| - Activos financieros disponibles para la venta | | |
| - Otros ingresos / gastos | | (2 143) |
| Por coberturas de flujos de efectivo | | |
| Subvenciones, donaciones y legados recibidos | | |
| Efecto impositivo | | |
| TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS | | 177 199 |



ZARDOYA OTIS, S.A.

**ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO AL 30 DE
NOVIEMBRE DE 2009**
(Expresado en Miles de Euros)

| | Capital Social | Reservas | (Acciones y participaciones en patrimonio propias) | Resultado del ejercicio | (Dividendo a cuenta) | Ajustes por cambios de valor | Total |
|---|----------------|---------------|--|-------------------------|----------------------|------------------------------|----------------|
| Saldo, final año 2007 | 28 813 | 62 957 | | 19 772 | | | 111 542 |
| Ajustes por cambios de criterio 2007 | | | | | | | |
| Ajustes por errores 2007 | | | | | | | |
| Saldo ajustado, inicio año 2008 | 28 813 | 62 957 | | 19 772 | | | 111 542 |
| Total ingresos y gastos reconocidos | | | | 208 093 | | | 208 093 |
| Operaciones con socios o propietarios | | | | | | | |
| - Aumentos de capital | 2 881 | (2 881) | | | | | 0 |
| - Distribución de dividendos | | | | (142 911) | | | (142 911) |
| - Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios | | | | | | | |
| - Otras operaciones con socios o propietarios | | | | | | | |
| Otras variaciones del patrimonio Neto | | 19 772 | | (19 772) | | | 0 |
| Saldo, final año 2008 | 31 694 | 79 848 | | 65 182 | | | 176 724 |
| Ajustes por cambios de criterio 2008 | | 4 672 | | | | | 4 672 |
| Ajustes por errores 2008 | | | | | | | |
| Saldo ajustado, inicio año 2009 | 31 694 | 84 520 | | 65 182 | | | 181 396 |
| Total ingresos y gastos reconocidos | | (4) | | 177 203 | | | 177 199 |
| Operaciones con socios o propietarios | | | | | | | |
| - Aumentos de capital | 1 585 | (1 585) | | | | | 0 |
| - Distribución de dividendos | | (47 541) | | (50 710) | (100 628) | | (198 879) |
| - Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios | | | | | | | |
| - Otras operaciones con socios o propietarios | | | | | | | |
| Otras variaciones del patrimonio Neto | | 14 472 | | (14 472) | | | 0 |
| Saldo, final año 2009 | 33 279 | 49 862 | | 177 203 | (100 628) | | 159 716 |

ZARDOYA OTIS, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2009

(Expresado en Miles de Euros)

| | |
|---|------------------|
| FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN | |
| Resultado del ejercicio antes de impuestos | 247 822 |
| Ajustes del resultado: | |
| Amortización del inmovilizado | 9 794 |
| Ingresos financieros | 2 500 |
| Gastos financieros | (2 126) |
| Otros ingresos y gastos | 15 778 |
| Cambios en capital corriente | |
| Existencias | 32 040 |
| Deudores y otras cuentas a cobrar | (18 601) |
| Otros activos corrientes | 39 166 |
| Acreedores y otras cuentas a pagar | (37 333) |
| Pagos por impuesto por beneficios | (60 269) |
| Flujos de efectivo de las actividades de explotación | <u>228 771</u> |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | |
| Pagos por inversiones: | |
| Inmovilizado material | (6 868) |
| Otros activos financieros | (63 632) |
| Cobros por inversiones | <u>48 292</u> |
| Flujos de efectivo de las actividades de inversión | <u>(22 208)</u> |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | |
| Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero: | |
| Deudas con entidades de crédito | 10 816 |
| Dividendos Pagados | (198 879) |
| Flujos de efectivo de las actividades de financiación | <u>(188 063)</u> |
| AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES | <u>18 500</u> |
| Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio | 19 679 |
| Efectivo o equivalentes al final del ejercicio | <u>38 179</u> |

MEMORIA DEL EJERCICIO ITERMINADO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2009

1. Información general

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

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

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

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

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

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

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

2. Bases de presentación

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



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

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

| | <u>Miles de Euros</u> |
|-------------------------|-----------------------|
| Total Activos | 604 757 |
| Fondos propios | 242 455 |
| Beneficio del ejercicio | 203 823 |

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

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

Contratos en Proceso

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

Impuesto sobre las ganancias y activos por impuestos diferidos

El cálculo del impuesto sobre las ganancias requiere interpretaciones de la normativa fiscal aplicable a la Sociedad. Además, existen varios factores, ligados principalmente y no exclusivamente a los cambios en las leyes fiscales y a los cambios en las interpretaciones de las leyes fiscales actualmente en vigor, que requieren la realización de estimaciones por parte de la dirección de la Sociedad. Asimismo, la Sociedad evalúa la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos en base a la existencia de bases imponibles futuras contra las que sea posible realizar dichos activos. Los impuestos diferidos se calculan sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales



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

Agrupación de partidas

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

3. Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables: Plan General de Contabilidad (RD 1514/2007)

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

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

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



BALANCE DE SITUACIÓN AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2008
(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)
(Expresado en Miles de euros)

| | | |
|--|-----------------|-----------------------|
| ACTIVO | | 2008 |
| Inmovilizado | | |
| Inmovilizado Inmaterial | | 35 604 |
| Gastos de investigación y desarrollo | 3 190 | |
| Concesiones y patentes | 6 991 | |
| Fondo de Comercio | 33 620 | |
| Aplicaciones Informáticas | 63 | |
| Amortización | <u>(8 260)</u> | |
| Inmovilizado material | | 52 597 |
| Terrenos y construcciones | 36 742 | |
| Instalaciones técnicas y maquinaria | 27 023 | |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | 25 025 | |
| Otro inmovilizado | 15 247 | |
| Inmovilizado en curso | 1 245 | |
| Amortización | <u>(52 685)</u> | |
| Inmovilizado financiero | | 103 246 |
| Participaciones en empresas del grupo | 97 016 | |
| Otras participaciones | 24 | |
| Depósitos y fianzas a largo plazo | 617 | |
| Administraciones Públicas a largo plazo | 14 418 | |
| Provisiones | <u>(8 830)</u> | |
| Deudores por operaciones tráfico a L.P. | | 26 555 |
| Efectos a cobrar largo plazo | 26 555 | |
| Total inmovilizado | | <u>217 999</u> |
| Activo circulante | | |
| Existencias | | 119 287 |
| Materias primas | 15 100 | |
| Productos en curso | 910 | |
| Coste en proceso | <u>103 277</u> | |
| Deudores | | 252 386 |
| Clientes (Nota 9) | 159 001 | |
| Empresas del grupo, deudores | 15 864 | |
| Deudores varios | 48 462 | |
| Personal | 603 | |
| Administraciones Públicas | 53 721 | |
| Provisiones | <u>(25 265)</u> | |
| Inversiones financieras temporales | | 29 432 |
| Cartera de valores a corto plazo | 19 420 | |
| Otros créditos con empresas vinculadas | 9 816 | |
| Depósitos y fianzas a corto plazo | <u>196</u> | |
| Tesorería | | 279 |
| Ajustes por periodificación de activo | | 464 |
| Total activo circulante | | <u>401 847</u> |
| Total activo | | <u><u>619 847</u></u> |

BALANCE DE SITUACIÓN AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2008
(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)
(Expresado en Miles de euros)

| PASIVO | | 2008 |
|--|------------------|----------------|
| Fondos propios | | <u>176 724</u> |
| Capital | 31 694 | |
| Reserva legal | 6 339 | |
| Reserva voluntaria | 73 509 | |
| Resultados del ejercicio | 208 093 | |
| Dividendos a cuenta | <u>(142 911)</u> | |
| Provisiones para riesgos y gastos | | 500 |
| Otras provisiones | <u>500</u> | |
| Acreeedores a largo plazo | | 36 147 |
| Efectos a Pagar | | |
| Otras deudas | <u>36 147</u> | |
| Acreeedores a corto plazo | | |
| Deudas con entidades de crédito | | 698 |
| Préstamos | - | |
| Intereses | <u>698</u> | |
| Deudas con empresas del grupo | | 33 211 |
| Acreeedores comerciales | | 223 038 |
| Proveedores | 62 060 | |
| Efectos a pagar | 2 | |
| Facturación anticipada | <u>160 976</u> | |
| Otras deudas no comerciales | | 112 302 |
| Administraciones Públicas | 77 021 | |
| Otras deudas | 9 387 | |
| Remuneraciones pendientes de pago | <u>25 894</u> | |
| Provisiones para operaciones de trafico | | 12 876 |
| Ajustes por periodificación de pasivo | | <u>24 351</u> |
| Total acreeedores a corto plazo | | <u>406 476</u> |
| Total pasivo | | <u>619 847</u> |

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PARA EL EJERCICIO
TERMINADO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2008
(Expresada en Miles de euros)**

| | | 2008 |
|--|----------------|-----------------|
| Ingresos | | 746 325 |
| Ventas | 743 070 | |
| Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado | 3 190 | |
| Ingresos accesorios y otros de gestión | <u>65</u> | |
| Gastos | | |
| Aprovisionamientos | | (253 276) |
| Gastos de personal | | (194 513) |
| Sueldos y salarios | (145 453) | |
| Cargas sociales | (45 422) | |
| Compromisos sociales | <u>(3 638)</u> | |
| Amortización del inmovilizado | | (8 407) |
| Material | (3 513) | |
| Inmaterial | <u>(4 894)</u> | |
| Variación de la provisión para morosos | | (7 527) |
| Otros gastos de explotación | | (51 283) |
| Servicios exteriores | (50 877) | |
| Tributos | <u>(406)</u> | |
| Resultados de explotación | | <u>231 319</u> |
| Ingresos de participaciones en capital | | 42 273 |
| En empresas del grupo | 42 271 | |
| En empresas asociadas | <u>2</u> | |
| Ingresos de otros valores negociables | | 1 284 |
| Otros intereses financieros | | 3 495 |
| Diferencias positivas de cambio | | 72 |
| Gastos financieros | | (3 070) |
| Diferencias negativas de cambio | | <u>(111)</u> |
| Resultados financieros | | <u>43 943</u> |
| Resultado de las actividades ordinarias | | <u>275 262</u> |
| Beneficio (pérdida) en la venta de inmovilizado material | | 12 |
| Variación de las provisiones | | (555) |
| Cartera de valores de control | (555) | |
| Gastos extraordinarios | | <u>(1 126)</u> |
| Resultados extraordinarios | | <u>(1 669)</u> |
| Resultados antes de impuestos | | 273 593 |
| Impuesto sobre sociedades | | <u>(65 500)</u> |
| Resultados después de impuestos | | <u>208 093</u> |

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

| | |
|--|---------|
| Patrimonio neto total según PGC 1990 | 176 724 |
| Reversión de la provisión de inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, | 2 567 |
| Reconocimiento de Valor de los compromisos sociales | 2 105 |
| Patrimonio neto total según PGC 2007 | 181 396 |

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

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

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

4. Criterios contables

4.1 Inmovilizado intangible

a) Fondo de comercio

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

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

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

b) Gastos de investigación y desarrollo

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

c) Contratos de Mantenimiento y otros intangibles relacionados

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

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

4.2 Inmovilizado material

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

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

4.4 Activos financieros

a) Préstamos y partidas a cobrar:

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

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del

instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

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

b) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo,

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

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

4.5 Existencias

a) Existencias

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

b) Coste en proceso

Los contratos de coste en proceso se valoran añadiendo al coste incurrido, el margen de beneficio esperado, que se obtiene en función



del grado de avance de la obra en curso, de manera proporcional entre el coste total estimado y el precio de venta contractualmente convenido con los clientes

4.6 Facturación anticipada

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

4.7 Patrimonio neto

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

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

4.8 Pasivos financieros

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

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

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

4.9 Impuestos corrientes y diferidos

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

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

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

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

4.10 Provisiones y pasivos contingentes

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

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

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

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

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



4.11 Combinaciones de negocios

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

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

4.12 Reconocimiento de ingresos

a) Ingresos derivados de instalación y montaje de ascensores

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

b) Ingresos por prestación de servicio de mantenimiento

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

c) Ingresos por intereses

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

d) Ingresos por dividendos

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



4.13 Arrendamientos

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

4.14 Transacciones entre partes vinculadas

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

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

- a) En las operaciones entre empresas del grupo en las que interviene la sociedad dominante y su dependiente, directa o indirectamente, los elementos constitutivos del negocio adquirido se valoran por el importe que corresponde a los mismos en las cuentas anuales consolidadas del grupo o subgrupo.
- b) En el caso de operaciones entre otras empresas del grupo, los elementos patrimoniales del negocio se valoran por sus valores contables en sus cuentas anuales individuales antes de la operación

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

4.15 Compromisos sociales

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

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



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

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

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

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

4.16 Indemnizaciones

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

4.17 Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

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

b) Transacciones y saldos

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



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

5. Gestión del riesgo financiero

5.1 Factores de riesgo financiero

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

a) Riesgo de mercado

(i) Riesgo de tipo de cambio

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

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

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

(ii) Riesgo de precio

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

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



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

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

b) Riesgo de crédito

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

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

c) Riesgo de liquidez

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

5.2 Estimación del valor razonable

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



6. Inmovilizado intangible

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

| | Contratos de Mantenimiento | Fondo de comercio | Otro inmovilizado | Total |
|---|-------------------------------|----------------------|----------------------|---------------|
| Saldo a 30-11-2008 | 6 005 | 29 561 | 38 | 35 604 |
| Coste | 6 991 | 29 561 | 63 | 36 615 |
| Amortización acumulada y pérdida por deterioro | (986) | - | (25) | (1 011) |
| Importe neto en libros Emls | 6 005 | 29 561 | 38 | 35 604 |
| Combinaciones de negocios (Nota 24) | 29 763 | 6 359 | - | 36 122 |
| Otras altas | 12 808 | - | - | 12 808 |
| Bajas | - | - | - | - |
| Dotación para amortización | (1 866) | - | (8) | (1 874) |
| Otros movimientos | (1 616) | - | - | (1 616) |
| Saldo a 30-11-2009 | 45 094 | 35 920 | 30 | 81 044 |
| Coste | 49 562 | 35 920 | 63 | 85 545 |
| Amortización acumulada y pérdida por deterioro | (4 468) | - | (33) | (4 501) |
| Importe neto en libros Emls | 45 094 | 35 920 | 30 | 81 044 |

a) Fondo de Comercio

El detalle del fondo de comercio es el siguiente:

| | Año | Fondo de Comercio | Provisiones | Valor neto contable |
|--------------------------------------|------|----------------------|-------------|------------------------|
| Sadet y Huesca | 2000 | 1 490 | | 480 |
| Elevamar | 2001 | 1 488 | | 353 |
| Gonzalo | 2002 | 773 | | 306 |
| Artzai | 2002 | 568 | | 225 |
| Valenciana de Ascensores S.L. | 2004 | 954 | | 616 |
| Manelso S.L. | 2007 | 3 643 | | 3 476 |
| De Vega S.A. | 2008 | 17 009 | | 16 458 |
| Ascensores Saez S.L. | 2008 | 7 695 | | 7 647 |
| Jobensa S.L. | 2009 | 1 221 | | 1 221 |
| Ascensores Vascos S.L. | 2009 | 1 157 | | 1 157 |
| Técnicos de Ascensores Reunidos S.A. | 2009 | 2 631 | | 2 631 |
| Ascensores González S.L. | 2009 | 1 350 | | 1 350 |
| TOTAL | | 39 979 | | 35 920 |

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

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

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

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

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

b) Contratos de mantenimiento

El detalle de contratos de mantenimiento adquiridos es el siguiente:

| | Año | Importe adquirido | Valor neto contable |
|--------------------------------------|------|----------------------|------------------------|
| CAM | 2004 | 647 | 323 |
| Zergonsa | 2006 | 1 613 | 1 146 |
| Aspe | 2007 | 2 543 | 1 956 |
| Omega Sur: | 2008 | 2 208 | 1 953 |
| Ascensores Vascos. | 2009 | 7 138 | 6 794 |
| Jobensa | 2009 | 3 614 | 3 377 |
| Grupo Lagi | 2009 | 12 789 | 10 645 |
| Técnicos de Ascensores Reunidos S.A. | 2009 | 10 523 | 10 413 |
| Ascensores González S.L. | 2009 | 8 487 | 8 487 |
| TOTAL | | 49 562 | 45 094 |

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

7. Inmovilizado material

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

| | Terrenos y construcciones | Maquinaria | Mobiliario, accesorios y equipo | Total |
|--|---------------------------|--------------|---------------------------------|---------------|
| Saldo a 30-11-2008 | 32 297 | 6 845 | 13 455 | 52 597 |
| Coste | 36 742 | 27 023 | 41 517 | 105 282 |
| Amortización acumulada y pérdida por deterioro | (4 445) | (20 178) | (28 062) | (52 685) |
| Valor contable | 32 297 | 6 845 | 13 455 | 52 597 |
| Altas | 758 | 2 444 | 2 578 | 5 780 |
| Combinaciones de negocios | | | 70 | 70 |
| Bajas | | (417) | (166) | (583) |
| Pérdidas por deterioro reconocidas en el Ejercicio | | | | |
| Reversión de pérdidas por deterioro | | | | |
| Dotación para amortización | (635) | (1 293) | (3 275) | (5 203) |
| Bajas de Amortización | | 374 | 180 | 554 |
| Otros movimientos | | | | |
| Saldo a 30-11-2009 | 32 420 | 7 953 | 12 842 | 53 215 |
| Coste | 37 500 | 29 050 | 43 999 | 110 549 |
| Amortización acumulada y pérdida por deterioro | (5 080) | (21 097) | (31 157) | (57 334) |
| Valor contable | 32 420 | 7 953 | 12 842 | 53 215 |

a) Pérdidas por deterioro

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

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

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

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

c) Bienes totalmente amortizados

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

| | <u>2009</u> |
|--|---------------|
| Construcciones | 3 069 |
| Instalaciones técnicas y maquinaria | 17 787 |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | 12 723 |
| Otro inmovilizado | 11 176 |
| | <u>44 785</u> |

d) Seguros

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

e) Compromisos de adquisición

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

8. Análisis de instrumentos financieros

8.1 Análisis por categorías

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

| | <u>Instrumentos de patrimonio</u> | <u>Créditos, derivados otros</u> |
|---|--|--------------------------------------|
| Activos Financieros: | | |
| A largo plazo: | | |
| Préstamos y partidas a cobrar (Nota 9) | - | 2 856 |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | - | 198 487 |
| Otros | 24 | 468 |
| | <u>24</u> | <u>3 324</u> |
| A corto plazo: | | |
| Créditos a empresas del Grupo | - | 1 886 |
| Efectivo y otros activos equivalentes | - | 38 179 |
| Otros | - | 655 |
| | | <u>239 207</u> |
| | | |
| | <u>Deudas con entidades de crédito</u> | <u>Derivados Otros</u> |
| Pasivos Financieros: | | |
| A largo plazo: | | |
| Débitos y partidas a pagar (Nota 14) | - | 31 665 |
| | <u>-</u> | <u>31 665</u> |

| | | |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| A corto plazo: | | |
| Débitos y partidas a pagar (Nota 14) | 11 472 | 282 668 |
| Deudas con empresas del grupo | - | 42 977 |
| Otros | - | 2 531 |
| | <u>11 472</u> | <u>328 176</u> |

8.2 Análisis por vencimientos

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

| | |
|-----------------|--------------|
| A dos años | 2 437 |
| A tres años | 310 |
| A mas de 3 años | 109 |
| <u>EMIs</u> | <u>2 856</u> |

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

| | A corto plazo | A largo plazo | | | Total |
|---------------------------------|------------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| | | 2011 | 2012 | 2013 | |
| Adquisiciones anteriores a 2009 | 1 062 | 8 400 | 6 037 | 1 338 | 15 775 |
| Adquisiciones 2009 | 9 541 | 10 404 | 3 766 | 576 | 14 746 |
| <u>Total</u> | <u>10 603</u> | <u>18 804</u> | <u>9 803</u> | <u>1 914</u> | <u>30 521</u> |

8.3 Participaciones en empresas del grupo

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

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

| Compañía | Domicilio | Porcentaje de participación directa o indirecta | Valor contable de la Participación | Provisión | Capital | Reservas | EMIs | |
|---|-----------|---|------------------------------------|--------------|---------|----------|------------------------------|--------------------------------------|
| | | | | | | | Resultado neto del ejercicio | Dividendos Recibidos en el ejercicio |
| 30 de noviembre de 2008 | | | | | | | | |
| Ascensores Eguren, S.A. | Bilbao | 100,00 | 10 352 | 3 717 | 1 457 | 5 732 | (381) | - |
| Ascensores Ingar, S.A. | Granada | 100,00 | 1 630 | 1 630 | 601 | (1 230) | (256) | - |
| Elevadores del Maresme, S.A. | Barcelona | 80,00 | 165 | - | 60 | 580 | 1 967 | 1 046 |
| Ascensores Serra, S.A. | Gerona | 75,00 | 605 | - | 240 | 1 158 | 2 684 | 1 718 |
| Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. | Vitoria | 51,00 | 493 | - | 313 | 2 531 | 1 011 | 249 |
| Otis Elevadores, Lda. | Portugal | 100,00 | 11 742 | - | 2 110 | 29 279 | 20 040 | 32 922 |
| Ascensores Pertor, S.L. | Valencia | 94,13 | 17 393 | - | 51 | 15 984 | 3 275 | 2 610 |
| Acresa Cardellach, S.L. | Barcelona | 97,62 | 10 882 | 2 567 | 9 948 | 9 493 | 4 183 | 2 857 |
| Portis, S.L. | Madrid | 88,25 | 14 662 | - | 340 | 18 390 | 654 | 869 |
| Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L. | Madrid | 100,00 | 1 771 | - | 1 771 | 4 454 | 3 085 | - |
| Admotion S.L. | Zaragoza | 75,00 | 901 | 902 | 184 | (286) | (326) | - |
| Grupo Lagi S.L. | Cádiz | 60,00 | 14 | 14 | 3 | (522) | (327) | - |
| Otis Maroc, S.A. | Marruecos | 51,00 | 11 215 | - | 330 | 2 077 | 1 210 | - |
| Jobensa S.L. | Leon | 100,00 | 5 385 | - | 60 | 714 | - | - |
| Ascensores Vascos S.A. | Bilbao | 100,00 | 9 806 | - | 60 | 350 | - | - |
| | | | 97 016 | 8 830 | | | | 42 271 |

| Compañía | Domicilio | Porcentaje de participación directa o indirecta | Valor contable de la Participación | Provisión | Capital | Reservas | EMIs | |
|---|-----------|---|------------------------------------|--------------|---------|----------|------------------------------|--------------------------------------|
| | | | | | | | Resultado neto del ejercicio | Dividendos Recibidos en el ejercicio |
| 30 de noviembre de 2009 | | | | | | | | |
| Ascensores Eguren, S.A. | Bilbao | 100,00 | 10 352 | 3 717 | 1 457 | 5 351 | (295) | - |
| Ascensores Ingar, S.A. | Granada | 100,00 | 1 630 | 1 630 | 601 | (1 485) | (458) | - |
| Elevadores del Maresme, S.A. | Barcelona | 80,00 | 165 | - | 60 | 2 553 | 1 720 | - |
| Ascensores Serra, S.A. | Gerona | 75,00 | 605 | - | 240 | 1 158 | 2 516 | 2 013 |
| Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. | Vitoria | 51,00 | 493 | - | 313 | 3 138 | 246 | 206 |
| Otis Elevadores, Lda. | Portugal | 100,00 | 11 742 | - | 2 110 | 37 798 | 19 289 | 10 476 |
| Ascensores Pertor, S.L. | Valencia | 94,13 | 17 393 | - | 51 | 16 464 | 4 005 | 3 083 |
| Acresa Cardellach, S.L. | Barcelona | 97,62 | 10 882 | - | 9 948 | 14 136 | 5 226 | - |
| Portis, S.L. | Madrid | 88,25 | 14 662 | - | 340 | 19 795 | 893 | - |
| Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L. | Madrid | 100,00 | 1 771 | - | 1 771 | 8 128 | 3 269 | - |
| Admotion S.L. | Zaragoza | 75,00 | 901 | 901 | 184 | (611) | (168) | - |
| Otis Maroc, S.A. (Nota 24) | Marruecos | 100,00 | 21 949 | - | 330 | 3 513 | 1 481 | - |
| Montoy S.L. | Lérida | 60,00 | 7 143 | - | 100 | 502 | 103 | - |
| Ascensores González S.L. | Valencia | 100,00 | 79 | - | 6 | 73 | 17 | - |
| Cruxent S.A. | Barcelona | 60,00 | 11 724 | - | 60 | - | 2 | - |
| | | | 111 491 | 6 248 | | | | 15 778 |

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

9. Préstamos y partidas a cobrar

| | <u>2009</u> |
|---|----------------|
| Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo: | |
| Efectos a cobrar a largo plazo (Nota 8) | 2 856 |
| Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo: | |
| Préstamos a empresas del Grupo | 1 886 |
| Clientes | 99 929 |
| Efectos a Cobrar a corto Plazo | 51 155 |
| Provisiones por deterioro del valor | (35 720) |
| Cuentas a cobrar a empresas del Grupo (Nota 25) | 11 279 |
| Cuentas a cobrar a empresas vinculadas (Nota 25) | 17 686 |
| Otros deudores | 9 115 |
| | <u>158 186</u> |

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

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

Las cuentas de clientes con antigüedad son las siguientes:

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Entre seis meses y un año | 12 010 | 9 968 |
| Entre uno y dos años | 6 416 | 3 574 |
| A más de dos años | 1 209 | 498 |
| | <u>19 635</u> | <u>14 040</u> |
| EMIs | | |

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

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|--|---------------|---------------|
| Balance Inicial | 25 265 | 16 990 |
| Provisión efectuada | 10 317 | 7 981 |
| Combinaciones de negocio | 1 680 | 748 |
| Reversión de provisiones no utilizadas | (1 542) | (454) |
| | <u>35 720</u> | <u>25 265</u> |
| EMIs | | |

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

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

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

10. Coste en proceso y facturación anticipada

| | <u>2009</u> |
|--------------------------------|------------------|
| Costes de contratos en proceso | 74 496 |
| Margen neto aplicado | <u>(747)</u> |
| Total contratos en proceso | 73 749 |
| Facturación anticipada | <u>(121 122)</u> |
| | <u>(47 373)</u> |

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

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

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

11. Capital

El capital social está representado por 332 786 093 acciones ordinarias al portador de 0,10 Euros de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas y distribuidas de la forma siguiente:

| Titular | Acciones | | % de participación | |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------|
| | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
| United Technologies Holdings, S.A. | 166 426 584 | 158 786 508 | 50,01 | 50,10 |
| Euro-Syns, S.A. | 36 224 439 | 37 676 791 | 10,88 | 11,88 |
| Otros accionistas minoritarios | <u>130 135 070</u> | <u>120 475 838</u> | <u>39,11</u> | <u>38,02</u> |
| | <u>332 786 093</u> | <u>316 939 137</u> | <u>100,0</u> | <u>100,00</u> |

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

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

En la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de mayo de 2009, se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

Ampliación del capital social, totalmente liberada con cargo a la Reserva Voluntaria, en la proporción de una acción nueva por cada veinte antiguas en circulación, en la cuantía de 1 584 695,60 Euros, mediante la emisión de 15 846 956 acciones. Una vez llevada a cabo la ampliación, el capital social pasó a ser de 33 278 609,30 Euros y a estar representado por 332 786 093 acciones de 0,10 Euros de valor nominal cada una de ellas. Las nuevas acciones tuvieron derecho a los dividendos abonados con posterioridad a la fecha de cierre de ampliación, por lo que participaron en el tercer dividendo trimestral, segundo a cuenta de los resultados de 2009, distribuido el 10 de septiembre de 2009. La ampliación fue realizada desde el 12 de junio de 2009 al 30 de junio de 2009, ambos inclusive. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao con efectos 24 de agosto de 2009.

A 30 de noviembre de 2009 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de EMIs 100 628. Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos (Nota 13) para las acciones 1 a 316 939 137 (1º dividendo a cuenta), acciones 1 a 332 786 093 (2º dividendo a cuenta). El 3º dividendo a cuenta se declaró el 3 de Diciembre de 2009 y para las acciones 1 a 332 786 093. Adicionalmente se declaró el 27 de Mayo de 2009 un dividendo con cargo a reservas voluntarias para las acciones 1 a 316 939 137 por valor de EMIs 47 541

12. Reservas y resultados de ejercicios anteriores

a) Reservas

| | <u>2009</u> |
|---------------------------|---------------|
| - Reserva legal | 6 339 |
| - Reservas voluntarias | 38 851 |
| - Reserva 1ª implantación | <u>4 672</u> |
| | <u>49 862</u> |

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social. No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

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



13. Resultado del ejercicio

a) Propuesta de distribución del resultado

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

| | <u>2009</u> |
|-------------------------------|----------------|
| Base de reparto | |
| Pérdidas y ganancias | 177 203 |
| | <u>177 203</u> |
| Aplicación | |
| Reserva legal | 317 |
| Reserva por fondo de comercio | 1 855 |
| Reservas voluntarias | 24 485 |
| Dividendos | 150 546 |
| | <u>177 203</u> |

b) Dividendo

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

| | <u>Miles de euros</u> |
|---|-----------------------|
| <u>1er Dividendo</u> 0,160 Euros brutos por acción, con cargo al ejercicio 2009. Declarado el 4 de marzo de 2009 y puesto al pago el 10 de marzo de 2009. Acciones: 316.939.137 Total = 50.710.261,92 Euros | 50 710 |
| <u>2º Dividendo</u> 0,150 Euros brutos por acción, con cargo a reservas. Declarado el 27 de mayo de 2009 y puesto al pago el 10 de junio de 2009. Acciones: 316.939.137 Total = 47.540.870,55 Euros | 47 541 |
| <u>3º Dividendo</u> 0,150 Euros brutos por acción, con cargo al ejercicio 2009. Declarado el 3 de septiembre de 2009 y puesto al pago el 10 de septiembre de 2009. Acciones: 332.786.093 Total = 49.917.913,95 Euros | 49 918 |
| Dividendo a cierre del ejercicio | <u>148 169</u> |
| <u>4º Dividendo</u> 0,150 Euros brutos por acción, con cargo al ejercicio 2009. Declarado el 3 de diciembre de 2009 y puesto al pago el 10 de diciembre de 2009. Acciones: 332.786.093 Total = 49.917.913,95 Euros | 49 918 |
| <u>TOTAL</u> | <u>198 087</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.



| | Dividendo: | | |
|--|---------------|--------------|-----------------|
| | 1º Febrero | 3º Agosto | 4º Noviembre |
| Beneficio bruto desde el 1 de diciembre de 2008 | 68 621 | 185 655 | 247 822 |
| Estimación del impuesto sobre sociedades a pagar | (17 278) | (51 840) | (70 619) |
| Beneficios netos disponibles | 51 343 | 133 815 | 177 203 |
| Cantidad distribuida anteriormente | - | 50 710 | 100 628 |
| Cantidad que se propuso y distribuyó | 50 710 | 49 918 | 49 918 |
| Liquidez en Tesorería | 281 | 333 | 361 |
| Inversiones financieras temporales | 55 618 | 86 248 | 37 818 |
| Efectos a cobrar a corto plazo | 66 243 | 54 517 | 51 155 |
| Préstamos a corto | - | - | (11 472) |
| Liquidez neta | 122 142 | 141 098 | 77 862 |

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

14. Débitos y partidas a pagar

| | 2009 |
|--|---------|
| Débitos y partidas a pagar a largo plazo: | |
| Otras cuentas a pagar (Nota 8) | 31 665 |
| Débitos y partidas a pagar a corto plazo: | |
| Deudas con entidades de crédito | 11 472 |
| Proveedores | 24 597 |
| Facturas pendientes de recibir | 3 560 |
| Otros acreedores | 18 581 |
| Personal | 24 946 |
| Facturación Anticipada (Nota 10) | 12 122 |
| Otros pasivos financieros | 2 531 |
| Cuentas a pagar a empresas del grupo | 42 977 |
| Cuentas a pagar a partes vinculadas (Nota 25) | 8 729 |
| Otras deudas con administraciones públicas | 12 850 |
| | 162 365 |

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

15. Periodificaciones

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

| | <u>2009</u> |
|---|---------------|
| Facturación anticipada de mantenimiento | 23 369 |
| Indemnizaciones | 4 082 |
| Otros | <u>26</u> |
| | <u>27 477</u> |

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

16. Otras provisiones

Los balances de las provisiones reconocidas han sido los siguientes:

| | <u>2009</u> |
|--|---------------|
| A largo Plazo: | |
| Por obligaciones con el personal (Nota 17) | 12 601 |
| Por actuaciones Medioambientales | <u>500</u> |
| | 13 101 |
| A corto Plazo: | |
| Costes demorados | 4 039 |
| Provisión riesgos | 7 353 |
| Garantías | 1 176 |
| Otros | <u>1 659</u> |
| | <u>14 227</u> |

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

17. Compromisos sociales

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

| | <u>2009</u> |
|--------------------|---------------|
| Personal en activo | 57 553 |
| Personal pasivo | <u>10 386</u> |
| | <u>67 939</u> |

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

| | <u>2009</u> |
|---|---------------|
| Obligaciones en balance para: | |
| de personal Activo | 8 095 |
| de personal Pasivo | <u>2 917</u> |
| | <u>11 012</u> |
| Cargos en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 19): | |
| - Prestaciones por compromisos sociales | 2 938 |

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

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

| | <u>2009</u> |
|--|--------------|
| Coste del servicio corriente | 2 177 |
| Coste por intereses | 3 973 |
| Rendimiento esperado de los activos afectos al plan | (3 212) |
| Total (incluido en gastos de personal) | <u>2 938</u> |
| Ganancias actuariales no reconocidas | (2 138) |
| TOTAL | <u>800</u> |

18. Impuestos diferidos

El detalle de los impuestos diferidos es el siguiente:

| | <u>2009</u> |
|--------------------------------|--------------|
| a recuperar en más de 12 meses | 11 886 |
| a recuperar en 12 meses | <u>3 796</u> |
| EMIs | 15 682 |

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 |
|----------------------------|----------------------|---------------------------|-------|---------|
| Al 30 de noviembre de 2008 | 16 946 | 146 | 1 215 | 18 307 |
| A cta. Resultados | (2 725) | 43 | 57 | (2 625) |
| Combinaciones de negocios | - | - | - | - |
| Al 30 de noviembre de 2009 | <u>14 221</u> | 189 | 1 272 | 15 682 |

19. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios

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

| | <u>2009</u> |
|----------------------|----------------|
| Nuevas instalaciones | 98 467 |
| Servicio | 510 848 |
| Exportación | 94 142 |
| Otras ventas | <u>145</u> |
| | <u>703 602</u> |

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

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

| | <u>2009</u> |
|--------------------------------|----------------|
| Consumo de mercaderías: | |
| Compras: | 203 152 |
| Variación de existencias | <u>2 511</u> |
| | <u>205 663</u> |

c) Gastos de personal

| | 2009 |
|--|--------------|
| Sueldos, salarios y asimilados | 142 710 |
| Cargas sociales y otros | 54 363 |
| Aportaciones y dotaciones para pensiones (Nota 17) | <u>2 938</u> |
| | 200 011 |

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

| | 2009 | | |
|------------------------------------|--------------|------------|--------------|
| | Hombres | Mujeres | Total |
| Directivos | 52 | 4 | 56 |
| Jefes Administrativos/Taller/Campo | 413 | 15 | 428 |
| Ingenieros, Licenciados y Peritos | 101 | 24 | 125 |
| Administrativos y Técnicos | 356 | 280 | 636 |
| Operarios | <u>2 939</u> | <u>16</u> | <u>2 955</u> |
| | <u>3 861</u> | <u>339</u> | <u>4 200</u> |

d) Servicios exteriores

El desglose de los servicios exteriores es el siguiente:

| | 2009 |
|-------------------------------|--------------|
| Arrendamientos | 18 233 |
| Reparaciones y conservación | 2 794 |
| Primas de seguros | 509 |
| Publicidad, propaganda | 1 170 |
| Transporte | 7 266 |
| Suministros y otros servicios | 16 126 |
| Profesionales independientes | 1 593 |
| Otros | <u>3 240</u> |
| | 50 931 |

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

20. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

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

| | Cuenta de pérdidas y ganancias | | Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto | |
|--|--------------------------------|-----------------|---|----------------|
| | Aumentos | Disminuciones | Aumentos | Disminuciones |
| Saldo ingresos y gastos del ejercicio | 247 823 | | 856 | (1 855) |
| Rentas de fuente extranjera | | (10 475) | | |
| Diferencias permanentes | 280 | | | |
| Diferencias temporarias: | | | | |
| -con origen en el ejercicio | 2 938 | | | |
| -con origen en ejercicios anteriores | | (7 543) | | |
| Base imponible (resultado fiscal) | 251 041 | (18 018) | 856 | (1 309) |

El gasto corriente por impuesto se calcula:

| | 2009 |
|--|---------------|
| Base imponible (resultado fiscal) | 232 570 |
| Cuota íntegra(30%) | 69 771 |
| Deducción por doble imposición intersocietaria | 190 |
| Deducción por inversiones | 966 |
| Otras deducciones | 874 |
| Impuesto corriente | 67 741 |

El gas to por el impuesto sobre sociedades se compone de:

| | 2009 |
|-----------------------------|---------------|
| Impuesto corriente | 67 741 |
| Combinaciones de negocio | 253 |
| Impuesto diferido (Nota 18) | 2 625 |
| | 70 619 |

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

Consecuentemente, el impuesto anticipado correspondiente a las diferencias temporales con origen en el ejercicio 2009 por dotaciones de provisiones para compromisos sociales, se ha reconocido hasta el límite de que el registrado al 30 de noviembre de 2009 no supere la estimación de los pagos a efectuar por compromisos sociales en los próximos diez años. Por lo tanto el impuesto acumulado al 30 de noviembre de 2009 asciende a EMIs 14.221 (EMIs 16.946 en 2008).

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

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

de resolución el recurso por las actas levantadas como consecuencia de la inspección del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas para los ejercicios 1993 a 1997.

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

Saldos con Administraciones públicas

| | <u>2009</u> |
|--|---------------|
| Provisión Impuesto sobre Sociedades | 68 283 |
| Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades | (41 190) |
| Saldos deudores | |
| Organismos de la Seguridad Social | 3 |
| Retenciones de capital mobiliario | 263 |
| Hacienda Pública IVA soportado | 3 587 |
| | <u>3 853</u> |
| Saldos acreedores | |
| Hacienda Pública por retenciones practicadas | 1 980 |
| Hacienda Pública por IVA repercutido | 4 914 |
| Organismos de la Seguridad Social | 5 561 |
| Hacienda Pública acreedora por IVA | 395 |
| | <u>12 850</u> |

21. Resultado financiero

| | <u>2009</u> |
|---|----------------|
| Ingresos financieros: | |
| De participaciones en instrumentos de patrimonio | |
| - En empresas del grupo | 15 778 |
| De valores negociables y otros instrumentos financieros | |
| - De empresas del grupo | |
| - De terceros | 2 500 |
| | <u>18 278</u> |
| Gastos financieros: | |
| Por deudas con empresas del grupo | (539) |
| Por deudas con terceros | (1 587) |
| | <u>(2 126)</u> |
| Diferencias de cambio | <u>92</u> |
| Resultado financiero | <u>16 244</u> |

22. Contingencias

Garantías comprometidas con terceros

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

23. Compromisos

a) Compromisos de compraventa

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

| | <u>2009</u> |
|-----------------------|-------------|
| Inmovilizado material | 1 981 |

b) Compromisos por arrendamiento

El Grupo alquila locales comerciales, oficinas y almacenes bajo contratos de arrendamiento, para los que se han establecido diferentes condiciones. El coste anual estimado de la totalidad de los alquileres comprometidos bajo los mencionados contratos de arrendamiento es de EMIs 3.528

24. Combinaciones de negocios

TÉCNICOS DE ASCENSORES REUNIDOS, S.A.

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

El coste total de la combinación de negocios se ha determinado en EMIs 13.841 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento, quedando pendientes de pago EMIs 6.980. Los costes atribuibles a la combinación han sido los derivados de auditoría y gastos legales de la transmisión que no son significativos. El coste de la combinación de negocios se ha determinado provisionalmente, ya que algunos elementos deberán valorarse definitivamente transcurrido un año de la fecha de adquisición, sin embargo no se prevén variaciones significativas respecto de la cuantía mencionada.

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

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

| | |
|-------------------------------------|--------|
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 350 |
| Inmovilizado | 100 |
| Activos intangibles | 10 553 |
| Cuentas a cobrar | 1 351 |
| Cuentas a pagar | 1 144 |

Cómo diferencia surge un fondo de comercio de 2 631 EMIs

ASCENSORES GONZÁLEZ S.L.

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

El coste total de la combinación de negocios se ha determinado en EMIs 9.916 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento, de los que EMIs 6.927 están pendientes de pago. No existen otros costes atribuibles a la combinación que los derivados de auditoría y gastos legales de la transmisión que no son significativos. El coste de la combinación de negocios se ha determinado provisionalmente, ya que algunos elementos deberán valorarse definitivamente transcurrido un año de la fecha de adquisición, sin embargo no se prevén variaciones significativas respecto de la cuantía mencionada.

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

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

| | |
|-------------------------------------|-------|
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 411 |
| Inmovilizado | 49 |
| Activos intangibles | 8 487 |
| Cuentas a cobrar | 917 |
| Cuentas a pagar | 1 762 |
| Provisiones | 464 |

Como diferencia surge un fondo de comercio de EMIs 1 350.



CRUXENT, S.A.

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

El coste total de la combinación de negocios se ha determinado en EMIs 11.724 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento, quedando EMIs 5.498 pendientes de pago. No existen otros costes atribuibles a la combinación que los derivados de auditoría y gastos legales de la transmisión que no son significativos. El coste de la combinación de negocios se ha determinado provisionalmente, ya que algunos elementos deberán valorarse definitivamente transcurrido un año de la fecha de adquisición, sin embargo no se prevén variaciones significativas respecto de la cuantía mencionada.

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

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

| | |
|-------------------------------------|-------|
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 1 504 |
| Activos intangibles | 7 644 |
| Cuentas a cobrar | 653 |
| Cuentas a pagar | 2 356 |

Como diferencia surge un fondo de comercio de EMIs 4.081.

MONTOY, S.L.

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

El coste total de la combinación de negocios se ha determinado en EMIs 7.143 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento y estando EMIs 3.827 pendientes de pago. No existen otros costes atribuibles a la combinación que los derivados de auditoría y gastos legales de la transmisión que no son significativos. El coste de la combinación de negocios se ha determinado provisionalmente, ya que algunos elementos deberán valorarse definitivamente transcurrido un año de la fecha de adquisición, sin embargo no se prevén variaciones significativas respecto de la cuantía mencionada.

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

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

| | |
|-------------------------------------|-------|
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 890 |
| Inmovilizado | 246 |
| Activos intangibles | 5 147 |
| Existencias | 90 |
| Cuentas a cobrar | 688 |
| Cuentas a pagar | 1 035 |

Como diferencia surge un fondo de comercio de EMIs 1.118.

OTIS MAROC, S.A.

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

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

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

GRUPO LAGI, S.L.

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

En Febrero 2009 se adquirió por Zardoya Otis, S.A. el 40% de capital restante en las condiciones previstas en el contrato firmado en 2006. En consecuencia el coste estimado se ha determinado provisionalmente en EMIs 1.541, ya que algunos elementos deberán valorarse definitivamente transcurrido un año de la fecha de adquisición, sin embargo no se prevén variaciones significativas respecto de la cuantía mencionada. A cierre del ejercicio estaban pendientes de pago EMIs 1.156.

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

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

25. Retribución al Consejo de Administración y alta dirección

a) Retribución a los miembros del Consejo de Administración

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

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

En cumplimiento de lo dispuesto por el art. 127 ter, párrafo 4 de la Ley de Sociedades Anónimas, redactado por la Ley 26/2003, de 18 de julio, de modificación de la Ley del Mercado de Valores y de la Ley de Sociedades Anónimas para reforzar la transparencia de las sociedades cotizadas, los miembros del Consejo de Administración informan que no mantienen participación en el capital o ejercen cargos o funciones en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de Zardoya Otis S.A. y su Grupo consolidado, salvo en los casos indicados a continuación:

- D. José María Loizaga Viguri es consejero de Actividades de Contratación y Servicios S.A. (ACS)
- Los consejeros D. Mario Abajo García, D. Angelo J. Messina, D. Lindsay E. Harvey, D. Pedro Sainz de Baranda Riva y D. Bruno Grob ostentan cargos en compañías del grupo Otis Elevator en el mundo según se recoge en la relación siguiente:

| Nombre o denominación social del consejero | Nombre o denominación social del accionista significativo | Cargo |
|--|--|--|
| Mario Abajo García | Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. [Turquia] | Vicepresidente y Miembro del Consejo de Administración |
| | Melcorp South Africa (Pty) Ltd. [Sudáfrica] | Consejero |
| | Otis Elevator Overseas Ltd. [Islas del Canal] | Consejero |
| | Technologie Liban S.A.L. [Libano] | Consejero |
| | Otis (Proprietary) Limited [Sudáfrica] | Consejero |
| Angelo J. Messina | Otis Elevator Company (Egipto) S.A.E. [Egipto] | Consejero |
| | Asia Pacific Elevator Company [Delaware, USA] | Consejero |
| | 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. [Países Bajos] | Consejero |
| | United Technologies (Cayman) Holdings, Ltd. [Islas Caimán] | Consejero |
| | UTCL Investments B.V. [Países Bajos] | Consejero |
| | Otis Investments, L.L.C. [Delaware, USA] | Adjunto al Director General |

| | | |
|---------------------------------|--|--|
| Bruno Grob | Otis S.A. [Suiza] | Presidente y Miembro del Consejo de Administración |
| | Otis NV [Bélgica] | Consejero |
| | Otis AB [Suecia] | Consejero |
| | Otis S.p.A. [Italia] | Consejero |
| | Otis Management GmbH [Alemania] | Consejero |
| | Otis B.V. [Países Bajos] | Consejero |
| Pedro Sainz de Baranda Riva | Buga Otis Asansor Sanayi ve Ticaret A.S. [Turquía] | Consejero |
| | C. Veremis Otis S.A. [Grecia] | Consejero |
| | Otis Management GMBH (Alemania) | Consejero |
| | Otis S.p.A. (Italia) | Presidente |
| Lindsay E. Harvey | Otis Gesellschaft m.b.H. [Austria] | Consejero |
| | "OTIS" spolka z ograniczona odpowiedzialnoscia [Polonia] | Presidente |
| | Advance Lifts Holdings Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Advance Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Becker Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Budget Lift Services Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Combined Lift Services (Merseyside) Ltd. [Inglaterra] | Consejero |
| | English Lifts [Inglaterra] | Consejero |
| | Estec Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Evans Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Excelsior Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Express Evans Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Express Lifts (Overseas) Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Key Elevators Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Lerman Oakland Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Lift Components Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Manor Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | MovemanSKG Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Northern Lifts Services Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Oakland Elevators Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Orion Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Otis 2000 Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Otis Elevator Ireland Limited [Irlanda] | Consejero |
| | Otis International Holdings UK Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Otis Investments Ltd. [Inglaterra] | Consejero |
| | Otis Limited [England] | Consejero |
| | Otis UK Holding Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | PDERS Key Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Pom Dunwoody (Lifts) Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Sirius Korea Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | SKG (UK) Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | The Express Lift Company Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Trent Valley Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| | Wadsworth Lifts Limited [Inglaterra] | Consejero |
| Waygood Lifts Ltd. [Inglaterra] | Consejero | |
| Otis Management GmbH [Alemania] | Consejero | |

26. Otras operaciones con partes vinculadas

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

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



(a) transacciones con empresas del grupo Zardoya Otis

| | <u>2009</u> |
|------------------------|---------------|
| Ventas | 40 653 |
| Cuentas a cobrar | 11 279 |
| Créditos concedidos | 1 886 |
| <u>Cuentas a pagar</u> | <u>42 977</u> |

(b) transacciones con empresas del grupo Otis

| | <u>2009</u> |
|--|--------------|
| Ingresos financieros | 1 |
| Royalties | 19 822 |
| Repercusión de costes del centro de ingeniería de desarrollo | 908 |
| Ventas | 77 135 |
| Compras | 39 439 |
| Cuentas a cobrar | 17 686 |
| <u>Cuentas a pagar</u> | <u>8 729</u> |

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

27. Información sobre medio ambiente

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

La fábrica de Madrid mantiene la certificación 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



28. Hechos posteriores al cierre

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

29. Honorarios de auditores de cuentas

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

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MPSW', written in a cursive style.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'al', written in a cursive style with a long horizontal stroke extending to the right.

INFORME DE GESTIÓN
DE
ZARDOYA OTIS, S.A.

INFORME DE GESTION DE ZARDOYA OTIS, S.A. (CUENTAS INDIVIDUALES)

Presentación de las Cuentas Anuales

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

Evolución del negocio

Resultados

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

Ventas Totales

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

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

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

Acciones propias

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

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