

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

Estados Financieros Resumidos Intermedios
Consolidados correspondientes al período de
seis meses finalizado 31 de mayo de 2009.

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS AL 31 DE MAYO DE 2009
Y AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2008
(En miles de Euros)

		31 Mayo 2009	30 Nov. 2008
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
	Inmovilizado material (Nota 5)	58 486	56 566
	Activos intangibles (Nota 6)	87 964	80 372
	Fondo de Comercio (Nota 6)	31 568	29 965
	Inversiones financieras	6 432	12 369
	Activos por impuestos diferidos (Nota 11)	25 888	24 130
		210 338	203 402
Activos corrientes			
	Existencias	19 701	21 687
	Cuentas financieras a cobrar	299	335
	Clientes y otras cuentas a cobrar (Nota 7)	259 254	314 786
	Efectivo y equivalentes al efectivo	105 504	80 695
		384 758	417 502
	Total activos	595 096	620 905

Las notas en las páginas 8 a 20 son una parte integral de los presentes estados financieros intermedios consolidados

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS AL 31 DE MAYO DE 2009
Y AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2008
(En miles de Euros)

		31 Mayo 2009	30 Nov. 2008
Patrimonio neto			
Capital social (Nota 8)		31 694	31 694
Reserva legal		6 339	6 339
Reservas de consolidación y otras reservas		90 064	132 803
Reservas por diferencias de cambio		20	-
Ganancias acumuladas		146 199	202 454
Dividendos pagados a cuenta (Nota 18)		(98 251)	(142 911)
Intereses minoritarios		7 910	8 048
Total patrimonio neto		183 975	238 428
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Otras Cuentas a pagar (Nota 9)		32 333	32 281
Obligaciones por prestaciones por Compromisos sociales		27 226	27 219
Provisiones para otros pasivos y gastos		1 937	1 937
		61 496	61 437
Pasivos corrientes			
Proveedores y otras cuentas a pagar (Nota 9)		273 533	256 667
Pasivos por impuesto corriente (Nota 16)		57 659	44 707
Recursos ajenos		230	698
Provisiones para otros pasivos y gastos		18 203	18 968
		349 625	321 040
Total pasivos		411 121	382 477
Total patrimonio neto y pasivos		595 096	620 905

Las notas en las páginas 8 a 20 son una parte integral de los presentes estados financieros intermedios consolidados

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTAS DE RESULTADOS CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES A LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 31 DE MAYO DE 2009 Y 2008

(En miles de Euros)

	Período de seis meses finalizado a 31 de Mayo	
	2009	2008 (*)
Ventas (Nota 13)	451 414	474 237
Otros Ingresos	60	69
Variación de existencias de productos terminados y en curso		
Materias primas y materiales para el consumo utilizados	(136 798)	(160 829)
Gasto por prestaciones a los empleados (Nota 19)	(129 371)	(127 963)
Amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor	(5 576)	(5 069)
Otros gastos netos	(41 517)	(41 331)
Beneficio de explotación	138 212	139 114
Ingresos financieros (Nota 15)	1 749	3 750
Costes financieros (Nota 15)	(1 079)	(1 007)
Diferencias de cambio netas (Nota 15)	45	62
Participación en (pérdida)/beneficio de asociadas		2
Resultado por la enajenación de activos no corrientes	5	
Otras ganancias o pérdidas (Notas 5, 22)	(51)	(168)
Beneficio antes de impuestos	138 881	141 753
Impuesto sobre las ganancias (Nota 16)	(40 926)	(46 752)
Beneficio del ejercicio	97 954	95 001
Atribuible a:		
Accionistas de la Sociedad	97 364	94 120
Intereses minoritarios	590	881
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)		
- Básicas	0,307	0,297
- Diluidas		

(*) Cifras no sujetas a auditoría o revisión limitada

Las notas en las páginas 8 a 20 son una parte integral de los presentes estados financieros intermedios consolidados

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADOS CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES
AL 31 DE MAYO DE 2009 Y AL 30 DE NOVIEMBRE 2008
(En miles de Euros)

	Asignable a los socios				Intereses minoritarios	Total patrimonio neto
	Capital social	Reserva legal	Reserva de consolidación y otras reservas	Ganancias acumuladas		
Saldo a 30 de noviembre de 2008	31 694	6 339	132 803	59 544	8 048	238 428
Distribución resultado 2008	-	-	7 520	(201 141)	-	(193 621)
Dividendo correspondiente a 2008	-	-	-	193 621	-	193 621
Ampliación de capital	-	-	-	-	-	-
Beneficio del ejercicio	-	-	-	97 364	590	97 954
Dividendo complementario 2008	-	-	-	(50 710)	-	(50 710)
Dividendo a cuenta 2009	-	-	(47 541)	(50 710)	-	(98 251)
Combinaciones de negocios	-	-	(1 879)	-	338	(1 541)
Otros movimientos	-	-	(839)	-	(1 066)	(1 905)
Saldo a 31 de mayo de 2009	31 694	6 339	90 064	47 968	7 910	183 975

	Asignable a los socios				Intereses minoritarios	Total patrimonio neto
	Capital social	Reserva legal	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	181 366
Distribución resultado 2007	-	576	43 770	(221 173)	(1 421)	(178 248)
Dividendo correspondiente a 2008	-	-	-	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	-	-	(797)	-	(205)	(1 002)
Saldo a 30 de noviembre de 2008	31 694	6 339	132 803	59 544	8 048	238 428

Las notas en las páginas 8 a 20 son una parte integral de los presentes estados financieros intermedios consolidados

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 31 DE MAYO DE 2009 Y 2008
(En miles de Euros)

	Período de seis meses Finalizado a 31 de Mayo	
	2009	2008 (*)
Resultado Neto	97 364	94 120
Ajustes al Resultado:		
Amortizaciones/provisiones	13 483	13 411
Impuesto	42 160	42 955
Otras pérdidas y ganancias	118	2 743
Resultado de la venta de inmovilizado	0	0
Pago de Impuestos	(26 022)	(26 468)
Variación de cuentas a cobrar a pagar y otros	(26 673)	34 522
Flujo de Operaciones	100 430	161 283
Inversión en Inmovilizado Material/Inmaterial	(4 588)	(15 312)
Adquisición de dependientes	(15 899)	(4 729)
Adquisición de otros activos financieros	(522)	(2 764)
Venta de terrenos/edificios	47 277	22 057
Flujo de Inversión	26 268	(748)
Dividendos pagados	(101 421)	(138 300)
Endeudamiento bancario	(468)	(764)
Flujo de Financiación	(101 889)	(139 064)
Variación de Efectivo y Equivalentes	24 809	21 471
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	80 695	99 335
Efectivo y equivalentes al final del periodo	105 504	120 806

(*) Cifras no sujetas a auditoría o revisión limitada

Las notas en las páginas 8 a 20 son una parte integral de los presentes estados financieros intermedios consolidados

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS RESUMIDOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 31 DE MAYO DE 2009

(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.

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2008 fueron formuladas por el Consejo de Administración el 25 de febrero de 2009 y aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de mayo de 2009. Los presentes estados financieros resumidos intermedios consolidados han sido formulados por el Consejo de Administración el 28 de julio de 2009 y sometidos a revisión limitada por el auditor del Grupo, a petición del Consejo. Las cifras comparativas de Mayo 2008 no estuvieron sujetas a revisión por ser estos los primeros estados financieros intermedios semestrales preparados por el Grupo.

2. Resumen de las principales políticas contables

2.1 Bases de presentación

Los estados financieros intermedios consolidados del Grupo al 31 de mayo de 2009 se han preparado de acuerdo con la NIC 34 "Información financiera intermedia" y deben leerse junto con las cuentas anuales consolidadas del ejercicio terminado a 30 de noviembre de 2008 que fueron preparadas conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas para su utilización en la Unión Europea y aprobadas por los reglamentos de la Comisión Europea en vigor.

2.2 Políticas contables

Las políticas contables y los procesos de consolidación que se han seguido en estos estados financieros consolidados intermedios son los mismos que en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 30 de noviembre de 2008. Las estimaciones contables utilizadas son las mismas que las utilizadas para las cuentas anuales del ejercicio cerrado en noviembre 2008. Durante el primer semestre del ejercicio 2009 no se han producido correcciones de valor que afecten de forma significativa a las partidas de activo, pasivo, patrimonio neto, resultados o flujos de efectivo que se presentan. El impuesto de sociedades calculado corresponde a la tasa impositiva que se estima será aplicable a los resultados del ejercicio completo.

En la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Unión Europea no había adoptado nuevas normas o interpretaciones cuya aplicación pudiera afectarlos significativamente.

3. Cambios en las entidades que forman parte del Grupo

En el periodo de seis meses objeto de estos estados financieros intermedios, se han producido las siguientes variaciones en el perímetro de consolidación del Grupo:

- En febrero 2009 la sociedad Ascensores Vascos S.A. pasó a formar parte del perímetro de consolidación del Grupo, sin que se produjesen variaciones significativas entre los valores contabilizados y los adquiridos incluidos en la nota 26 de la memoria anual de 2008. La compañía está en proceso de liquidación y sus activos y pasivos se incorporarán a la matriz del Grupo.
- En febrero 2009 Puesal S.L. se disolvió y sus activos y pasivos fueron asumidos por su accionista único Portis S.L. Su impacto en las cuentas del Grupo no es significativo.
- En febrero 2009 se adquirió el 40% restante en manos de minoritarios de Grupo Lagi S.L. El coste total de la participación adicional se cifró en EMIs 1.541, quedando pendiente de pago a fin de mayo 2009, la cantidad de EMIs 770. En el mes de Junio 2009, la compañía se disuelve y sus activos y pasivos se incorporan a la matriz del Grupo.
- En abril 2009 Zardoya Otis S.A. adquirió el 100% de las participaciones sociales de Técnicos de Ascensores Reunidos S.A. (TAR), dedicada a la instalación y mantenimiento de ascensores (Nota 19)

De haberse realizado estas variaciones al inicio del periodo, el efecto en las principales magnitudes en las cuentas de resultados y balance de situación consolidados no hubieran sido significativos.

4. Información financiera por segmentos

En las cuentas anuales de 2008 se explica el criterio utilizado para identificar y definir los segmentos operativos del Grupo. En el periodo que finaliza a 31 de mayo de 2009 no ha habido cambios en dichos criterios.

En consecuencia, el primer segmento es la diferenciación geográfica en los mercados de España y Portugal y ahora también Marruecos / Norte de África,

	A 31 de Mayo			
	2009		2008	
	Ventas	Resultados de Explotación	Ventas	Resultados de Explotación
Grupo Zardoya Otis – España	427 286	127 119	462 790	126 784
Grupo Otis Elevadores - Portugal	41 898	12 005	40 028	12 439
Otis Maroc – Marruecos	7 127	882	5 166	629
Eliminaciones- operaciones intragrupo	(24 897)	(340)	(33 747)	(357)
Ajustes NIIF		(1 454)		(381)
Consolidado	451 414	138 212	474 237	139 114

Cifras 2008 no sujetas a auditoría o revisión limitada

Cómo segundo segmento, se muestra el negocio tradicional de ascensores, separado del que no es de ascensores; principalmente puertas automáticas.

2009	Ventas a clientes externos	Resultados de Explotación	%
Zardoya Otis S.A. (agregación de 95 delegaciones)	334 726	117 017	34,96
Empresas Españolas del Grupo - Ascensores (10 compañías)	57 036	9 933	17,41
Grupo Otis Elevadores - Portugal	41 898	12 005	28,65
Otis Maroc - Marruecos	7 127	882	12,37
Total Ascensores	440 787	139 837	31,72
Empresas Españolas del Grupo - No Ascensores (3 compañías)	10 627	169	1,59
Total Grupo	451 414	140 006	31,01
Eliminaciones - operaciones intragrupo		(340)	
Ajustes NIIF		(1 454)	
Consolidado	451 414	138 212	30,62

2008	Ventas a clientes externos	Resultados de Explotación	%
Zardoya Otis S.A. (agregación de 95 delegaciones)	354 527	116 456	32,85
Empresas Españolas del Grupo - Ascensores (10 compañías)	64 200	9 835	15,32
Grupo Otis Elevadores - Portugal	40 032	12 439	31,07
Otis Maroc - Marruecos	5 188	629	12,13
Total Ascensores	463 946	139 359	30,04
Empresas Españolas del Grupo - No Ascensores (3 compañías)	10 290	492	4,78
Total Grupo	474 237	139 851	29,49
Eliminaciones - operaciones intragrupo		(357)	
Ajustes NIIF		(381)	
Consolidado	474 237	139 114	29,33

Cifras 2008 no sujetas a auditoría o revisión limitada

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
	18.521	4.863	3.437	26.821
Al 30 de Noviembre de 2008				
Coste	40.135	31.818	59.142	131.095
Amortización acumulada y pérdida por deterioro	(7.266)	(24.041)	(43.222)	(74.529)
Importe neto en libros	32.869	7.777	15.920	56.566
2009				
Combinaciones de negocios	0	0	21	21
Altas	0	2.567	2.889	5.456
Bajas	0	0	0	0
Cargo por amortización	(541)	(717)	(2.299)	(3.557)
Otros movimientos	0	0	0	0
	(541)	1.850	611	1.920

Al 31 de Mayo de 2009

Coste	40.135	34.385	62.052	136.572
Amortización acumulada y pérdida por deterioro	(7.807)	(24.758)	(45.521)	(78.086)
Importe neto en libros	32.328	9.627	16.531	58.486

Cifras 2008 no sujetas a auditoría o revisión limitada

Las cifras de inmovilizado incluyen inmovilizado en curso por valor de EMIs 1.109 en 2009 y EMIs 1.612 en 2008

Del total de inmovilizado neto de amortizaciones por valor de EMIs 58.486 un total de EMIs 951 se encuentran localizados en Portugal y un total de EMIs 144 en Marruecos. No existen otros inmovilizados fuera del territorio español.

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

6. Activos intangibles

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

	Contratos de Mantenimiento	Fondo de Comercio	Otros	Total
Al 30 de noviembre de 2007				
Coste	108.277	18.725	236	127.235
Amortización acumulada y pérdida por deterioro	(52.232)		(181)	(52.410)
Importe neto en libros	56.045	18.725	55	74.825
2.008				
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)
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
2.009				
Altas	1.265			1.265
Combinaciones de negocios	8.464	1.603		10.067
Bajas	(118)			(118)
Cargo por amortización	(2.009)		(10)	(2.019)
Otros movimientos				
Al 31 de mayo de 2009				
Coste	146.928	32.649	283	179.860
Amortización acumulada y pérdida por deterioro	(59.035)	(1.081)	(212)	(60.328)
Importe neto en libros	87.893	31.568	71	119.532

Cifras 2008 no sujetas a auditoría o revisión limitada

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

Otis Maroc S.A.	17.780
Zardoya Otis S.A.	8.557
Conservación de aparatos elevadores Express S.L.	5.231
	<u>31.568</u>

Adicionalmente se incluye en inversiones financieras el pago a cuenta realizado para la adquisición de acciones de Técnicos de Ascensores Reunidos S.A. por valor de EMIs 5 817

7. Clientes y cuentas a cobrar

	31 Mayo 2009	30 Nov. 2008
	279 858	276 720
Menos: Provisión por pérdidas de cuentas a cobrar	(52 114)	(43 796)
Cientes – Neto	227 744	232 924
Importes adeudados por clientes para trabajo de contratos	1 530	(252)
Otras cuentas a cobrar	14 062	62 719
Pagos anticipados	1 171	807
Cuentas a cobrar a partes vinculadas	14 747	18 588
Total	EMIs 259 254	314 786

El importe total de los costes incurridos a la fecha de balance era de EMIs 137 173 (2008: EMIs 147 905), cifra que incluye beneficios reconocidos (menos pérdidas reconocidas) para todos los contratos en curso por EMIs 3 033 (2007: EMIs 5 043).

Coste por instalación en curso	134 140
Beneficios netos reconocidos	<u>3 033</u>
Total inversión realizada	137 173
Total facturación emitida por instalación en curso	<u>(135.643)</u>
Importes adeudados por clientes para trabajo de contratos	1 530

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

	31 Mayo 2009	30 Nov. 2008
Balance Inicial	43 796	29 498
Provisión efectuada	9 424	22 537
Cuentas a cobrar dadas de baja por incobrables	-	-
Reversión de provisiones no utilizadas	1 106	8 239
	<u>EMIs 52 114</u>	<u>43 796</u>

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 1,8% sobre las ventas del Grupo (1º semestre 2008: 1,8%)

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

	31 Mayo 2009	30 Nov. 2008
Entre seis meses y un año	20 958	19 202
Entre uno y dos años	26 779	18 807
A más de dos años	2 466	1 754
EMIs	<u>50 203</u>	<u>39 763</u>

8. Capital

	Nº Acciones	Acciones ordinarias	Acciones propias	Total
Al 31 de mayo de 2009	316.939.137	316.939.137	-	316.939.137

El número total de acciones ordinarias autorizado es de 316.939.137 acciones con valor nominal de Euros 0,10 por acción (2008: Euros 0,10 por acción).

Todas las acciones emitidas han sido suscritas y totalmente desembolsadas en la forma siguiente:

Titular	Acciones		% de participación	
	31 Mayo 2009	30 Nov. 2008	31 Mayo 2009	30 Nov. 2008
United Technologies Holdings, S.A.	158.501.508	158.786.508	50,01	50,10
Euro-Syns, S.A.	37.676.791	37.676.791	11,89	11,88
Otros accionistas minoritarios	120.760.838	120.475.838	38,10	38,02
	<u>316.939.137</u>	<u>316.939.137</u>	<u>100,00</u>	<u>100,00</u>

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

En la Junta General de Accionistas celebrada el 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 1.584.695,60Euros, mediante la emisión de 15.846.956 acciones. Una vez llevada a cabo la ampliación, el capital social pasará a ser de 33.278.609,30 Euros y estará representado por 332.786.093 acciones de 0,10 Euros de valor nominal cada una de ellas.

9. Proveedores y otras cuentas a pagar

	31 Mayo 2009	30 Nov. 2008
Proveedores	53 910	47 677
Deudas con partes vinculadas	30 541	9 843
Otras cuentas a pagar	18 099	19 207
Facturas pendientes de recibir	10 463	6 087
Efectos a Pagar	1 387	2 915
Importes adeudados a clientes por trabajo de contratos (Nota 8)	57 422	65 693
Anticipos recibidos por trabajo de contratos de mantenimiento	40 432	30 706
Compromisos para adquisiciones	17 149	25 117
Otros	44 130	49 422
EMIs	273 533	256 667

Los saldos a pagar a compañías vinculadas lo son en parte en moneda extranjera, no existiendo otros saldos a pagar en moneda extranjera por importes significativos. Dentro del epígrafe "sociedades vinculadas" existen saldos en moneda extranjera distinta del euro cuyo equivalente en euros asciende a EMIs 471.

Los compromisos para adquisiciones recogen el valor estipulado en contrato para la compra del 49% restante de Otis Maroc, S.A. Además existen compromisos por adquisiciones a largo plazo que se recogen bajo el epígrafe de "Otras cuentas a pagar" por valor de EMIs 32 326, con los siguientes vencimientos:

	Corto Plazo	2010	2011	2012	Largo Plazo
Adquisiciones anteriores a 2009	6.291	6.616	9.681	8.596	24.893
Adquisiciones 2009	84	663	6.630	140	7.433
Otis Maroc	10.774	-	-	-	-
	17.149	7.279	16.311	8.736	32.326

10. Administraciones Publicas

	31 Mayo 2009	30 Nov. 2008
Saldos deudores		
Organismos de la Seguridad Social	6	12
Retenciones de capital mobiliario	746	456
Hacienda Pública deudor por IVA	437	717
Hacienda Pública IVA soportado	4 476	5 348
EMIs	5 665	6 533
Saldos acreedores		
Provisión Impuesto sobre Sociedades	115 573	75 266
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades	(76 054)	(50 031)
Hacienda Pública por retenciones practicadas	2 473	2 784
Hacienda Pública acreedora por IVA	3 018	3 355
Hacienda Pública por IVA repercutido	6 170	7 007
Organismos de la Seguridad Social	6 278	6 130
Otros impuestos a pagar	201	196
EMIs	57 659	44 707

11. 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.

	31 Mayo 2009	30 Nov. 2008
a recuperar en más de 12 meses	21 606	21 583
a recuperar en 12 meses	4 282	2 547
EMIs	25 888	24 130

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

	31 Mayo 2009	30 Nov. 2008
Saldo inicial	24 130	24 641
Combinaciones de negocios	-	-
Movimiento en cuenta de resultados	1 758	(511)
Saldo final	25 888	24 130

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	24 452	321	(132)	24 641
A cta. Resultados	(2 066)	458	1 097	(511)
Combinaciones de negocios	-	-	-	-
Al 30 de noviembre de 2008	22 386	779	965	24 130
A cta. Resultados	-	(18)	1 776	1 758
Combinaciones de negocios	-	-	-	-
Al 31 de mayo de 2009	22 386	761	2 741	25 888

12. Obligaciones por compromisos sociales

Los compromisos post-empleo contraídos con los empleados del Grupo, consistentes en el pago de complementos a las prestaciones de la seguridad social, otros beneficios de jubilación y primas de seguro de vida, se instrumentan en pólizas de seguro colectivo y se califican como planes de prestación definida.

El pasivo reconocido en el balance respecto de los planes de prestaciones definidas 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, una vez cerrado el proceso de ajustes salariales en el mes de octubre, por actuarios independientes, de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectada.

.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 en el porcentaje del plan de financiación que se encontraba efectivamente desembolsado a la fecha de cierre. Por lo tanto no se esperan variaciones significativas de los valores contabilizados al fin del ejercicio. Al cierre del periodo de seis meses, la mejor estimación de la compañía de las aportaciones a pagar en 2009 es de EMIs 3.100

13. Ingresos ordinarios

	A 31 de mayo	
	2009	2008
Prestación de servicios	336 664	320 464
Ingreso de contratos de construcción	75 808	110 630
Exportación	38 805	42 842
Otras ventas	137	301
Ingresos ordinarios totales	451 414	474 237

Cifras 2008 no sujetas a auditoría o revisión limitada

14. Gasto por prestaciones a los empleados

		A 31 de mayo	
		2009	2008
	Sueldos y salarios	96 334	96 865
	Gasto de seguridad social y otros	31 395	29 803
	Coste por compromisos sociales	1 642	1 295
	EMIs	129 371	127 963

Cifras 2008 no sujetas a auditoría o revisión limitada

15. Costes financieros netos

		A 31 de mayo	
		2009	2008
	Gasto por intereses:		
	– préstamos con entidades de crédito	(1 079)	(1 007)
		(1 079)	(1 007)
	Ingresos por intereses:		
	– Con entidades de crédito	1 610	3 228
	– De otros créditos	139	522
		1 749	3 750
	Ganancias / (pérdidas) netas por transacciones en moneda extranjera	45	62
	EMIs	715	2 805

Cifras 2008 no sujetas a auditoría o revisión limitada

16. Impuesto sobre las ganancias

El gasto por impuesto calculado en el periodo intermedio corresponde a la tasa impositiva que se estima será aplicable a los resultados del ejercicio completo. Los importes así estimados, pueden ser susceptibles de ajustes posteriores en función de la evolución del Grupo.

		A 31 de mayo	
		2009	2008
	Gasto por impuesto corriente	39 168	45 590
	Impuesto diferido	1 758	1 162
	Gasto por impuesto	40 926	46 752

		A 31 de mayo	
		2009	2008
	Beneficio antes de impuestos	138 881	141 753
	Gasto por impuesto	40 926	46 752
	Tasa impositiva efectiva	29,5%	33,0%

Cifras 2008 no sujetas a auditoría o revisión limitada

17. Ganancias por acción

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad en el periodo de seis meses, entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo para el que se informa, ajustándose por los hechos que hayan modificado el número de acciones ordinarias en circulación sin llevar aparejado un cambio en los recursos. En cuyo caso mostrará como si la citada operación hubiera ocurrido al principio del primer periodo sobre el que se presente información financiera.

No se ha producido ningún hecho que pudiera tener efecto dilutivo sobre las ganancias por acción.

	2009	2008
Beneficio atribuible a los accionistas de la sociedad	97 364	94 120
Nº de acciones ordinarias en circulación a fin del periodo	316 939 137	316 939 137
Ganancias básicas por acción	0.307	0.297

18. Dividendos

Durante el ejercicio 2009 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos:

A cuenta de los resultados del ejercicio 2008 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

4º Dividendo 0,160 Euros brutos por acción. Declarado el 4 de diciembre de 2008 y puesto al pago el 10 de diciembre de 2008. Acciones: 316.939.137
Total = 50.710.261,92 Euros

Miles de euros
50.710

A cuenta de los resultados del ejercicio 2009 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

1er Dividendo 0,160 Euros brutos por acción. 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

Con cargo a reservas voluntarias por parte de Zardoya Otis, S.A.:

2º Dividendo 0,150 Euros brutos por acción. 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

19. Combinaciones de negocios

TECNICOS DE ASCENSORES REUNIDOS S.A.

En Abril de 2009 se adquirió el 100% de las participaciones sociales de la empresa Tecnicos de Ascensores Reunidos S.A., en adelante TAR; que cuenta con actividad de Instalación y mantenimiento de ascensores en las provincias de Sevilla, Córdoba y Huelva.

El coste total de la combinación de negocios se ha determinado provisionalmente en EMI\$ 13.800 correspondiendo en su mayoría a la adquisición de cartera de mantenimiento, habiéndose anticipado el pago al cierre de estas cuentas de EMI\$ 5.817. No se esperan 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 a la fecha de cierre de estos estados intermedios ya que algunos elementos deberán valorarse definitivamente una vez efectuada la auditoría; sin embargo no se prevén variaciones significativas respecto de la cuantía mencionada.

Los activos intangibles estimados, surgen como consecuencia de la propia combinación y se han valorado según lo establecido en el contrato de adquisición. Los pasivos contingentes han sido garantizados por los vendedores y se detraerán del precio a pagar. La adquisición se financia con recursos propios.

Se ha iniciado el proceso de disolución de la Compañía que aportará sus activos y pasivos a Zardoya Otis S.A. Se estima que a la fecha de disolución, el negocio adquirido aportará al Grupo unas ventas estimadas de EMI\$ 2.500 y un resultado de EMI\$ 400.

El detalle de los activos y los pasivos adquiridos, pendiente de determinación final es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	350
Activos intangibles	10 220
Existencias	250
Cuentas a cobrar	1 350
Cuentas a pagar	(1 170)

Cómo diferencia surge un fondo de comercio de EMI\$ 2.800.

20. Transacciones con partes vinculadas

United Technologies Holdings S.A. (constituida en Francia) posee el 50,01% de las acciones de la sociedad, y el 49,99% restante de las acciones está en manos de más de 30.000 accionistas. La dominante última del Grupo es United Technologies Corporation (constituida en Estados Unidos), empresa matriz de 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

EMI\$	A 31 de mayo	
	2009	2008
Ingresos financieros	135	522
Royalties	12 112	11 405
Repercusión de costes del centro de ingeniería de desarrollo	363	319

Cifras 2008 no sujetas a auditoría o revisión limitada

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

EMIs	31 Mayo 2009	30 Nov. 2008
Ventas	56 608	85 732
Compras	19 437	46 795
Cuentas a cobrar	14 747	18 588
Cuentas a pagar	6 766	9 843
Dividendos Declarados pendientes de pago	23 775	-

La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el periodo por los miembros del Consejo de Administración asciende a EMIs 1.106, la devengada por los miembros de la alta dirección del Grupo, es de EMIs. 351.

21. Plantilla media en el periodo

La plantilla media del Grupo al fin del periodo de seis meses era de 5.627 personas, con un incremento de 2,1% respecto del mismo periodo del año anterior.

La matriz del Grupo, Zardoya Otis S.A. comunicó a la CNMV como hecho relevante el 29 de mayo de 2009 la presentación de un ERE que afectaba a los centros productivos de Madrid y San Sebastián, los más afectados por la crisis del sector de la construcción y en los que la caída de la demanda puede comprometer su viabilidad por falta de competitividad.

Las medidas afectan a un total máximo de 100 empleados ocupando puestos de trabajo relacionados con la producción directa e incluye otras medidas alternativas cómo jubilaciones anticipadas o traslados a otros centros y actividades.

22. Estacionalidad

El grupo no tiene ventas sujetas a variaciones significativas a lo largo de su ejercicio, en este sentido, los ingresos por mantenimiento se periodifican contablemente de forma lineal en función del devengo de los mismos. En consecuencia no se considera la estacionalidad relevante a efectos de los presentes estados financieros intermedios.

23. Hechos posteriores a la fecha del balance

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 los términos mencionados en la nota 8. En ejecución de dicho acuerdo se emitieron 15.846.956 acciones, por valor de 1.584.695,60 Euros; la ampliación fue realizada desde el 12 de junio de 2009 al 30 de junio de 2009, ambos inclusive.

Desde el cierre del ejercicio 2008 y hasta el 31 de mayo de 2009, el Grupo no tiene conocimiento de otros hechos que puedan afectar significativamente a estos estados financieros intermedios.

1. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

Ventas

La cifra total de Ventas consolidadas del primer semestre de 2009 ascendió a 451,4 Millones de euros, cifra 4,8 % inferior a la obtenida en el mismo período de 2008.

En Nuevas Instalaciones, la obra ejecutada de 76,0 millones de euros (40,8 millones de euros en el primer trimestre) se redujo un 31,5 % en relación con la realizada en el primer semestre de 2008, siguiendo la tendencia de desaceleración iniciada en los primeros meses de 2008 y que ha continuado hasta el momento presente como consecuencia de la menor actividad del sector de la construcción, con la consiguiente reducción en la cartera de pedidos pendiente de ejecutar.

Las Ventas de Servicios alcanzaron los 336,6 millones de euros (167.5 Millones de Euros en el primer trimestre), un 5,1 % de aumento sobre la obtenida en el primer semestre de 2008.

Las Ventas de Exportación, una vez eliminadas en consolidación las ventas a nuestras subsidiarias en Portugal y en Marruecos, fueron 38,8 millones de euros (18.8 Millones de euros en el primer trimestre), con una reducción del 9.4% sobre la obtenida el año pasado, reflejando así mismo una situación de contención en las expectativas de crecimiento en los mercados tradicionales de nuestra compañía, en los que si bien también están sufriendo los efectos de la crisis económica, los mercados de la construcción reflejan una mejor situación que la sufrida en España.

Resultados

La cifra de EBITDA obtenida en este primer semestre de 2009 ha sido 143,8 millones de euros (69.4 Millones de euros en el primer trimestre), cifra similar a la obtenida a los 144,2 millones de euros obtenidos en 2008, lo que representa una reducción de 0,3 %.

El Beneficio consolidado antes de impuestos de este primer semestre de 2009 alcanzó los 138,9 millones de euros (69.4 Millones de euros en el primer trimestre), cifra 2,0 % inferior a los 141,8 Millones de euros obtenida el año pasado. Este deterioro, mayor que el reflejado en el EBITDA se debe a los menores ingresos financieros, principalmente como consecuencia de la reducción en los tipos de interés.

El Beneficio después de impuestos de 97,4 millones de euros (47,7 millones de euros en el primer trimestre) refleja el impacto favorable de la reducción de la tasa impositiva del 32.5% al 30%.

Contratos recibidos

El mercado de la construcción en España está siendo el más severamente afectado por la crisis económica iniciada en 2007. De la burbuja inmobiliaria creada en los últimos años, con un elevado y sostenido crecimiento en la construcción de viviendas por encima de una demanda realista, con fácil acceso a la financiación, hemos pasado a una drástica reducción en el número de transacciones realizadas, debido a la falta de financiación a promotores y compradores así como a expectativas de reducción de precios, que han dado lugar a una significativa reducción en la demanda, que no parece vaya a recuperarse en el corto plazo.

Esta situación de crisis profunda del sector de la construcción se viene reflejando en Zardoya Otis en un progresivo decrecimiento en los contratos recibidos de nuevas instalaciones iniciado en el primer trimestre de 2008: (4.9) % alcanzando el (42,4)% al finalizar el primer semestre de 2009. Consecuentemente la cartera de pedidos se ha reducido un 19,7%.

Es de destacar que la actividad de Nuevas Instalaciones al finalizar el primer semestre de 2009 representa solamente el 16.8% de las Ventas consolidadas, en comparación con el 23,3% que representaba en el primer semestre de 2008.

Unidades con contrato de mantenimiento

Las unidades con contrato de mantenimiento al finalizar el primer semestre de 2009 han sido 254.865, un 3,5% superiores a las de 2008, con un crecimiento de 8.625 unidades.

Zardoya Otis continúa con una política de adquisiciones que complementa el menor crecimiento orgánico proveniente de la venta de nuevas instalaciones.

2. DATOS SIGNIFICATIVOS

Al finalizar el primer semestre (1 de Diciembre 2008 – 31 de Mayo 2009) las cifras totales consolidadas y su comparación con las del ejercicio anterior son las siguientes:

Datos Significativos 1er Semestre 2009

Cifras consolidadas en millones de euros

Datos sobre resultados	2.009	2.008	% variación 09/08
EBITDA	143.8	144.2	(0.3)
Beneficio antes de impuestos	138.9	141.8	(2.0)
Beneficio después de impuestos	97.4	94.1	3.4

Datos ventas	2.009	2.008	% variación 09/08
Venta Nueva	76.0	110.9	(31.5)
Servicio	336.6	320.5	5.1
Exportación	38.8	42.8	(9.4)
Total	451.4	474.2	(4.8)

Datos Venta Nueva	2.009	2.008	% variación 09/08
Contratos recibidos	61.5	106.7	(42.4)
Pendiente de ejecutar	133.3	166.1	(19.7)

Datos Servicio	2.009	2.008	% variación 09/08
Unidades con contrato de mantenimiento	254.865	246.240	3.5

Zardoya Otis, S.A.

3. DIVIDENDOS

En este primer semestre se han distribuido dos dividendos trimestrales de acuerdo con el siguiente detalle:

Núm.	Fecha	Bruto por Acción	Con cargo a	Acciones con Derecho a dividendo	Dividendo bruto total
117	10 Marzo	0,160 euros	1º a cta. Resultados 2009	316.939.137	50.710.261,92 €
118	10 Junio	0,150 euros	2º cargo a Reservas	316.939.137	<u>47.540.870,55 €</u>
					98.251.132,47 €

El importe total de estos dividendos asciende a 98.3 Millones de Euros, lo que supone un aumento del 6.6% en comparación con los satisfechos en el primer semestre de 2008.

4. AMPLIACIÓN DE CAPITAL LIBERADA

La ampliación de capital liberada en la proporción de una acción nueva por cada veinte antiguas en circulación aprobada en la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de Mayo de 2009, se inició el 12 de Junio de 2009 y se cerró el 30 de Junio de 2009.

Esta ampliación es la no. 33 de las emitidas 100% liberadas.

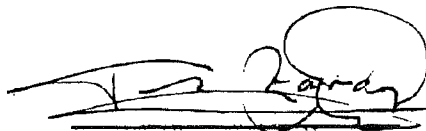
Una vez finalizada la ampliación el capital social asciende a 33.278.609,30 euros y está representado por 332.786.093 acciones de 0,10 euros de valor nominal cada una de ellas.

Las nuevas acciones serán admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao en el mes de Agosto de 2009, una vez se cumplan todos los requisitos y trámites necesarios actualmente en curso.

**DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL INFORME FINANCIERO DEL
PRIMER SEMESTRE DEL EJERCICIO 2009**

Los miembros del Consejo de Administración de ZARDOYA OTIS, S.A. declaran, hasta donde alcanza su conocimiento, que la información financiera seleccionada de ZARDOYA OTIS, S.A., así como las cuentas resumidas consolidadas de ZARDOYA OTIS, S.A. y sus sociedades dependientes, correspondientes al primer semestre del ejercicio 2009, formuladas por el Consejo de Administración en su reunión de 28 de julio de 2009 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 respectivos informes de gestión intermedios incluyen un análisis fiel de la información exigida.

Madrid, a 28 de julio de 2009



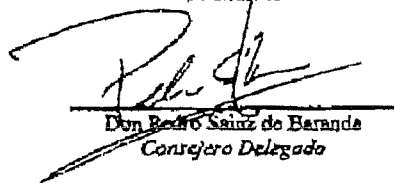
Don Francisco Javier Zardoya
García
Presidente



Don Mario Abajo García
Vicepresidente



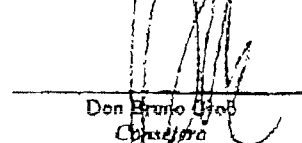
Don José María Loizaga
Viguri
Vicepresidente



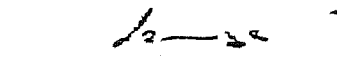
Don Emilio Saiz de Baranda
Consejero Delegado



Don Angelo Messina
Consejero



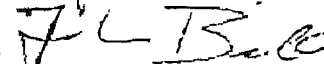
Don Bruno Ujot
Consejero



Euro-Syns S.A.
Consejero



Francisco Javier Zardoya
Arana
Consejero



Grupo Otis Elevator
Consejero