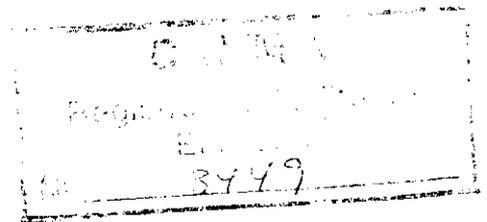


**CUENTAS ANUALES  
&  
INFORME DE GESTION**

**EJERCICIO 1 DIC.1992 - 30 NOV. 1993**



**MADRID, 31 MAYO 1994**

# **INFORME DE GESTION**

MS  
oc.

## PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

Las Cuentas Anuales que presentamos, tanto las consolidadas como las correspondientes a ZARDOYA OTIS, S.A., han sido preparadas conforme a lo dispuesto en la normativa legal en vigor y, más concretamente, según lo estipulado en el Plan General de Contabilidad de 1990.

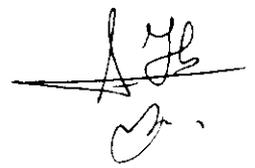
Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión han sido revisados y certificados por la firma de auditoría Price Waterhouse.

Dado que el peso relativo de ZARDOYA OTIS, S.A. en las cifras consolidadas del GRUPO ZARDOYA OTIS es muy importante (un 84.7% de las Ventas) y teniendo en cuenta también que las empresas Subsidiarias de ZARDOYA OTIS, S.A., desarrollan toda su actividad en el mismo sector, este Informe de Gestión relativo a las actividades del GRUPO, refleja al mismo tiempo los datos más importantes y la evolución previsible de ZARDOYA OTIS, S.A.

La Memoria que acompaña a los Estados Financieros de ZARDOYA OTIS, S.A. y del GRUPO consolidado incluye en sus notas a doble columna, los datos relativos a "individual" y "consolidado", así como los movimientos correspondientes a 1993 y 1992 para las notas aclaratorias a los estados financieros.

GRUPO ZARDOYA OTIS, S.A.  
(consolidado)

(en millones de pesetas)	1993	1992	1991	1990	1989	(%) 93/92	(%) 92/91	(%) 91/90	(%) 90/89	(%) 89/88
<b>VENTAS (obra ejecutada)</b>										
- Nuevas Instalaciones, Sustituciones y Modernizaciones .....	21.887	20.548	16.954	13.467	10.491	6.5	21.2	25.9	28.4	17.8
- Mantenimiento y Reparaciones .....	22.414	18.752	16.220	14.341	12.519	19.5	15.6	13.1	14.6	12.5
- Exportación .....	3.817	3.660	3.197	3.229	2.614	4.3	14.5	-1.0	23.5	-
<b>TOTAL VENTAS .....</b>	<b>48.118</b>	<b>42.960</b>	<b>36.371</b>	<b>31.037</b>	<b>25.624</b>	<b>12.0</b>	<b>18.1</b>	<b>17.2</b>	<b>21.1</b>	<b>13.2</b>
<b>NUEVAS INSTALACIONES, SUSTITUCIONES Y MODERNIZACIONES</b>										
- Contratos Recibidos .....	19.228	18.010	18.654	18.728	12.559	6.8	-3.5	-0.4	49.1	51.8
- Cartera de Contratos Pendiente de Ejecutar al 30 de Noviembre .....	11.791	11.202	13.740	12.042	7.004	5.3	-18.5	14.1	71.9	34.8



VENTAS

La cifra de ventas correspondiente a 1993 refleja el efecto de la consolidación, por vez primera, de la actividad de OTIS ELEVADORES, S.A. (Portugal), entidad en la que ZARDOYA OTIS, S.A., tiene una participación del 99.35% de su capital. Dado que la inversión para la compra de esa sociedad se realizó en enero de 1993, sólo se han consolidado las cifras relativas a 11 meses de su ejercicio.

La cifra total de ventas consolidadas (obra ejecutada) del GRUPO ZARDOYA OTIS, fue superior en un 12% a la registrada en 1992. Este porcentaje se reduce al 2.2% si sólo se considera el mercado español, que ha sufrido un cierto descenso en la actividad de Nuevas Instalaciones como consecuencia de la recesión económica. De esta forma, se han confirmado las expectativas planteadas al realizar la mencionada inversión en Portugal.

Las Exportaciones de ZARDOYA OTIS, S.A. han aumentado un 11.2% respecto al año anterior. Las Exportaciones del GRUPO ZARDOYA OTIS, muestran un aumento del 4.3% al eliminar en la consolidación, las ventas realizadas a Portugal, que en 1993 han sido de 201 Millones de pesetas.

En el siguiente cuadro se desglosan las cifras consolidadas de ventas (obra ejecutada) en las tres áreas principales de nuestro negocio. Se incluyen también los datos correspondientes a los contratos recibidos y a la cartera pendiente de ejecutar al finalizar el ejercicio, todo ello referido a los últimos cinco años:

## SERVICIO DE MANTENIMIENTO

Junto a su vertiente industrial, ZARDOYA OTIS, S.A. se ha ido configurando en los últimos años como una compañía eminentemente de servicios, lo que dota de una gran recurrencia a sus ingresos, equilibrando o compensando el comportamiento de las ventas de ascensores, que están estrechamente ligadas a la evolución de la construcción, un sector acusadamente cíclico.

De ahí la política de expansión seguida en este campo, con dos orígenes principales: el crecimiento interno, a través de las unidades instaladas por la Compañía, y el crecimiento externo, mediante la política de adquisiciones.

En la actualidad, la actividad de servicio representa un 46% de la cifra total de negocio. El mantenimiento, en concreto, es una de las fuentes fundamentales de las ventas ZARDOYA OTIS, S.A. El alcance de esta actividad puede resumirse en los siguientes datos:

- Un total de 127.843 unidades (ascensores, escaleras mecánicas, etc.) con contrato de mantenimiento al finalizar el ejercicio 1993.
- Cerca de 2.600 personas dedicadas a la prestación de este servicio.
- Una red de atención al cliente formada, en España, por 22 delegaciones de zona, 46 delegaciones locales, 27 oficinas de servicio y 141 puntos de asistencia.

En ZARDOYA OTIS, S.A., este servicio tiene un carácter marcadamente preventivo, reflejado en las diversas modalidades de contratos de mantenimiento existentes. Ha seguido creciendo porcentualmente la aceptación por el mercado del denominado "Mantenimiento OTIS-OM", que la Compañía comercializa para atender la demanda de un mercado cada día más exigente.

Con este tipo de contrato, ZARDOYA OTIS, S.A., asume la responsabilidad total e individual del ascensor o escalera mecánica, con el compromiso de efectuar:

- Inspecciones periódicas de mantenimiento y servicio, incluyendo los materiales sustituidos sin coste adicional para el cliente.
- Mantenimiento preventivo, reparando o sustituyendo las piezas usadas.

J/16  
C.R.

Son numerosas las ventajas del contrato "Mantenimiento OTIS-OM". Figura, entre ellas, la planificación exacta del gasto con una facturación periódica, basada en un importe conocido desde el inicio del año.

En el área de mantenimiento, la mejor garantía del servicio ofrecido por ZARDOYA OTIS, S.A., sigue siendo la propia calidad de los productos que fábrica e instala la Compañía, pensados para dar eficaz respuesta a las necesidades de tráfico en todo tipo de edificios, por muy complejas que éstas sean.

Por otra parte, cabe recordar la plena implantación de nuestro servicio "24 horas", a través del cual se garantiza la atención a cualquier emergencia durante las 24 horas del día, siete días a la semana, 365 días al año.

Finalmente, hay que destacar dentro de este mismo ámbito del mantenimiento, la sostenida expansión del sistema de control remoto de ascensores REM (Remote Elevator Monitoring), que vigila de forma automática y constante el funcionamiento del ascensor, para un análisis preventivo permanente de sus prestaciones, y permite la comunicación telefónica inmediata entre la central "24 horas" y una persona que haya quedado atrapada por cualquier circunstancia. De esta forma, se elimina la Osensación de angustia que puede derivarse de este tipo de situaciones, sobre todo de noche y en fincas sin portero físico.

## SERVICIOS DE SUSTITUCIONES Y MODERNIZACIONES

ZARDOYA OTIS, S.A., no sólo centra sus esfuerzos en la dotación de ascensores para edificios de nueva construcción y en su mantenimiento, sino también en la sustitución y modernización de elevadores ya instalados, con el fin de responder a las nuevas normas de seguridad, a las necesidades creadas por el tráfico de personas en dichos edificios e, incluso, para dotar a sus ascensores de mayores niveles de confort. Para ello, la Compañía ha sabido adaptarse a las exigencias del mercado, mediante la oferta de servicios y productos sustentados en las más avanzadas tecnologías.

Un ejemplo singular de este tipo de actuaciones lo constituye la sustitución realizada por ZARDOYA OTIS, S.A., de los ascensores del edificio de Telefónica de Madrid, los primeros que históricamente instaló OTIS ELEVATOR COMPANY en España en 1927.

En el campo de las modernizaciones, ZARDOYA OTIS, S.A., aplica las últimas tecnologías en la rehabilitación de ascensores instalados con sistemas antiguos, con el fin de mejorar la seguridad de los mismos. Entre estas actuaciones figura la colocación de puertas automáticas en cabina en aquellos elevadores que no dispongan de ellas. En otros casos, se trata de la seguridad del edificio en sí mismo. En este último apartado se incluye la sustitución de las guías y los ascensores de madera, para así evitar la rápida propagación a todas las plantas del inmueble de incendios que habrían podido ser controlados.

En los edificios antiguos se trata de conseguir que la nueva tecnología no suponga un efecto anacrónico en su arquitectura. Una muestra ilustrativa es el Hotel Alfonso XIII de Sevilla, en el que su dotación de ascensores se ha adaptado a la más moderna tecnología, manteniendo en perfecto estado su concepción estética.

Otra línea de trabajo abordada por ZARDOYA OTIS; S.A., en materia de modernización de ascensores es su adecuación a nuevas circunstancias, tales como la transformación de edificios de viviendas en oficinas. En este caso, los ascensores originalmente diseñados y con dimensiones adecuadas para un tráfico ligero de personas deben adaptarse a un número mayor de usuarios.

Tanto en materia de sustituciones como de modernizaciones, ZARDOYA OTIS, S.A., está capacitada para prestar un servicio integral, "llave en mano", a los clientes que así lo deseen. Ello supone incluir en estos proyectos todas las obras auxiliares necesarias (albañilería, cerrajería, pintura, etc.).

## INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS

Durante 1993, ZARDOYA OTIS, S.A., empleó un total de 705 millones de pesetas en inversiones en activos fijos. El destino principal de estas inversiones fue la renovación de la estructura productiva, equipos informáticos, red de comunicaciones, etc. Como en ejercicios anteriores, su financiación se realizó con "cash-flow" retenido.

Este volumen de inversiones está en línea con el realizado en 1992, que fue de 691 millones de pesetas. Conviene recordar, a este respecto, que el gran esfuerzo inversor, sobre todo en el área de fabricación, se llevó a cabo entre 1985 y 1991, un período en el que ZARDOYA OTIS; S.A., dedicó más de 4.000 millones de pesetas a una completa renovación de la maquinaria de sus fábricas, lo que permitió introducir las últimas tecnologías en equipos productivos, con el fin último de satisfacer las más altas exigencias de calidad y productividad.

Tanto aquellas inversiones como las más recientes han apostado decididamente por la tecnología CNC de uso polivalente. De esta forma, puede abordarse la fabricación de nuevas generaciones de ascensores y componentes sin dedicar grandes recursos económicos adicionales a la estructura básica de producción. También han permitido introducir el sistema "just in time" en nuestras fábricas, hasta lograr una significativa reducción del plazo de suministro de ascensores modelo y máquinas y un notable aumento de la rotación de inventarios, que en 1993 ha sido 19,5 en la fábrica de Madrid y 12,9 en la de San Sebastián.

En 1993, se han puesto en fabricación todos los componentes de la línea Otis 2000, para ascensores con una capacidad de hasta ocho personas, lo cual es suficiente para dar respuesta al 95% de la demanda del mercado español de ascensores. Además, ZARDOYA OTIS, S.A., exporta unidades completas y componentes de la nueva línea a diversos mercados.

Las principales inversiones en equipo productivo en 1993 han sido como consecuencia, precisamente, de la incorporación de las novedades tecnológicas aplicadas en esta nueva gama (transmisión de señales multiplexadas, entre ellas) y de la amplia oferta de soluciones estéticas adoptadas en la misma. La planificación y ejecución de estas inversiones se ha regido por un criterio de reducción de los ciclos de fabricación, así como por una estricta garantía de calidad del producto en su origen.

Por otra parte, nuestra fábrica de San Sebastián inició a principios de 1993 la producción de una nueva máquina tractora de engranajes para ascensores con velocidades de hasta 2,5 m/s, cuyo diseño, como se explica en el capítulo "Investigación y Desarrollo" del presente Informe de Gestión, fue realizado por el Centro de Ingeniería de Madrid.

Este modelo de máquina tractora, utilizado principalmente en los mercados exteriores (con Estados Unidos a la cabeza), tiene como destino la gama alta de ascensores. La probada experiencia y capacidad de nuestra fábrica de San Sebastián, unida a la ya comentada polivalencia y versatilidad de sus recursos productivos, permitió una rápida adaptación a estas nuevas especificaciones, y ya en junio se expedían las primeras unidades de la nueva máquina.

**INVESTIGACION Y DESARROLLO**

El lanzamiento durante 1993 de la nueva línea de ascensores OTIS 2000 (ver página siguiente) ha sido posible gracias al trabajo coordinado, durante varios años, de las diversas compañías OTIS de todo el mundo y, más concretamente, de los centros de I + D con que cuenta OTIS en Europa (Alemania, Francia y España).

Esta gama supone un nuevo avance en materia de seguridad, confort, tecnología y estética. Cabe destacar el papel desempeñado en su desarrollo por el centro de ingeniería de Madrid, que intervino en las siguientes áreas principales dentro del desarrollo total del proyecto:

- Máquinas tractoras
- Elementos de seguridad
- Estructura y panelado de cabina
- Señalización de cabina y pisos
- Sistemas modulares de control y conexiones eléctricos
- Puertas de cabina y pisos

Junto a la culminación de los trabajos relacionados con OTIS 2000, el centro de I+D de Madrid, en el que operan 84 personas, llevó a cabo 70 nuevos proyectos, así como numerosos test de homologación en los laboratorios y torres de prueba. Como resultado de estos esfuerzos en Investigación y Desarrollo, se obtuvieron cuatro nuevas patentes que, en base a los acuerdos de mutua colaboración, se utilizarán en la organización OTIS en todo el mundo.

Entre estos nuevos desarrollos figuran, de forma destacada, dos nuevas máquinas tractoras de engranajes con corriente alterna, para 2,5 y 4 m/s, que representan un cambio tecnológico muy importante, pues vienen a sustituir con plenas garantías de confort y seguridad a las clásicas máquinas sin engranajes (gearless). Estas últimas constituían la única solución hasta ahora para estas velocidades, pero su costo era mucho mayor al ahora logrado con los dos nuevos modelos.

CALIDAD TOTAL

La dilatada historia de ZARDOYA OTIS, S.A. ha estado siempre presidida por su permanente compromiso con la calidad en todas sus actividades, productos y servicios, lo que ha contribuido decisivamente a consolidar su condición de líder indiscutible del sector.

En 1986, la Compañía renovó los esfuerzos encaminados a alcanzar la Calidad Total. Y se hizo con el convencimiento de que la Calidad constituiría el factor estratégico competitivo por excelencia del futuro y el criterio que marcaría fundamentalmente la diferencia entre las organizaciones.

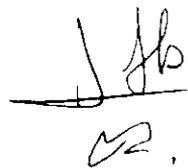
La Calidad Total ha sido siempre entendida como la mejora continua de todo y por todos, con el fin de lograr la satisfacción de los clientes internos y externos al superar sus expectativas y conseguir la eficiencia económica mediante la reducción de costes y ciclos de tiempo, a través de la mejora continua de los procesos.

Durante el ejercicio 1993, ZARDOYA OTIS, S.A. ha continuado con mayor fuerza e ilusión si cabe los programas y actividades concebidos para acercarse cada vez más a la excelencia empresarial a partir de la Calidad Total.

Además del mantenimiento de la certificación por AENOR de toda la compañía en la Norma ISO 9001, se han desarrollado importantes proyectos orientados a lograr la satisfacción de los clientes. De esta forma, se ha potenciado una figura tan innovadora como es el Defensor del Cliente, con cambio de responsable en su titularidad.

En la actualidad, y como muestra palpable de nuestro compromiso con la Calidad, todos los clientes de ZARDOYA OTIS, S.A. conocen el número de teléfono 900 12 42 41, con el cual pueden ponerse en contacto con la Oficina del Defensor con la seguridad de que su queja, problema, pregunta o comentario va a ser rápida y debidamente canalizado dentro de la Empresa, y que el asunto se resolverá a su entera satisfacción.

Es una tarea que ha merecido durante el pasado año diversos premios y reconocimientos, otorgados por prestigiosas entidades. Figuran, entre ellos:



- . Premio Nacional Dragados a la Calidad Total en la Construcción, en su primera edición.
- . Finalista del Primer Premio Nacional Príncipe Felipe a la Calidad Industrial.
- . Finalista del premio de la revista económica Mercado a la Mejor Empresa del Año.
- . Premio de la Asociación Nacional de Constructores de Obras Públicas (ANCOP).
- . Primera Compañía OTIS en Europa y segunda mundial -tras Japón- en evaluación de Calidad respecto a los Premios Malcolm Baldrige de Estados Unidos y Europeo de Calidad de la Fundación Europea para la Gestión de la Calidad Total (E.F.Q.M.)
- . Medalla George Mead 1993, concebida por UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC), entre todos sus centros de I + D, al de Madrid.

La obtención de estos galardones es para ZARDOYA OTIS, S.A., motivo de especial orgullo, por entenderlos como un reconocimiento a los esfuerzos realizados por todos sus empleados para conseguir la Calidad Total y reforzar y consolidar así su actual posición de líder en el mercado.

## NUEVA LINEA DE ASCENSORES OTIS 2000

Durante la última semana de Octubre de 1993 **OTIS ELEVATOR COMPANY** efectuó el lanzamiento, en Cerdeña, de la nueva gama de ascensores **Otis 2000**, considerada la más extensa del mercado, al disponer de más de 2.300 posibilidades estandarizadas.

**Otis 2000**, es el fruto de la colaboración de todos los centros de I + D de la Corporación Internacional, lo que significa que la Ingeniería modular aplicada al nuevo producto permite suministrar ascensores adaptados a los gustos y exigencias técnicas de cada cliente, en cualquier país y para prácticamente todo tipo de edificaciones, desde viviendas unifamiliares, y apartamentos, hasta los más complejos inmuebles comerciales.

La versatilidad de la línea **Otis 2000** y su utilización universal justifica los más de 13.000 millones de pesetas de inversión realizada por la organización mundial de OTIS en los últimos cinco años (importe muy significativo dentro de la industria del ascensor) para su diseño, desarrollo y adaptación de la estructura fabril. Este esfuerzo inversor perseguía una completa integración de los procesos de fabricación y la estandarización de los sistemas de montaje, mantenimiento, verificación, y control. El resultado ha sido un producto que alcanza una excelente relación calidad precio en todos los segmentos de mercado.

Entre las innovaciones más sobresalientes de esta nueva gama destaca su nuevo concepto de iluminación, centrada en el panel de mando como única fuente de luz de la cabina. Desde el punto de vista tecnológico, puede mencionarse la aplicación de sofisticados sistemas modulares de control y frecuencia variable así aumentan la seguridad y el confort de los pasajeros, al tiempo que reducen sustancialmente el consumo de energía. En toda la gama se incluye, además, la preinstalación del equipo básico del sistema de control remoto de ascensores REM, ya descrito en el capítulo "Servicio de Mantenimiento" del presente Informe de Gestión.

Estos ascensores disponen de la señalización Braille y de pulsadores de microrrecorrido (ya que los de contacto no son apropiados para invidentes), botones cóncavos para la mejor fijación del dedo al pulsar, etc. Cumplen, además, las normativas vigentes para la supresión de barreras arquitectónicas, Aspecto éste en el que ZARDOYA OTIS, S.A. destaca desde hace muchos años.

**Otis 2000** es una nueva muestra del permanente compromiso de OTIS con la innovación cuya experiencia acumulada, a lo largo de su historia, se refleja en los más de 1.250.000 elevadores instalados en todo el mundo.

## DIVIDENDOS

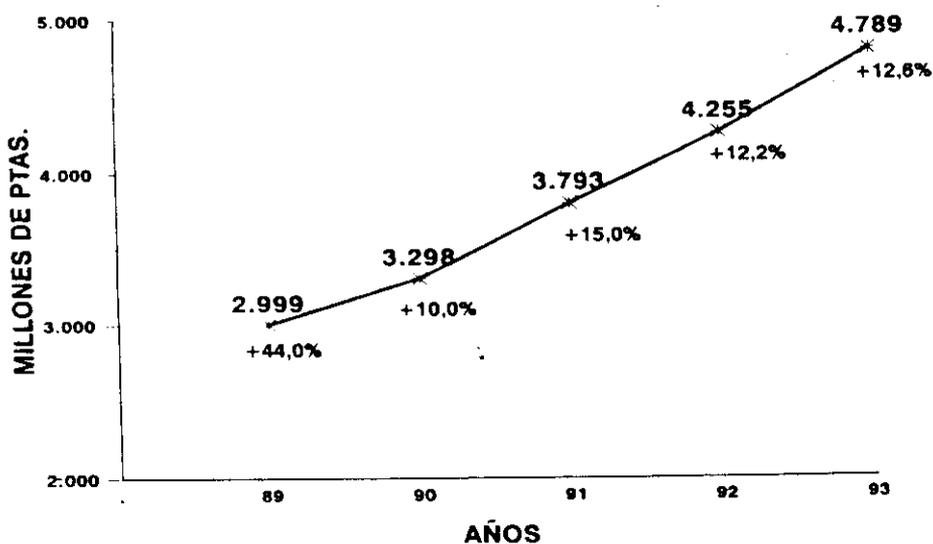
En los cinco últimos ejercicios los dividendos brutos, repartidos con cargo a los resultados del ejercicio (1 Diciembre al 30 Noviembre), han sido:

### DIVIDENDOS TRIMESTRALES

Pesetas por acción	Ejercicios				
	1993	1992	1991	1990	1989
Primero: 10 Jun. (con cargo al ejercicio en curso)	165	150	150	150	145
Segundo: 10 Set. (con cargo al ejercicio en curso)	165	165	150	150	145
Tercero: 10 Dic. (con cargo al ejercicio en curso)	165	165	150	150	145
Cuarto: 10 Mar. (complementario)	165	165	150	150	165
<b>TOTAL DIVIDENDO POR ACCION</b>	<b>660</b>	<b>645</b>	<b>600</b>	<b>600</b>	<b>600</b>
<b>DIVIDENDO BRUTO TOTAL (Millones Pts.)</b>	<b>4789</b>	<b>4255</b>	<b>3793</b>	<b>3298</b>	<b>2999</b>
Incremento sobre año anterior (%)	12.6	12.2	15.0	10.0	44.0

El dividendo bruto total abonado con cargo a los resultados del ejercicio 1993, representa un aumento del 12.6% en relación con el del año anterior y un pay-out del 84.7%.

### DIVIDENDO BRUTO TOTAL



## AMPLIACIONES DE CAPITAL

*C. MS*

### **AMPLIACION REALIZADA EN ABRIL 1993**

El Consejo de Administración en reunión celebrada el 26 de Febrero de 1993, acordó fijar el 1 y el 30 de Abril de 1993, ambos inclusive, como fechas de inicio y cierre de la ampliación que había sido aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de Mayo de 1992. El valor de dicha ampliación fué de 659.681.000 pesetas, y su proporción de una acción nueva por cada diez antiguas en circulación, mediante la emisión de acciones totalmente liberadas con cargo a la Reserva Voluntaria.

### **AMPLIACION APROBADA EN MAYO 1993**

La Junta General de Accionistas celebrada el 28 de Mayo de 1993, aprobó llevar a cabo una nueva ampliación de capital por un importe de 725.649.000 pesetas, en la proporción de una acción nueva por cada diez antiguas en circulación, mediante la emisión de acciones totalmente liberadas con cargo a la Reserva Voluntaria. Se facultó al Consejo de Administración para fijar las fechas de inicio y cierre.

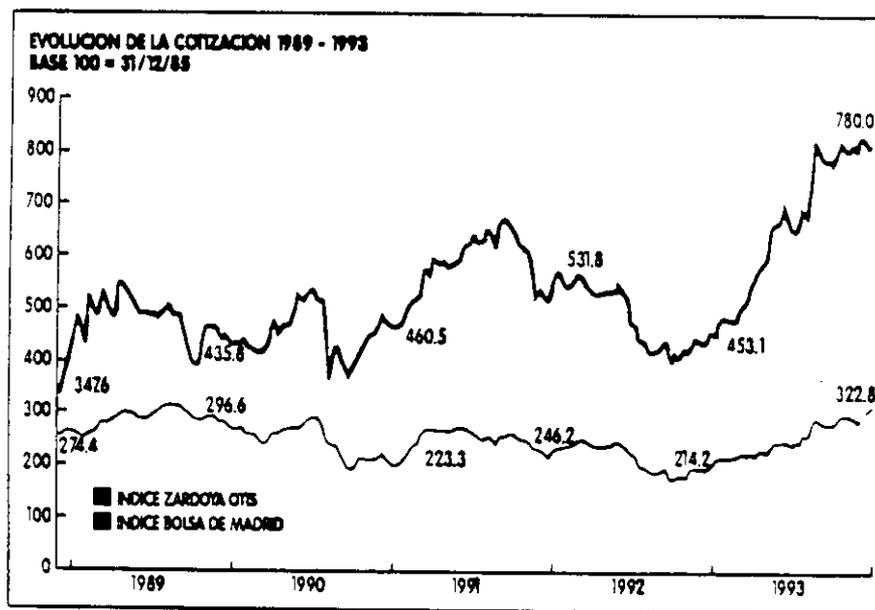
El Consejo de Administración no ha fijado todavía las fechas definitivas, pero es su intención realizar la ampliación en el último trimestre de 1994.

*J. H. B.*  
*ca.*

MERCADO DE VALORES

Durante 1993, el Mercado de Valores ha mostrado un importante crecimiento. Así, el índice de la Bolsa de Madrid se revalorizó durante el pasado ejercicio un 50.7%, mientras las acciones de ZARDOYA OTIS, S.A., subían, en el mismo periodo, un 72.1%. Para situar en su justa dimensión esta evolución bursátil de la Sociedad, no hay que olvidar que en el arranque del año partíamos de un valor muy bajo, tras la caída del 14.8% que, sin base real a nuestro juicio se produjo en 1992.

La capitalización bursátil de ZARDOYA OTIS, S.A., alcanzaba el 31 de Diciembre último la cifra de 98.688 millones de pesetas. La frecuencia de cotización, por su parte, quedaba cifrada en el 99.2%.



Las acciones de ZARDOYA OTIS, S.A., forman parte del grupo de 96 entidades que componen el índice de la Bolsa de Valores de Madrid.

Por otra parte, cabe recordar que ZARDOYA OTIS, S.A., puso en marcha en 1991 un servicio de información telefónica a los accionistas de la Compañía. Cualquier persona interesada en las actividades generales de ZARDOYA OTIS, S.A., o en su proyección concreta en los mercados de valores tiene la oportunidad de contactar (marcando el número 91/388.26.29) con el Director Financiero de la Compañía, encargado personalmente de atender las consultas.

RECURSOS HUMANOS

ZARDOYA OTIS, S.A. continua aplicando su Plan Estratégico de Formación, que ha supuesto en 1993 una inversión global de 335 millones de pesetas.

Se han impartido 66 seminarios desarrollados en 15 áreas específicas, fundamentalmente en las referidas a: calidad, salud laboral, electrónica e informática.

En total, han participado de manera activa 2.220 personas de todos los niveles de la organización, lo que ha supuesto una dedicación de 57.336 horas en formación.

El Plan de Formación, las Ayudas de Estudios y la Instrucción Programada, continúan siendo los tres medios utilizados para potenciar el desarrollo personal y profesional de la organización.

Al finalizar el ejercicio 1993, la plantilla del GRUPO ZARDOYA OTIS era: 4.536 personas, frente a las 4.007 de 1992. A la misma fecha la plantilla de ZARDOYA OTIS, S.A. ascendía a 3.592 personas, ligeramente inferior a la registrada un año antes: 3.643 personas.



## EVOLUCION PREVISIBLE

Los efectos positivos que en las exportaciones y en el sector turístico ha tenido la devaluación de la peseta, unidos a la baja en los tipos de interés y el consiguiente abaratamiento de los créditos hipotecarios, pueden ser factores que inicien el relanzamiento de la construcción en España, sector que actúa como motor de la economía, y que influye en una parte importante de nuestra actividad.

En este entorno todavía difícil, nuestras áreas de actividad evolucionarán de forma diferente.

Durante 1994 y previsiblemente en la primera mitad de 1995, estimamos que la Venta de Nuevas Instalaciones, Sustituciones y Modernizaciones en España seguirá descendiendo, si bien no de una forma drástica, ya que esperamos que en 1994 podamos contratar una cifra muy similar a la de 1991 que en su momento calificamos de excelente. En cambio las expectativas del mercado portugués son más favorables.

En el Servicio de Mantenimiento esperamos alcanzar un crecimiento en línea con el de años anteriores.

Finalmente, la Exportación es la actividad donde esperamos obtener un mayor avance.

En cuanto a la cifra consolidada de Beneficios para 1994, esperamos un cierto incremento con respecto al alcanzado en el ejercicio anterior.

*Price Waterhouse*



## Informe de Auditoría de las Cuentas Anuales

A los Accionistas de  
Zardoya Otis, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y las consolidadas de Zardoya Otis, S.A. y sus filiales que comprenden los balances de situación al 30 de noviembre de 1993 y 1992, las cuentas de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, 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.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Zardoya Otis, S.A. y de su grupo consolidado al 30 de noviembre de 1993 y 1992 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante los ejercicios anuales terminados en dichas fechas y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados aplicados uniformemente.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 1993, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad y del grupo consolidado, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con las de las cuentas anuales del ejercicio 1993. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en éste mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

Price Waterhouse Auditores, S.A.

Augusto San Segundo  
Socio-Auditor de Cuentas

2 de marzo de 1994

**Balances de situación consolidados de Zardoya Otis, S.A. al 30 de noviembre de 1993 y 1992**  
 (Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)  
 (En miles de pesetas - PMIs)

	1993		1992
<b>Activo</b>			
<b>Inmovilizado</b>			
<b>Gastos de establecimiento</b>		1 363	1 363
<b>Inmovilizado inmaterial (Nota 5)</b>		2 299 526	1 018 634
Gastos de investigación y desarrollo	275 587		268 669
Concesiones y patentes	1 714 140		744 483
Fondo de comercio	2 201 458		606 845
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	154 246		153 701
Amortización	<u>( 2 045 905)</u>		<u>( 755 064)</u>
<b>Inmovilizado material (Nota 6)</b>		2 884 484	2 537 401
Terrenos y construcciones	1 158 518		1 073 332
Instalaciones técnicas y maquinaria	2 612 755		2 468 419
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1 257 632		1 094 123
Inmovilizado en curso	21 689		10 943
Otro inmovilizado	2 228 882		1 544 439
Amortización	<u>( 4 394 992)</u>		<u>( 3 653 855)</u>
<b>Inmovilizado financiero (Nota 7)</b>		3 517 755	3 800 400
Participaciones en empresas del grupo	365 285		
Participaciones en empresas asociadas	1 174 493		1 174 493
Cartera de valores a largo plazo	9 793		6 787
Créditos con empresas vinculadas	3 000 000		3 000 000
Depósitos y fianzas a largo plazo	22 108		21 973
Provisiones	<u>( 1 053 924)</u>		<u>( 402 853)</u>
<b>Total inmovilizado</b>		<u>8 703 128</u>	<u>7 357 798</u>
<b>Gastos a distribuir en varios ejercicios</b>		<u>28 770</u>	<u>42 564</u>
<b>Activo circulante</b>			
<b>Existencias</b>		9 851 940	9 444 121
Materias primas	1 573 102		684 234
Productos en curso	603 109		828 177
Coste en proceso (Nota 8)	<u>7 675 729</u>		<u>7 933 710</u>
<b>Deudores</b>		15 831 325	15 315 415
Clientes (Nota 9)	15 563 971		14 822 851
Deudores varios (Nota 10)	978 066		868 580
Personal	97 813		101 504
Administraciones Públicas (Nota 11)	1 279 708		1 170 066
Provisiones	<u>( 2 088 231)</u>		<u>( 1 647 586)</u>
<b>Inversiones financieras temporales</b>		6 274 008	6 236 177
Cartera de valores a corto plazo (Nota 12)	6 049 464		5 988 365
Otros créditos (Nota 7)	187 842		218 630
Depósitos y fianzas a corto plazo	<u>36 700</u>		<u>29 282</u>
<b>Tesorería</b>		283 376	182 921
<b>Ajustes por periodificación de activo</b>		<u>47 075</u>	<u>85 548</u>
<b>Total activo circulante</b>		<u>32 287 722</u>	<u>31 264 182</u>
<b>Total activo</b>		<u>41 017 620</u>	<u>38 664 544</u>

**Balances de situación consolidados de Zardoya Otis, S.A. al 30 de noviembre de 1993 y 1992**

(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)

(En miles de pesetas - PMIs)

	1993	1992
<b>Pasivo</b>		
<b>Fondos propios</b>	<b>13 172 065</b>	<b>12 100 064</b>
Capital (Nota 13)	7 256 487	6 596 806
Reserva legal (Nota 13)	1 596 427	1 451 297
Reserva voluntaria (Nota 13)	1 358 411	1 288 092
Reserva para contingencias (Nota 13)	510 000	510 000
Provisión libertad de amortización Real Decreto Ley 2/1985 (Nota 13)	130 843	176 799
Reserva de sociedades consolidadas (Nota 13)	104 385	34 178
Diferencias de conversión de consolidación	12 840	-
Remanente (Nota 13)	1 348	1 650
Resultados del ejercicio	5 793 285	5 207 709
Dividendos a cuenta (Nota 3.b)	(3 591 961)	( 3 166 467)
<b>Intereses de minoritarios (Nota 14)</b>	<b>264 193</b>	<b>248 108</b>
<b>Provisiones para riesgos y gastos</b>	<b>1 100 182</b>	<b>678 686</b>
Compromisos sociales (Nota 15)	1 100 182	678 686
<b>Acreedores a largo plazo</b>	<b>94 913</b>	<b>180 965</b>
Deudas con entidades de crédito	36 476	19 299
Efectos por pagar	58 437	161 666
<b>Acreedores a corto plazo</b>		
<b>Deudas con entidades de crédito (Nota 16)</b>	<b>284 597</b>	<b>512 335</b>
Préstamos	270 434	499 116
Intereses	14 163	13 219
<b>Acreedores comerciales</b>	<b>14 622 385</b>	<b>15 329 966</b>
Proveedores (Nota 17)	2 878 360	2 442 482
Efectos a pagar	916 421	959 842
Facturación anticipada (Nota 8)	10 828 604	11 927 642
<b>Otras deudas no comerciales</b>	<b>8 417 927</b>	<b>7 257 365</b>
Administraciones Públicas (Nota 11)	4 809 473	4 442 981
Otras deudas	989 766	899 635
Remuneraciones pendientes de pago	2 618 688	1 914 749
<b>Provisiones para operaciones de tráfico (Nota 18)</b>	<b>1 755 419</b>	<b>1 317 509</b>
<b>Ajustes por periodificación de pasivo (Nota 19)</b>	<b>1 305 939</b>	<b>1 039 546</b>
<b>Total acreedores a corto plazo</b>	<b>26 386 267</b>	<b>25 456 721</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>41 017 620</b>	<b>38 664 544</b>

## Balances de situación de Zardoya Otis, S.A. al 30 de noviembre de 1993 y 1992

(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)

(En miles de pesetas - PMIs)

	1993	1992
<b>Activo</b>		
<b>Inmovilizado</b>		
<b>Inmovilizado inmaterial (Nota 5)</b>	607 985	892 442
Gastos de investigación y desarrollo	275 587	268 669
Concesiones y patentes	1 197 094	564 804
Fondo de comercio	431 479	431 479
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	141 837	149 024
Amortización	<u>(1 438 012)</u>	<u>( 521 534)</u>
<b>Inmovilizado material (Nota 6)</b>	2 400 143	2 366 426
Terrenos y construcciones	1 086 255	1 016 636
Instalaciones técnicas y maquinaria	2 423 529	2 344 120
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1 059 804	976 718
Inmovilizado en curso	17 353	10 943
Otro inmovilizado	1 655 803	1 437 736
Amortización	<u>(3 842 601)</u>	<u>( 3 419 727)</u>
<b>Inmovilizado financiero (Nota 7)</b>	5 908 827	4 365 593
Participaciones en empresas del grupo	3 150 570	880 154
Participaciones en empresas asociadas	1 129 490	1 129 490
Cartera de valores a largo plazo	7 097	6 787
Créditos con empresas vinculadas	3 000 000	3 000 000
Depósitos y fianzas a largo plazo	18 980	19 010
Provisiones	<u>(1 397 310)</u>	<u>( 669 848)</u>
<b>Total inmovilizado</b>	<u>8 916 955</u>	<u>7 624 461</u>
<b>Gastos a distribuir en varios ejercicios</b>	<u>25 910</u>	<u>42 338</u>
<b>Activo circulante</b>		
<b>Existencias</b>	6 763 847	8 412 373
Materias primas	1 222 810	537 467
Productos en curso	348 236	826 177
Coste en proceso (Nota 8)	<u>5 192 801</u>	<u>7 048 729</u>
<b>Deudores</b>	13 165 905	13 814 688
Clientes (Nota 9)	11 954 044	12 942 829
Empresas del grupo, deudores	859 937	570 885
Deudores varios (Nota 10)	837 279	820 685
Personal	90 585	93 200
Administraciones Públicas (Nota 11)	941 923	835 178
Provisiones	<u>( 1 517 863)</u>	<u>( 1 448 089)</u>
<b>Inversiones financieras temporales</b>	5 733 775	6 008 281
Créditos a empresas del grupo	-	-
Cartera de valores a corto plazo (Nota 12)	5 669 446	5 947 797
Otros créditos con empresas vinculadas (Nota 7)	30 800	34 250
Depósitos y fianzas a corto plazo	<u>33 529</u>	<u>26 234</u>
<b>Tesorería</b>	126 245	116 870
<b>Ajustes por periodificación de activo</b>	<u>35 941</u>	<u>82 017</u>
<b>Total activo circulante</b>	<u>25 825 713</u>	<u>28 434 229</u>
<b>Total activo</b>	<u>34 768 578</u>	<u>36 101 028</u>

**Balances de situación de Zardoya Otis, S.A. al 30 de noviembre de 1993 y 1992**

(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)

(En miles de pesetas - PMIs)

	1993	1992
<b>Pasivo</b>		
<b>Fondos propios</b>	<u>12 915 475</u>	<u>11 987 945</u>
Capital de acciones (Nota 13)	7 256 487	6 596 806
Reserva legal (Nota 13)	1 596 427	1 451 297
Reserva voluntaria (Nota 13)	1 358 411	1 288 092
Reserva para contingencias (Nota 13)	510 000	510 000
Provisión libertad de amortización Real Decreto Ley 2/1985 (Nota 13)	130 843	176 799
Remanente (Nota 13)	1 348	1 650
Resultados del ejercicio	5 653 920	5 129 768
Dividendos a cuenta (Nota 3.b)	<u>( 3 591 961)</u>	<u>( 3 166 467)</u>
<b>Provisiones para riesgos y gastos</b>	<u>1 100 182</u>	<u>678 686</u>
Compromisos sociales (Nota 15)	1 100 182	678 686
<b>Acreeedores a largo plazo</b>	<u>71 423</u>	<u>158 969</u>
Deudas con entidades de crédito	17 375	-
Otros acreedores a largo plazo	<u>54 048</u>	<u>158 969</u>
<b>Total acreedores a largo plazo</b>		
<b>Acreeedores a corto plazo</b>		
Deudas con entidades de crédito (Nota 16)	<u>151 604</u>	<u>277 419</u>
Préstamos	142 876	267 808
Intereses	<u>8 728</u>	<u>9 611</u>
Deudas con empresas del grupo	<u>124 651</u>	<u>222 733</u>
<b>Acreeedores comerciales</b>	<u>10 814 286</u>	<u>13 898 640</u>
Proveedores (Nota 17)	2 351 288	2 204 610
Efectos a pagar	889 797	925 777
Facturación anticipada (Nota 8)	<u>7 573 201</u>	<u>10 768 253</u>
<b>Otras deudas no comerciales</b>	<u>7 091 695</u>	<u>6 672 942</u>
Administraciones Públicas (Nota 11)	3 951 847	3 969 290
Otras deudas	989 766	899 635
Remuneraciones pendientes de pago	<u>2 150 082</u>	<u>1 804 017</u>
Provisiones para operaciones de tráfico (Nota 18)	<u>1 365 448</u>	<u>1 216 459</u>
Ajustes por periodificación de pasivo (Nota 19)	<u>1 133 814</u>	<u>987 235</u>
<b>Total acreedores a corto plazo</b>	<u>20 681 498</u>	<u>23 275 428</u>
<b>Total pasivo</b>	<u>34 768 578</u>	<u>36 101 028</u>

15  
✓

**Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de Zardoya Otis, S.A. para los ejercicios terminados al 30 de noviembre de 1993 y 1992**  
(En miles de pesetas - PMIs)

	1993	1992
<b>Ingresos</b>		43 234 596
Ventas (Nota 22)	48 118 034	42 960 115
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	275 587	268 669
Ingresos accesorios y otros de gestión	49 173	5 812
<b>Gastos</b>		(13 652 740)
Aprovisionamientos		(13 205 374)
Consumo de Mercaderías	(14 962 120)	( 347 366)
Consumo de materias primas	266 418	
<b>Gastos de personal</b>		(15 941 783)
Sueldos y salarios	(13 833 340)	(12 049 760)
Cargas sociales	( 4 187 470)	( 3 423 177)
Compromisos sociales (Nota 15)	( 595 588)	( 468 848)
<b>Amortización del inmovilizado</b>		( 1 308 840)
Material (Nota 6)	( 614 517)	( 493 513)
Inmaterial (Nota 6)	( 927 422)	( 816 327)
<b>Variación de la provisión para morosos</b>		( 260 461)
Variación de la provisión para riesgos		( 417 000)
<b>Otros gastos de explotación</b>		( 3 995 986)
Servicios exteriores	( 4 136 104)	( 3 916 626)
Tributos	( 82 856)	( 79 360)
<b>Resultados de explotación</b>	8 410 338	7 756 786
<b>Ingresos de participación en capital</b> (Nota 7)		35 235
En empresas asociadas		35 235
<b>Ingresos de otros valores negociables</b>		564 505
Otros intereses financieros	677 197	547 227
Diferencias positivas de cambio	662 648	45 728
Gastos financieros	350 382	( 189 831)
Diferencias negativas de cambio	( 329 682)	( 61 255)
	( 145 078)	
<b>Resultados financieros</b>	1 215 465	941 609
<b>Resultado de las actividades ordinarias</b>	9 625 803	8 698 395
<b>Beneficio (pérdida) en la venta de inmovilizado material</b>		( 8 066)
Variación de las provisiones	2 939	( 285 402)
Cartera de valores de control	( 648 375)	
<b>Otros resultados extraordinarios</b>		-
	52 944	
<b>Resultados extraordinarios</b>	( 592 492)	( 293 468)
<b>Resultados antes de impuestos</b>	9 033 311	8 404 927
Impuesto sobre sociedades (Nota 20)	( 3 231 319)	( 3 163 585)
Resultado asignable a minoritarios	( 70 255)	( 69 778)
<b>Resultados después de impuestos</b>	5 731 737	5 171 564
Reversión de la provisión por libertad de amortización (Nota 6)		63 523
Dotación a la provisión por libertad de amortización Norma Foral 28/88	61 548	( 27 378)
<b>Resultado neto distribuible</b>	5 793 285	5 207 709

**Cuentas de pérdidas y ganancias de Zardoya Otis, S.A. para los ejercicios terminados al 30 de noviembre de 1993 y 1992**  
(En miles de pesetas - PMIs)

	1993		1992	
<b>Ingresos</b>		41 012 334		40 514 458
Ventas (Nota 22)	40 736 387		40 245 789	
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	275 587		268 669	
Ingresos accesorios y otros de gestión	<u>360</u>			
<b>Gastos</b>		(11 213 943)		(12 475 508)
Aprovisionamientos			(12 179 150)	
Consumo de Mercaderías	(11 421 345)		( 296 358)	
Consumo de materias primas	<u>207 402</u>			
Gastos de personal		(16 146 569)		(15 085 952)
Sueldos y salarios	(11 887 848)		(11 376 368)	
Cargas sociales	( 3 663 135)		( 3 240 738)	
Compromisos sociales (Nota 15)	<u>( 595 586)</u>		<u>( 468 846)</u>	
Amortización del inmovilizado		( 1 129 370)		( 1 112 996)
Material (Nota 6)	( 477 274)		( 455 458)	
Inmaterial (Nota 5)	<u>( 652 096)</u>		<u>( 657 538)</u>	
Variación de la provisión para morosos		( 198 264)		( 222 977)
Variación de la provisión para riesgos		( 490 179)		( 415 000)
Otros gastos de explotación		( 3 812 110)		( 3 636 873)
Servicios exteriores	( 3 743 067)		( 3 569 478)	
Tributos	<u>( 69 043)</u>		<u>( 67 395)</u>	
<b>Resultados de explotación</b>		<u>8 021 899</u>		<u>7 565 152</u>
Ingresos de participación en capital (Nota 7)		147 021		149 529
En empresas del grupo	147 021		115 644	
En empresas asociadas	<u>-</u>		<u>33 885</u>	
Ingresos de otros valores negociables		675 296		564 505
Otros intereses financieros		573 323		520 729
Diferencias positivas de cambio		334 771		45 597
Gastos financieros		( 243 084)		( 161 312)
Diferencias negativas de cambio		<u>( 119 212)</u>		<u>( 61 252)</u>
<b>Resultados financieros</b>		<u>1 368 115</u>		<u>1 057 796</u>
<b>Resultado de las actividades ordinarias</b>		<u>9 390 014</u>		<u>8 622 948</u>
Beneficio (pérdida) en la venta de inmovilizado material		3 345		( 10 680)
Variación de las provisiones		( 806 714)		( 493 965)
Cartera de valores de control				
<b>Resultados extraordinarios</b>		<u>( 803 369)</u>		<u>( 504 645)</u>
<b>Resultados antes de impuestos</b>		8 586 645		8 118 303
Impuesto sobre sociedades (Nota 20)		<u>( 2 978 681)</u>		<u>( 3 042 497)</u>
<b>Resultados después de impuestos</b>		5 607 964		5 075 806
Reversión de la provisión por libertad de amortización (Nota 6)		45 956		53 962
<b>Resultado neto distribuible</b>		<u>5 653 920</u>		<u>5 129 768</u>

*JLB*  
*SK*

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1993 y 1992**

(En miles de pesetas - PMIs)

**1. Actividad**

La actividad principal del grupo es la fabricación e instalación de aparatos elevadores, el mantenimiento de los mismos y la exportación de aparatos para su instalación en el extranjero. La composición de las ventas se desglosa en la Nota 22.

**2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

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

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

**3. Propuesta de aplicación de resultados**

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

<b>Bases de reparto</b>	<b>Individual</b>	<b>Consolidado</b>
Pérdidas y ganancias	5 653 920	5 793 285
Remanente	1 348	1 348
	<hr/>	<hr/>
	5 655 268	5 794 633
	<hr/>	<hr/>
<b>Distribución</b>		
A reserva legal	-	-
A reserva voluntaria	864 000	864 000
A reserva de sociedades consolidadas	-	139 365
A dividendos	4 789 281	4 789 281
A remanente	1 987	1 987
	<hr/>	<hr/>
	5 655 268	5 794 633
	<hr/>	<hr/>

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1993 y 1992**  
(En miles de pesetas - PMLs)

---

b) Durante el ejercicio 1993 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio 1993 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

	Importe
1. 165 pesetas por acción. Declarado el 17 de mayo de 1993 y puesto al pago el 10 de junio de 1993. Acciones números 1 al 7.256.487.	1 197 320
2. 165 pesetas por acción. Declarado el 22 de julio de 1993 y puesto al pago el 10 de septiembre de 1993. Acciones números 1 al 7.256.487.	1 197 320
3. 165 pesetas por acción. Declarado el 29 de noviembre de 1993 y puesto al pago el 10 de diciembre de 1993. Acciones números 1 al 7.256.487.	<u>1 197 320</u>
<b>Dividendo a cuenta total</b>	<b><u>3 591 960</u></b>

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 a cuenta		
	1 Abril	2 Junio	3 Octubre
Beneficio bruto desde el 1 de diciembre de 1992	3 745 413	5 231 156	8 455 514
Estimación del impuesto sobre sociedades a pagar	<u>(1 369 957)</u>	<u>(1 899 593)</u>	<u>(3 047 368)</u>
Beneficios netos disponibles	2 375 456	3 331 563	5 408 146
Reservas legales a dotar sobre los beneficios netos	-	-	-
Cantidad distribuida anteriormente	-	<u>1 197 320</u>	<u>2 394 640</u>
Cantidad máxima de posible distribución	<u>2 375 456</u>	<u>2 134 243</u>	<u>3 013 506</u>
Cantidad que se propuso y distribuyó	<u>1 197 320</u>	<u>1 197 320</u>	<u>1 197 320</u>
Liquidez en Tesorería	182 447	136 364	87 614
Inversiones financieras temporales	5 194 471	2 885 650	5 660 935
Préstamos a corto	<u>( 271 719)</u>	<u>( 256 724)</u>	<u>( 184 732)</u>
Liquidez neta	<u>5 105 199</u>	<u>2 765 290</u>	<u>5 563 817</u>

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1993 y 1992**  
(En miles de pesetas - PMIs)

---

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

**4. Principios y criterios contables mas significativos**

- a) Preparación y presentación de los estados financieros consolidados.

Los estados financieros consolidados se han preparado por el método de integración global a partir de los registros contables de Zardoya Otis, S.A. y sus compañías filiales (aquellas en las que posee más del 50% del capital social), mediante la incorporación de todos los elementos del balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias que surgen de sus registros de contabilidad, eliminando los valores de inversión y determinando la plusvalía o minusvalía habida en el momento de la adquisición, habiéndose incluido aquellas reclasificaciones contables que se ha considerado conveniente introducir con el objeto de lograr una presentación más razonable. Los resultados y las reservas de filiales generadas entre el momento de la compra y el cierre de cada ejercicio, se llevan a las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias y reservas, reflejándose asimismo el interés minoritario pertinente. Las transacciones y saldos entre compañías se eliminan.

Los estados financieros de Otis Elevadores S.A (Portugal), han sido convertidos a pesetas en el proceso de consolidación aplicando el tipo de cambio de cierre (80.133 Ptas/100 Escudos) a las partidas de los respectivos balances y el tipo de cambio medio (79.219 Ptas/100 Escudos) a las cuentas de resultados. Las diferencias producidas han sido abonadas en la cuenta de fondos propios "Diferencias de Conversión de consolidación".

Las diferencias entre el valor de adquisición de las participaciones y el valor teórico-contable de dichas participaciones a la fecha de las respectivas adquisiciones han sido registradas como "Fondo de Comercio de Consolidación", amortizándose dicho fondo de forma lineal tal como se menciona en la Nota 4c).

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1993 y 1992**  
(En miles de pesetas - PMIs)

---

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

	1993	1992
Ascensores Eguren, S.A.	100,00%	100,00%
Inmobiliaria ZIE, S.A.	100,00%	100,00%
Elevadores Canarias, S.A.	100,00%	100,00%
Ascensores Ingar, S.A.	95,24%	95,24%
Ascensores Angulo, S.A.	90,00%	90,00%
Elevadores del Maresme, S.A.	80,00%	80,00%
Ascensores Serra, S.A.	75,00%	75,00%
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	51,00%	51,00%
Ascensores Frase, S.L.	80,00%	80,00%
Mantenimiento de Ascensores, S.L.	75,00%	75,00%
Otis Elevadores, S.A. (Portugal) *	99,35%	-

\* Otis Elevadores S.A. se incorpora a la consolidación desde enero de 1993, fecha de adquisición de la totalidad de la participación.

Los criterios contables más significativos aplicados en la formulación de las cuentas anuales son los que se describen a continuación:

b) Gastos de ampliación de capital

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

c) Inmovilizado inmaterial

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

En particular se aplican los siguientes criterios:

- Concesiones y patentes

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

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1993 y 1992**  
(En miles de pesetas - PMLs)

---

- Fondo de comercio

Unicamente se recoge contablemente cuando se genera en virtud de una adquisición onerosa. Su amortización se practica de modo sistemático en un plazo de 5 años, excepto el generado por la inversión estratégica permanente realizada en Otis Elevadores, S.A. (Portugal) que se amortizará en 10 años por ser este el período estimado de recuperación de la inversión.

- Gastos de investigación y desarrollo

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

d) Inmovilizado material

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

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

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

e) Inmovilizado financiero

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

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1993 y 1992**  
(En miles de pesetas - PMIs)

---

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

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

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

f) **Créditos y deudas no comerciales**

Las cuentas de crédito se muestran por el importe dispuesto.

El importe correspondiente a efectos descontados figura hasta su vencimiento, tanto en las cuentas de Deudores como en las de Deudas con entidades de crédito a corto plazo.

g) **Existencias**

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

h) **Coste en proceso**

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

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1993 y 1992**  
(En miles de pesetas - PMIs)

---

i) Facturación anticipada

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

j) Compromisos sociales

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

De acuerdo con la Disposición Transitoria cuarta del Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprobó el Plan General de Contabilidad, la sociedad ha decidido registrar contablemente el coste de los servicios pasados no reconocidos (déficit existente), al 30 de noviembre de 1989 con el personal jubilado estimado en PMIs 686.082, de forma sistemática durante un período de siete años, comenzando en el ejercicio 1990 (PMIs 98.012 anuales), siendo la tasa de descuento utilizada del 7% anual.

A partir de 1991, teniendo en consideración los acuerdos entonces adoptados por el Consejo de Administración, se dota de forma sistemática el importe futuro a satisfacer con el resto del personal cubierto por dichas prestaciones. Dicha dotación se realizará durante un período de 15 años, equivalente a la vida pendiente en activo estimada, habiendo generado un cargo en el año de PMIs 111.876, siendo la tasa de descuento utilizada del 7%.

Las variaciones que se produzcan anualmente en el importe total que según los cálculos actuariales deba de tener la Provisión para compromisos sociales, se incluirán íntegramente en cada uno de dichos ejercicios, al igual que los pagos a efectuar a los jubilados hasta que dicha Provisión se encuentre totalmente dotada.

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1993 y 1992**  
(En miles de pesetas - PMIs)

---

k) Provisión para garantías

La compañía garantiza las instalaciones de aparatos elevadores, por regla general, hasta un año después de su instalación. Para los costes relativos a este concepto se realiza la correspondiente provisión.

l) Pagas extras y Vacaciones

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

m) Deudores y acreedores por operaciones de tráfico

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

n) Impuesto sobre Sociedades

Se presenta como cargo del ejercicio el importe íntegro de la provisión para el Impuesto de Sociedades correspondiente al mismo. La base imponible del impuesto coincide con la cifra de beneficio antes de impuestos de la cuenta de pérdidas y ganancias, disminuida, en su caso, con la dotación a la provisión por libertad de amortización (RDL 2/1985 y Norma Foral 28/1988) y aumentada con la reversión de la provisión por libertad de amortización, además de otros gastos no deducibles en el presente ejercicio.

Las deducciones en la cuota del impuesto por inversión en activos y por creación de empleo se toman en su totalidad como menor cargo por impuesto del ejercicio.

o) Impuestos diferidos

Se ha reconocido contablemente el importe del impuesto diferido correspondiente al saldo que presenta al 30 de noviembre de 1993 la Provisión por libertad de amortización (RDL 2/85), la cual ha sido calculada utilizando la tasa impositiva del 35% sobre dicho importe.

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1993 y 1992**  
(En miles de pesetas - PMIs)

---

p) **Diferencias de cambio en moneda extranjera**

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

**1. Inmovilizado material**

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

**2. Existencias**

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

**3. Créditos y débitos**

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

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

*JLB*  
*CR.*

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1993 y 1992**  
(En miles de pesetas - PMIs)

---

q) Reconocimiento de los ingresos

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

Los ingresos provenientes de los contratos de mantenimiento, se periodifican contablemente en función del devengo de los mismos.

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1993 y 1992**  
(En miles de pesetas - PMIs)

**5. Inmovilizado inmaterial**

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

	Individual				Consolidado			
	1991	1992	1993	1993	1991	1992	1993	1993
	Aumentos	Disminuciones	Otros	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Otros	Disminuciones
Gastos de investigación y desarrollo	201 866	(201 866)	288 669	( 288 669)	275 587	( 288 669)	-	( 288 669)
Concesiones y patentes	885 384	( 320 580)	564 804	( 144 508)	85 164	-	691 635	( 144 508)
Fondo de comercio	416 755	-	431 479	-	-	-	( 7 187)	-
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	7 187	-	149 024	-	-	-	-	-
	<u>1 511 192</u>	<u>( 522 446)</u>	<u>1 413 976</u>	<u>( 413 178)</u>	<u>360 751</u>	<u>( 413 178)</u>	<u>694 448</u>	<u>( 413 178)</u>
Amortización acumulada	<u>( 600 128)</u>	<u>( 369 702)</u>	<u>( 521 634)</u>	<u>( 413 178)</u>	<u>( 640 297)</u>	<u>( 413 178)</u>	<u>( 689 359)</u>	<u>( 1 438 012)</u>
	<u>1 011 064</u>	<u>( 152 744)</u>	<u>892 442</u>	<u>( 4 911)</u>	<u>( 279 546)</u>	<u>-</u>	<u>( 4 911)</u>	<u>607 985</u>
Gastos de investigación y desarrollo	201 866	( 201 866)	288 669	( 288 669)	275 587	( 288 669)	-	( 288 669)
Concesiones y patentes	885 384	( 140 801)	744 483	( 144 508)	278 106	-	835 060	( 144 508)
Fondo de comercio	434 189	-	608 645	-	1 371 207	-	-	-
- otros	7 187	-	153 701	-	7 732	-	223 406	-
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	-	-	-	-	-	-	( 7 187)	-
	<u>1 528 626</u>	<u>( 342 767)</u>	<u>1 773 898</u>	<u>( 413 178)</u>	<u>1 933 632</u>	<u>( 413 178)</u>	<u>1 051 279</u>	<u>( 413 178)</u>
Amortización acumulada	<u>( 574 869)</u>	<u>( 369 702)</u>	<u>( 755 094)</u>	<u>( 413 178)</u>	<u>( 915 622)</u>	<u>( 413 178)</u>	<u>( 788 397)</u>	<u>( 413 178)</u>
	<u>953 757</u>	<u>26 935</u>	<u>1 018 834</u>	<u>262 882</u>	<u>1 018 010</u>	<u>-</u>	<u>262 882</u>	<u>2 299 528</u>

El incremento producido en 1993 de PMIs 1.371.207 (PMIs 172.656 en 1992) en el Fondo de Comercio de consolidación corresponde a la inclusión por primera vez en dicho proceso de las sociedades mencionadas en la Nota 4.a).

Adicionalmente durante el ejercicio económico se han adquirido PMIs 11.799 (PMIs 2.405 en 1992) correspondientes a inmovilizado inmaterial, las cuales han sido cargadas directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.



**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1993 y 1992**  
(En miles de pesetas - PMIs)

La mayor parte de las disminuciones que figuran en 1992, se han originado como consecuencia de las bajas registradas en instalaciones.

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

	1991	Aumentos	Disminuciones	1992	Aumentos	(*) Otros	Disminuciones	Valores brutos 1993
Terrenos y construcciones	1 071 386	4 346	( 2 400)	1 073 332	76 262	14 515	(5 591)	1 158 518
Instalaciones técnicas y maquinaria	2 226 384	301 620	( 59 585)	2 468 419	120 664	49 751	(26 079)	2 612 755
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1 302 131	89 644	(297 652)	1 094 123	122 741	42 623	( 1 855)	1 257 632
Inmovilizado en curso	140 855	4 894	(134 806)	10 943	18 998		(8 252)	21 689
Otro inmovilizado	1 367 218	290 539	(113 318)	1 544 439	366 151	361 893	(43 601)	2 228 882
	<u>6 107 974</u>	<u>691 043</u>	<u>(607 761)</u>	<u>6 191 256</u>	<u>704 816</u>	<u>468 782</u>	<u>(85 378)</u>	<u>7 279 476</u>
	1991	Aumentos	Disminuciones	1992	Aumentos	(*) Otros	Disminuciones	Amortización acumulada 1993
Terrenos y construcciones	614 375	19 864	( 272)	633 967	20 484	1 000	( 2 505)	652 946
Instalaciones técnicas y maquinaria	1 331 414	196 100	( 51 211)	1 476 303	168 264	36 929	(24 355)	1 657 141
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	919 407	73 790	(286 146)	707 051	103 306	32 363	( 1 809)	840 911
Inmovilizado en curso	740 997	205 289	(109 752)	836 534	322 463	113 341	(28 344)	1 243 994
Otro inmovilizado	3 606 193	(*) 495 043	(447 381)	3 653 855	614 517	183 633	(57 013)	4 394 992
Inmovilizado Material Neto	<u>2 501 781</u>			<u>2 537 401</u>				<u>2 884 484</u>

(\*) Bajo el epígrafe "otros" se presenta principalmente el efecto consolidación Portugal

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1993 y 1992**  
(En miles de pesetas - PMIs)

---

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

	Años de vida útil
Edificios y otras construcciones	50 y 33
Maquinaria, instalaciones y utillaje	8, 10, 13 y 4
Elementos de transporte	5
Mobiliario y enseres	10
Equipos para proceso de información	4 y 7
Otro inmovilizado material	13

Los equipos informáticos adquiridos a partir de 1991 han sido amortizados teniendo en cuenta una vida útil de 4 años, manteniéndose para los adquiridos con anterioridad el período de 7 años.

Zardoya Otis, S.A. decidió en su momento utilizar los beneficios previstos en el Real Decreto-Ley 2/1985, de 30 de abril, sobre Medidas de Política Económica dotando una amortización acelerada sobre los activos susceptibles de tal tratamiento fiscal. Esta amortización acelerada ha sido abonada en la cuenta "Previsión libertad de amortización Real Decreto-Ley 2/1985", cuyo movimiento ha sido el siguiente:

Saldo al 30 de noviembre de 1991	230 761
Reversión de la amortización acelerada por amortización efectiva	<u>( 53 962)</u>
Saldo al 30 de noviembre de 1992 (Nota 13)	176 799
Reversión de la amortización acelerada por amortización efectiva	<u>( 45 955)</u>
Saldo al 30 de noviembre de 1993 (Nota 13)	<u>130 844</u>

Al 30 de noviembre de 1993 y 1992, existen en Zardoya Otis, S.A. los siguientes elementos del inmovilizado material que se encuentran contablemente totalmente amortizados:

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1993 y 1992**  
(En miles de pesetas - PMIs)

---

	1993	1992
Terrenos y construcciones	264 176	264 176
Instalaciones técnicas y maquinaria	831 192	686 283
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	424 809	411 548
Otro inmovilizado	396 411	283 970
	<hr/>	<hr/>
	1 916 588	1 645 977
	<hr/>	<hr/>

Al 30 de noviembre de 1993 existen en Zardoya Otis, S.A. compromisos firmes de compra de elementos para el inmovilizado material, por importe de PMIs 143.467 (PMIs 167.802 al 30 de noviembre de 1992) que serán presumiblemente adquiridos a través de financiación propia.

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.







**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1993 y 1992**  
(En miles de pesetas - PMIs)

La participación directa de Zardoya Otis, S.A. en Ascensores Eguren, S.A. asciende al 99,95% de su capital social, poseyendo el resto a través de Inmobiliaria ZIE, S.A.

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 Inmobiliaria ZIE, S.A. y Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.

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

Compañía	Domicilio	30 de noviembre de 1992		
		Valor contable Participación	Provisión	Dividendos recibidos en el ejercicio
Mercapital	Madrid	1 129 490	387 415	33 885
Inversiones en asociadas - Zardoya Otis, S.A.		1 129 490	387 415	33 885
Mercapital	Madrid	45 003	15 438	1 350
Inversión en asociadas - Consolidado		<u>1 174 493</u>	<u>402 853</u>	<u>35 235</u>

Compañía	Domicilio	30 de noviembre de 1993		
		Valor contable Participación	Provisión	Dividendos recibidos en el ejercicio
Mercapital	Madrid	1 129 490	668 658	-
Inversiones en asociadas - Zardoya Otis, S.A.		1 129 490	668 658	-
Mercapital	Madrid	45 003	26 643	-
Inversión en asociadas - Consolidado		<u>1 174 493</u>	<u>695 301</u>	-

**8. Coste en proceso**

	1993	Individual 1992	1993	Consolidado 1992
Costes de contratos en proceso	4 835 416	6 139 753	7 031 391	7 024 734
Margen neto aplicado	357 385	908 976	644 338	908 976
Total contratos en proceso	<u>5 192 801</u>	<u>7 048 729</u>	<u>7 675 729</u>	<u>7 933 710</u>
Facturación anticipada	( 7 573 201)	(10 768 253)	(10 828 604)	( 11 927 642)
	<u>( 2 380 400)</u>	<u>(3 719 524)</u>	<u>( 3 152 875)</u>	<u>( 3 993 932)</u>

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1993 y 1992**  
(En miles de pesetas - PMIs)

El coste de contratos en proceso y facturación anticipada incluye PMIs 111.730 y PMIs 79.866 (PMIs 134.298 y PMIs 173.570 en 1992) respectivamente por contratos de exportación con compañías vinculadas tanto en Zardoya Otis, S.A. como en el grupo consolidado.

**9. Clientes**

	1993	Individual 1992	1993	Consolidado 1992
Nuevas instalaciones, sustituciones y modernizaciones	6 982 267	8 316 250	9 611 099	9 749 900
Mantenimiento y reparaciones	3 443 824	3 179 490	4 293 981	3 426 366
Clientes de dudoso cobro	1 517 863	1 448 089	1 758 891	1 647 586
	<u>11 954 044</u>	<u>12 942 829</u>	<u>15 663 971</u>	<u>14 822 851</u>
Provisión	<u>( 1 517 863)</u>	<u>( 1 448 089)</u>	<u>( 2 088 231)</u>	<u>( 1 647 586)</u>

El importe de efectos comerciales a cobrar incluido en nuevas instalaciones, sustituciones y modernizaciones por PMIs 5.163.439 (PMIs 5.420.599 en 1992) en Zardoya Otis, S.A. y PMIs 5.765.878 (PMIs 6.003.911 en 1992) en el grupo consolidado, incluye los efectos descontados pendientes de vencimiento, que figuran en la Nota 16.

Los efectos a cobrar con vencimiento a más de un año ascienden a un importe de PMIs 217.339 (PMIs 238.643 en 1992).

**10. Deudores varios**

	1993	Individual 1992	1993	Consolidado 1992
Deudas de compañías vinculadas	700 915	793 332	701 021	835 151
Deudores varios	136 364	27 353	277 045	33 429
	<u>837 279</u>	<u>820 685</u>	<u>978 066</u>	<u>868 580</u>

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1993 y 1992**  
(En miles de pesetas - PMIs)

**11. Administraciones públicas**

	Individual		Saldos deudores Consolidado	
	1993	1992	1993	1992
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades	729 263	603 767	754 498	640 137
Retenciones de capital mobiliario	41 344	66 086	53 622	72 469
Hacienda Pública IVA soportado	171 316	165 325	232 604	234 282
Hacienda Pública deudor por IVA	-	-	239 082	223 178
	<b>941 923</b>	<b>835 178</b>	<b>1 278 708</b>	<b>1 170 068</b>

	Individual		Saldos acreedores Consolidado	
	1993	1992	1993	1992
Provisión Impuesto sobre Sociedades	3 002 950	3 069 568	3 231 116	3 184 655
Hacienda Pública por retenciones practicadas	343 845	313 440	427 280	356 012
Hacienda Pública acreedora por IVA	657	-	180 145	178 284
Hacienda Pública por IVA repercutido	208 231	234 338	412 961	327 419
Organismos de la Seguridad Social	332 989	274 340	391 677	296 186
Otros impuestos a pagar	17 379	15 724	103 648	15 724
Impuestos difendos (Nota 13)	45 796	61 880	62 646	84 701
	<b>3 951 847</b>	<b>3 969 290</b>	<b>4 809 473</b>	<b>4 442 981</b>

**12. Cartera de valores a corto plazo**

Corresponde a la colocación en Deuda Pública a corto plazo de los excedentes de tesorería existentes, la cual devenga un interés que varía del 9,15% al 10,30% (12,9% al 15,5% en 1992). Dicho importe incluye PMIs 73.796 y PMIs 65.397 correspondientes a los intereses devengados pendientes del vencimiento al 30 de noviembre de 1993 y 1992 respectivamente.

Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1993 y 1992  
(En miles de pesetas - PMIs)

13. Capital y reservas

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

	Saldo al 30.11.91	Distribución resultados 1991	Otros movimientos	Saldo al 30.11.92	Distribución resultados 1992	Ampliación de capital	Otros movimientos	Saldo al 30.11.93
Capital social	6 596 806			6 596 806		659 681		7 256 487
Prima de emisión de acciones	1 319 361		131 936	1 451 297	145 130			1 596 427
Reserva legal	467 028	953 000	(131 936)	1 288 092	730 000	(659 681)		1 378 411
Reserva voluntaria	260 000		250 000	510 000				510 000
Reserva para contingencias								
Provisión libertad de amortización Real Decreto Ley 2/1985 (Nota 6)	230 761		(53 962)	176 799			(45 956)	130 843
Remanente	1 283	367		1 650	(302)			1 348
Distribución de dividendos		3 793 164			4 254 940			
Zardoya Otis, S.A.	8 875 239	4 746 531	196 038	10 024 644	5 129 768		(45 956)	10 853 516
Diferencia de conversión en consolidación							12 840	12 840
Reserva de sociedades consolidadas	( 50 435)	59 695	24 918	34 178	77 941		( 7 734)	104 385
<b>Grupo consolidado</b>	<b>8 824 804</b>	<b>4 806 226</b>	<b>220 956</b>	<b>10 058 822</b>	<b>5 207 709</b>		<b>(40 850)</b>	<b>10 970 741</b>

*Jrb*  
*32*

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1993 y 1992**  
(En miles de pesetas - PMIs)

---

El capital social está representado por 7.256.487 acciones al portador de Ptas 1.000 cada una, totalmente suscritas y desembolsadas en la forma siguiente:

Titular	1993	Importe 1992	Porcentaje de participación	
			1993	1992
Otis Elevator Company	3 653 202	3 320 832	50,34	50,34
Accionistas minoritarios	3 603 285	3 276 974	49,66	49,66
	<u>7 256 487</u>	<u>6 596 806</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 y Bilbao.

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

La Junta General de Accionistas celebrada el 27 de mayo de 1992, acordó efectuar una ampliación del capital social, en la proporción de una acción nueva, por cada 10 antiguas en circulación, en la cuantía de PMIs 659.681 totalmente liberada con cargo a la Reserva Voluntaria. Dicha ampliación se ha llevado a cabo del 1 de abril al 30 de abril de 1993, con lo que el capital social ha pasado de PMIs 6.596.806 a PMIs 7.256.487.

Asimismo la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de mayo de 1993 acordó efectuar una ampliación de capital social, en la proporción de una acción nueva por cada 10 antiguas en circulación, en la cuantía de PMIs 725.649. Se delegó en el Consejo de Administración la facultad de señalar la fecha en que el acuerdo debe llevarse a cabo y de fijar las condiciones del mismo.

A 30 de noviembre de 1993 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de PMIs 3.591.960 (PMIs 3.166.467 al 30 de noviembre de 1992). Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos para las acciones 1 a 7.256.487 (Nota 3.b).

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1993 y 1992**  
(En miles de pesetas - PMIs)

---

**14. Intereses minoritarios**

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

	1993	1992
Otis Elevadores, S.A.	4 621	-
Ascensores Ingar, S.A.	1 119	1 707
Ascensores Angulo, S.A.	7 255	5 499
Elevadores del Maresme, S.A.	10 793	10 218
Ascensores Serra, S.A.	62 293	55 824
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	115 703	106 121
Ascensores Frase, S.L.	8 751	7 592
Mantenimiento de Ascensores, S.L.	53 658	61 147
	<u>264 193</u>	<u>248 108</u>

**15. Compromisos sociales**

De acuerdo con cálculos actuariales, el importe actualizado al 30 de noviembre de 1993 por los compromisos contraídos con personal cubierto por dichas prestaciones, de acuerdo a los descrito en la nota 4.j), asciende a PMIs 2.033.347 y PMIs 1.791.603 al 30 de noviembre de 1993 y 1992 respectivamente (PMIs 1.101.944 y PMIs 890.336 para el personal jubilado respectivamente).

El movimiento de la Provisión constituida para compromisos sociales ha sido el siguiente:

	Otro personal	Pasivos
Saldo al 30 de noviembre de 1991	70 016	282 338
Dotación del ejercicio:	110 396	358 449
Amortización del déficit existente al 30 de noviembre de 1989	70 016	98 012
Dotación período	<u>40 380</u>	<u>260 437</u>
Pagos realizados		<u>(142 513)</u>
Saldo al 30 de noviembre de 1992	<u>180 412</u>	<u>498 274</u>
Dotación del ejercicio:	111 876	483 710
Amortización del déficit existente al 30 de noviembre de 1989	70 016	98 012
Dotación período	<u>41 860</u>	<u>385 698</u>
Pagos realizados		<u>(174 090)</u>
Saldo al 30 de noviembre de 1993	<u>292 288</u>	<u>807 894</u>

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1993 y 1992  
(En miles de pesetas - PMIs)**

**16. Préstamos**

	Individual		Consolidado	
	1993	1992	1993	1992
Efectos descontados pendientes de vencimiento	30 105	81 730	157 407	308 709
Banco de Santander	111 678	186 078	111 678	186 078
Banco Popular	1 093	-	1 093	-
Otros menores	-	-	256	4 329
	<u>142 876</u>	<u>267 808</u>	<u>270 434</u>	<u>499 116</u>
Intereses devengados pendientes de vencimiento	<u>8 728</u>	<u>9 611</u>	<u>14 163</u>	<u>13 219</u>

**17. Proveedores**

	Individual		Consolidado	
	1993	1992	1993	1992
Proveedores	660 995	587 796	899 354	727 190
Facturas pendientes de recibir	436 757	508 637	457 055	517 081
Compañías vinculadas	250 196	362 777	409 001	362 777
Acreedores comerciales	<u>1 003 340</u>	<u>745 400</u>	<u>1 112 950</u>	<u>835 434</u>
	<u>2 351 288</u>	<u>2 204 610</u>	<u>2 878 360</u>	<u>2 442 482</u>

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.

**18. Provisiones para operaciones de tráfico**

	Individual		Consolidado	
	1993	1992	1993	1992
Costes demorados	1 240 848	1 086 732	1 630 819	1 187 782
Garantías	<u>124 600</u>	<u>129 727</u>	<u>124 600</u>	<u>129 727</u>
	<u>1 365 448</u>	<u>1 216 459</u>	<u>1 755 419</u>	<u>1 317 509</u>

/

2

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1993 y 1992  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

**19. Ajustes por periodificación de pasivo**

	Individual		Consolidado	
	1993	1992	1993	1992
Facturación anticipada de mantenimiento	1 008 455	916 080	1 169 190	958 716
Otros menores	125 359	72 155	136 749	80 830
	<u>1 133 814</u>	<u>987 235</u>	<u>1 305 939</u>	<u>1 039 546</u>

**20. Situación fiscal**

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

	Individual		Consolidado	
	1993	1992	1993	1992
Resultado contable	8 586 645	8 118 303	9 033 311	8 404 927
Diferencias permanentes:				
Amortización Fondo de comercio	434 865	120 579	604 709	274 694
Dotación a Compromisos sociales	421 496	326 332	421 496	326 332
Otras diferencias	490 180	565 000	485 472	383 586
Resultados negativos en sociedades consolidadas y diferencia Provisión Cartera	-	-	( 23 457)	2 227
Resultado fiscal	<u>9 933 186</u>	<u>9 130 214</u>	<u>10 521 531</u>	<u>9 391 766</u>

	Individual		Consolidado	
	1993	1992	1993	1992
Cuota íntegra (35%)	3 476 615	3 195 575	3 685 036	3 287 118
Menos:				
Deducción por doble imposición intersocietaria de dividendos	52 047	46 405	590	5 929
Deducción por inversiones	445 887	86 883	455 912	96 238
Deducción por creación de empleo	-	19 790	-	21 366
Más: Impuesto años anteriores	-	-	2 785	-
Impuesto sobre Sociedades	<u>2 978 681</u>	<u>3 042 497</u>	<u>3 231 319</u>	<u>3 163 585</u>

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1993 y 1992**  
(En miles de pesetas - PMIs)

---

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de PMIs 729.263 y PMIs 754.498 (PMIs 603.767 y PMIs 640.137 en 1992) en Zardoya Otis, S.A. y a nivel consolidado respectivamente, a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el Impuesto sobre sociedades. (Nota 11).

El importe del impuesto sobre sociedades diferido al cierre del ejercicio asciende a PMIs 45.796 y PMIs 62.646 en Zardoya Otis, S.A. y a nivel consolidado respectivamente (PMIs 61.880 y PMIs 84.701 en 1992), habiéndose generado al 30 de noviembre de 1993, como consecuencia de aplicar la tasa impositiva del 35% sobre el saldo a dicha fecha de la Previsión libertad de amortización Real Decreto Ley 2/1985 (Nota 11).

Zardoya Otis, S.A. ha sido objeto de inspección fiscal, en el año 1993, de los ejercicios comprendidos entre 1987 y 1991 ambos inclusive, concerniente a los Impuestos de Sociedades, I.R.P.F. e I.V.A, sin que ello haya supuesto ningún impacto patrimonial.

Por tanto, permanecen abiertos a inspección, en el caso de Zardoya Otis, S.A., el Impuesto de Sociedades, y en general, el resto de los impuestos de los dos últimos ejercicios 1991/92 y 1992/93.

En general, el resto de las compañías consolidadas, tienen abiertos a inspección los últimos cinco años.

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

## **21. Garantías**

Existen los siguientes avales entregados en garantía y referidos a contratos de instalación de aparatos actualmente en proceso por importe de PMIs 1.332.356 tanto para Zardoya Otis, S.A. y el grupo consolidado (PMIs 1.471.134 en 1992).

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1993 y 1992**  
(En miles de pesetas - PMIs)

---

**22. Ingresos y gastos**

El desglose de las ventas del ejercicio es el siguiente:

	Individual		Consolidado	
	1993	1992	1993	1992
Nuevas instalaciones, sustituciones y modernizaciones	16 623 448	18 532 798	21 886 782	20 548 200
Mantenimiento y reparaciones	20 188 378	18 186 278	22 406 943	18 749 950
Exportación	3 917 803	3 524 438	3 817 471	3 659 690
Otras ventas	6 758	2 275	6 838	2 275
	<u>40 736 387</u>	<u>40 245 789</u>	<u>48 118 034</u>	<u>42 960 115</u>

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

Del total de ventas del consolidado, se incluyen PMIs 4.410.290 que corresponden a las ventas realizadas por Otis Elevadores S.A. (Portugal)

Las transacciones efectuadas por Zardoya Otis, S.A. durante los ejercicios económicos 1993 y 1992 con las empresas del grupo han sido las siguientes:

	Empresas del grupo	
	1993	1992
Ventas y prestación de servicios	1 129 751	1 136 334
Compras	418 783	336 006
Gastos financieros	27 585	14 766
Dividendos recibidos	147 021	115 644

**23. Otra información**

La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el año por los miembros del Consejo de Administración asciende a PMIs 297.849, (PMIs 286.789 en 1992). Adicionalmente existen en 1993 PMIs 8.167 de otros beneficios sociales (PMIs 8.026 en 1992).

DM  
OK.

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1993 y 1992**  
(En miles de pesetas - PMIs)

---

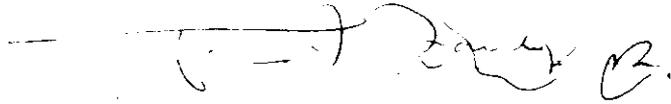
El número de personas empleadas en Zardoya Otis y el grupo consolidado al 30 de noviembre, distribuido por categorías es el siguiente:

	Zardoya Otis		Consolidado	
	1993	1992	1993	1992
Directivos	45	47	64	53
Jefes Administrativos/Taller/Campo	338	338	417	354
Ingenieros, Licenciados y peritos	225	224	247	240
Administrativos y Técnicos	439	435	668	607
Operarios	2 645	2 599	3 140	2 853
	<u>3 692</u>	<u>3 643</u>	<u>4 538</u>	<u>4 007</u>

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1993 y 1992**  
(En miles de pesetas - PMLs)

**24. Cuadro de financiación**

Orígenes	Individual		Consolidado	
	1993	1992	1993	1992
Recursos procedentes de las operaciones				
Resultado neto distribuible	5 653 920	5 129 768	5 793 285	5 207 709
Más:				
Amortización del inmovilizado material	477 274	455 458	614 517	493 513
Amortización del inmovilizado inmaterial	640 297	391 108	915 622	549 897
Dotación de provisiones para riesgos y gastos	421 496	576 332	421 496	576 332
Gastos financieros Leasing	16 428	-	17 311	285 402
Provisión cartera de valores	806 714	493 966	648 375	-
Menos:				
Beneficio en la enajenación del inmovilizado material	( 3 345)	-	( 2 939)	-
Reversión previsión libertad de amortización	( 45 956)	( 53 962)	( 45 956)	( 53 962)
Diferencias de cambio	( 188 892)	-	-	-
	<u>7 777 936</u>	<u>6 992 670</u>	<u>8 361 711</u>	<u>7 058 891</u>
Deudas a largo plazo				
Acreedores a largo plazo	19 500	158 916	23 889	161 443
Enajenación de inmovilizado				
Inmaterial	-	152 744	-	-
Material	31 209	154 263	31 304	160 380
Financiero				
Empresas del grupo	-	1 770	-	-
Empresas asociadas	-	-	-	-
Otras inversiones financieras	120	50	120	50
	<u>31 329</u>	<u>308 827</u>	<u>31 424</u>	<u>160 430</u>
Diferencia de conversión de consolidación	-	-	12 840	-
Incremento en reserva de consolidación	-	-	( 7 734)	24 918
Aumento de intereses minoritarios	-	-	-	-
Generado por los resultados del ejercicio	-	-	70 255	69 778
Generado por pago de dividendos y otros	-	-	( 54 170)	20 956
	-	-	<u>21 191</u>	<u>115 652</u>
<b>Total orígenes</b>	<u>7 828 765</u>	<u>7 460 413</u>	<u>8 438 215</u>	<u>7 496 416</u>
Aplicaciones				
Gastos a distribuir en varios ejercicios	-	41 763	1 517	43 352
Adquisiciones de inmovilizado	2 976 619	1 404 167	3 552 329	1 307 241
Inmaterial	360 751	425 230	1 933 632	614 774
Material	533 944	634 251	704 816	689 513
Financiero				
Empresas del grupo	2 081 524	342 186	913 316	-
Empresas asociadas	-	-	-	-
Otras inversiones financieras	400	2 500	565	2 954
Deudas a largo plazo	107 048	-	109 941	-
Aportaciones a empresas del grupo para compensación de pérdidas	79 252	-	-	-
Dividendos pagados	4 680 434	4 155 988	4 680 434	4 155 988
Aumento (disminución) del capital circulante	( 14 586)	1 858 495	93 994	1 989 835
<b>Total aplicaciones</b>	<u>7 828 765</u>	<u>7 460 413</u>	<u>8 438 215</u>	<u>7 496 416</u>
Variación del capital circulante				
Aumento (disminución) de existencias	(1 648 526)	( 180 254)	407 819	( 222 865)
Aumento (disminución) de deudores	( 648 783)	1 465 916	515 910	1 796 250
Aumento (disminución) de inversiones financieras temporales	( 274 506)	2 077 300	37 829	2 126 528
Aumento (disminución) de tesorería	9 375	( 25 416)	100 455	( 45 056)
Aumento (disminución) de ajustes por periodificación de activo	( 46 076)	6 575	( 38 473)	6 434
(Aumento) disminución de deudas con entidades de crédito	125 815	303 277	227 738	213 588
(Aumento) de deudas con empresas del grupo	98 082	( 58 157)	-	-
(Aumento) de acreedores comerciales	3 084 354	21 099	707 581	49 311
(Aumento) de otras deudas no comerciales	( 418 753)	(1 325 376)	(1 160 562)	(1 487 458)
(Aumento) de provisiones para operaciones de tráfico	( 148 989)	( 292 883)	( 437 910)	( 301 410)
(Aumento) de ajustes por periodificación de pasivo	( 146 579)	( 133 586)	( 266 393)	( 145 487)
<b>Aumento (disminución) de capital circulante</b>	<u>( 14 586)</u>	<u>1 858 495</u>	<u>93 994</u>	<u>1 989 835</u>



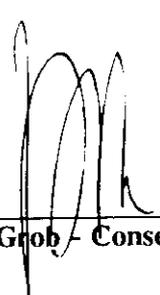
**Francisco Javier Zardoya García - Presidente**

**Pierre J. Fougeron - Vicepresidente**

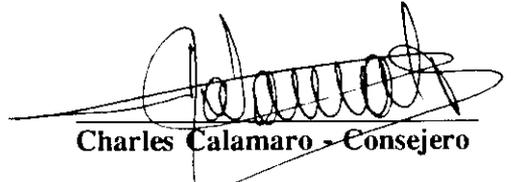
**José Ma. Loizaga Viguri - Vicepresidente**



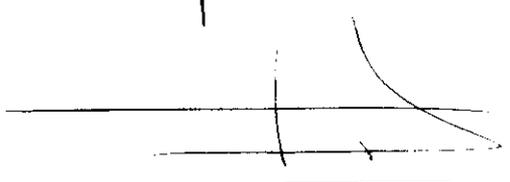
**Otis Elevator Company - Consejero**



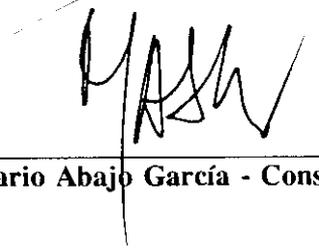
**Bruno Grob - Consejero**



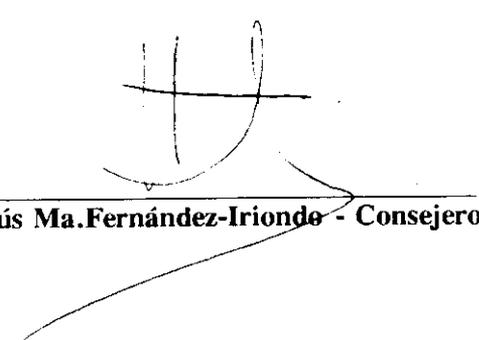
**Charles Calamaro - Consejero**



**Investment, S.A. - Consejero**



**Mario Abajo García - Consejero**



**Jesús Ma. Fernández-Iriondo - Consejero**

De acuerdo con el artículo 171.2 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y el Artículo 37 del código de comercio, todos y cada uno de los miembros de este Consejo de Administración aprueban con su firma el contenido de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de Zardoya Otis, S.A. y Grupo Consolidado, referentes al ejercicio cerrado en 30 de Noviembre de 1993.