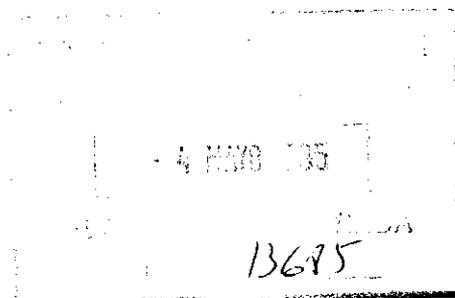




**Zardoya Otis, S.A.**

Cuentas anuales individuales y consolidadas,  
informe de gestión e informe de auditoría  
al 30 de noviembre de 1994 y 1993





**CUENTAS ANUALES  
&  
INFORME DE GESTION**

**EJERCICIO 1 DIC. 1993 - 30 NOV. 1994**

**MADRID, 21 FEBRERO 1995**

**Balances de situación consolidados de Zardoya Otis, S.A. al 30 de noviembre de 1994 y 1993**

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

(En miles de pesetas - PMIs)

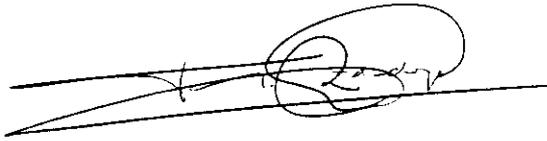
	1994	1993
<b>Activo</b>		
<b>Inmovilizado</b>		
<b>Gastos de establecimiento</b>	-	1 363
<b>Inmovilizado inmaterial (Nota 5)</b>	2 168 026	2 299 526
Gastos de investigación y desarrollo	275 657	275 587
Concesiones y patentes	1 297 946	1 714 140
Fondo de comercio	2 611 831	2 201 458
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	145 010	154 246
Amortización	( 2 162 418)	( 2 045 905)
<b>Inmovilizado material (Nota 6)</b>	2 730 329	2 884 484
Terrenos y construcciones	1 194 841	1 158 518
Instalaciones técnicas y maquinaria	2 714 400	2 612 755
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1 400 124	1 257 632
Inmovilizado en curso	21 647	21 689
Otro inmovilizado	2 508 293	2 228 882
Amortización	( 5 108 976)	( 4 394 992)
<b>Inmovilizado financiero (Nota 7)</b>	3 440 287	3 517 755
Participaciones en empresas del grupo	-	365 285
Participaciones en empresas asociadas	1 174 493	1 174 493
Cartera de valores a largo plazo	8 977	9 793
Créditos con empresas vinculadas	3 000 000	3 000 000
Depósitos y fianzas a largo plazo	25 337	22 108
Provisiones	( 768 520)	( 1 053 924)
<b>Total inmovilizado</b>	<b>8 338 642</b>	<b>8 703 128</b>
<b>Gastos a distribuir en varios ejercicios</b>	<b>11 292</b>	<b>26 770</b>
<b>Activo circulante</b>		
<b>Existencias</b>	9 713 839	9 851 940
Materias primas	2 226 407	1 573 102
Productos en curso	493 097	603 109
Coste en proceso (Nota 8)	6 994 335	7 675 729
<b>Deudores</b>	16 432 406	15 831 325
Clientes (Nota 9)	16 536 528	15 563 971
Deudores varios (Nota 10)	1 130 402	978 066
Personal	97 726	97 813
Administraciones Públicas (Nota 11)	1 373 962	1 279 706
Provisiones	( 2 706 212)	( 2 088 231)
<b>Inversiones financieras temporales</b>	9 973 509	6 274 006
Cartera de valores a corto plazo (Nota 12)	9 741 046	6 049 464
Otros créditos (Nota 7)	192 379	187 842
Depósitos y fianzas a corto plazo	40 084	36 700
<b>Tesorería</b>	200 175	283 376
<b>Ajustes por periodificación de activo</b>	95 591	47 075
<b>Total activo circulante</b>	<b>36 415 520</b>	<b>32 287 722</b>
<b>Total activo</b>	<b>44 765 454</b>	<b>41 017 620</b>

**Balances de situación consolidados de Zardoya Otis, S.A. al 30 de noviembre de 1994 y 1993**

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

(En miles de pesetas - PMIs)

	1994	1993
<b>Pasivo</b>		
<b>Fondos propios</b>	<b>13 153 825</b>	<b>13 172 065</b>
Capital (Nota 13)	7 982 135	7 256 487
Reserva legal (Nota 13)	1 596 427	1 596 427
Reserva voluntaria (Nota 13)	1 496 763	1 358 411
Reserva para contingencias (Nota 13)	510 000	510 000
Provisión libertad de amortización Real Decreto Ley 2/1985 (Nota 13)	74 612	130 843
Reserva de sociedades consolidadas (Nota 13)	228 237	104 385
Diferencias de conversión de consolidación	29 917	12 840
Remanente (Nota 13)	1 987	1 348
Resultados del ejercicio	6 262 492	5 793 285
Dividendos a cuenta (Nota 3.b)	( 5 028 745)	(3 591 961)
<b>Intereses de minoritarios (Nota 14)</b>	<b>272 035</b>	<b>264 193</b>
<b>Provisiones para riesgos y gastos</b>	<b>1 657 634</b>	<b>1 100 182</b>
Compromisos sociales (Nota 15)	1 657 634	1 100 182
<b>Acreedores a largo plazo</b>	<b>56 995</b>	<b>94 913</b>
Deudas con entidades de crédito	50 003	36 476
Efectos a pagar	6 992	58 437
<b>Acreedores a corto plazo</b>		
<b>Deudas con entidades de crédito (Nota 16)</b>	<b>202 939</b>	<b>284 597</b>
Préstamos	117 853	270 434
Intereses	85 086	14 163
<b>Acreedores comerciales</b>	<b>14 860 763</b>	<b>14 622 385</b>
Proveedores (Nota 17)	4 027 239	2 878 360
Efectos a pagar	830 415	915 421
Facturación anticipada (Nota 8)	10 003 109	10 828 604
<b>Otras deudas no comerciales</b>	<b>10 681 228</b>	<b>8 417 927</b>
Administraciones Públicas (Nota 11)	5 696 545	4 809 473
Otras deudas	2 175 718	989 766
Remuneraciones pendientes de pago	2 808 965	2 618 688
<b>Provisiones para operaciones de tráfico (Nota 18)</b>	<b>1 866 317</b>	<b>1 755 419</b>
<b>Ajustes por periodificación de pasivo (Nota 19)</b>	<b>2 013 718</b>	<b>1 305 939</b>
<b>Total acreedores a corto plazo</b>	<b>29 624 965</b>	<b>26 386 267</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>44 765 454</b>	<b>41 017 620</b>

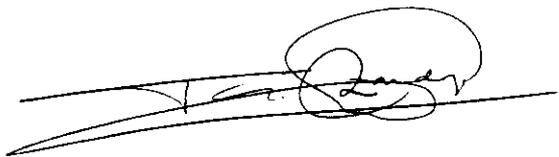


## Balances de situación de Zardoya Otis, S.A. al 30 de noviembre de 1994 y 1993

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

(En miles de pesetas - PMLs)

	1994	1993
<b>Activo</b>		
<b>Inmovilizado</b>		
<b>Inmovilizado inmaterial (Nota 5)</b>	286 966	607 985
Gastos de investigación y desarrollo	275 657	275 587
Concesiones y patentes	689 590	1 197 094
Fondo de comercio	431 479	431 479
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	129 751	141 837
Amortización	( 1 239 511)	(1 438 012)
<b>Inmovilizado material (Nota 6)</b>	2 194 686	2 400 143
Terrenos y construcciones	1 113 542	1 086 255
Instalaciones técnicas y maquinaria	2 490 774	2 423 529
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1 161 696	1 059 804
Inmovilizado en curso	13 498	17 353
Otro inmovilizado	1 836 005	1 655 803
Amortización	( 4 420 829)	(3 842 601)
<b>Inmovilizado financiero (Nota 7)</b>	6 305 163	5 908 827
Participaciones en empresas del grupo	3 782 430	3 150 570
Participaciones en empresas asociadas	1 129 490	1 129 490
Cartera de valores a largo plazo	6 227	7 097
Créditos con empresas vinculadas	3 000 000	3 000 000
Depósitos y fianzas a largo plazo	20 073	18 980
Provisiones	( 1 633 057)	(1 397 310)
<b>Total inmovilizado</b>	<b>8 786 815</b>	<b>8 916 955</b>
<b>Gastos a distribuir en varios ejercicios</b>	<b>10 884</b>	<b>25 910</b>
<b>Activo circulante</b>		
<b>Existencias</b>	6 092 613	6 763 847
Materias primas	1 687 614	1 222 810
Productos en curso	325 749	348 236
Coste en proceso (Nota 8)	4 079 250	5 192 801
<b>Deudores</b>	13 092 223	13 165 905
Cientes (Nota 9)	12 446 384	11 954 044
Empresas del grupo, deudores	413 234	859 937
Deudores varios (Nota 10)	1 018 457	837 279
Personal	92 707	90 585
Administraciones Públicas (Nota 11)	1 086 124	941 923
Provisiones	( 1 964 683)	( 1 517 863)
<b>Inversiones financieras temporales</b>	9 431 906	5 733 775
Créditos a empresas del grupo	91 000	-
Cartera de valores a corto plazo (Nota 12)	9 285 767	5 669 446
Otros créditos con empresas vinculadas (Nota 7)	20 000	30 800
Depósitos y fianzas a corto plazo	35 139	33 529
<b>Tesorería</b>	132 768	126 245
Ajustes por periodificación de activo	81 778	35 941
<b>Total activo circulante</b>	<b>28 831 268</b>	<b>25 825 713</b>
<b>Total activo</b>	<b>37 628 967</b>	<b>34 768 578</b>

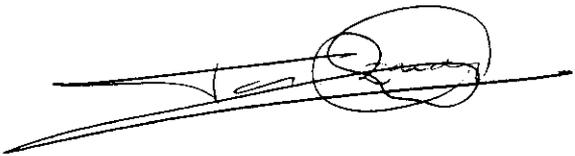
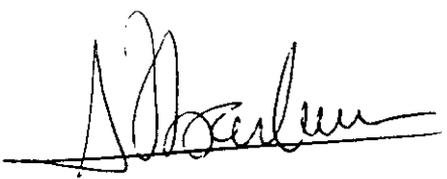


**Balances de situación de Zardoya Otis, S.A. al 30 de noviembre de 1994 y 1993**

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

(En miles de pesetas - PMIs)

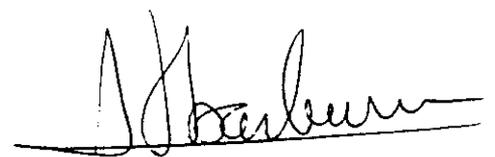
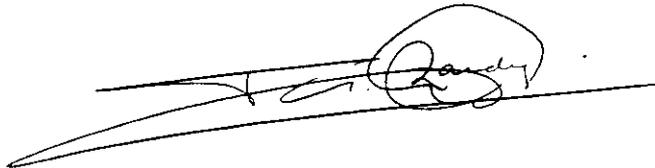
	1994	1993
<b>Pasivo</b>		
<b>Fondos propios</b>	<u>12 726 109</u>	<u>12 915 475</u>
Capital (Nota 13)	7 982 135	7 256 487
Reserva legal (Nota 13)	1 596 427	1 596 427
Reserva voluntaria (Nota 13)	1 496 763	1 358 411
Reserva para contingencias (Nota 13)	510 000	510 000
Provisión libertad de amortización Real Decreto Ley 2/1985 (Nota 13)	74 612	130 843
Remanente (Nota 13)	1 987	1 348
Resultados del ejercicio	6 092 930	5 653 920
Dividendos a cuenta (Nota 3.b)	<u>(5 028 745)</u>	<u>( 3 591 961)</u>
<b>Provisiones para riesgos y gastos</b>	<u>1 657 634</u>	<u>1 100 182</u>
Compromisos sociales (Nota 15)	1 657 634	1 100 182
<b>Acreedores a largo plazo</b>	<u>30 017</u>	<u>71 423</u>
Deudas con entidades de crédito	27 410	17 375
Otros acreedores a largo plazo	<u>2 607</u>	<u>54 048</u>
<b>Acreedores a corto plazo</b>		
Deudas con entidades de crédito (Nota 16)	48 612	151 604
Préstamos	38 809	142 876
Intereses	<u>9 803</u>	<u>8 728</u>
Deudas con empresas del grupo	139 612	124 651
<b>Acreedores comerciales</b>	<u>10 927 952</u>	<u>10 814 286</u>
Proveedores (Nota 17)	3 174 008	2 351 288
Efectos a pagar	789 625	889 797
Facturación anticipada (Nota 8)	<u>6 964 319</u>	<u>7 573 201</u>
<b>Otras deudas no comerciales</b>	<u>9 367 753</u>	<u>7 091 695</u>
Administraciones Públicas (Nota 11)	4 855 592	3 951 847
Otras deudas	2 175 718	989 766
Remuneraciones pendientes de pago	<u>2 336 443</u>	<u>2 150 082</u>
Provisiones para operaciones de tráfico (Nota 18)	1 555 725	1 365 448
Ajustes por periodificación de pasivo (Nota 19)	<u>1 175 553</u>	<u>1 133 814</u>
<b>Total acreedores a corto plazo</b>	<u>23 215 207</u>	<u>20 681 498</u>
<b>Total pasivo</b>	<u>37 628 967</u>	<u>34 768 578</u>



  
**Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de Zardoya Otis, S.A. para los ejercicios terminados al 30 de noviembre de 1994 y 1993**  
 (En miles de pesetas - PMLs)

	1994	1993
<b>Ingresos</b>		
Ventas (Nota 22)	50 402 168	48 118 034
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	275 657	275 587
Ingresos accesorios y otros de gestión	24 017	49 173
<b>Gastos</b>		
Aprovisionamientos	(15 452 532)	(14 695 702)
Consumo de Mercaderías	(15 847 857)	(14 962 120)
Consumo de materias primas	395 325	266 418
Gastos de personal		
Sueldos y salarios	(14 169 956)	(13 833 340)
Cargas sociales	( 4 386 785)	( 4 167 470)
Compromisos sociales (Nota 15)	( 820 352)	( 595 586)
Amortización del inmovilizado		
Material (Nota 6)	( 782 257)	( 614 517)
Inmaterial (Nota 5)	( 952 144)	( 927 422)
Variación de la provisión para morosos	( 631 265)	( 369 154)
Variación de la provisión para riesgos	( 266 400)	( 610 305)
Otros gastos de explotación		
Servicios exteriores	( 4 057 138)	( 4 136 104)
Tributos	( 121 995)	( 82 856)
<b>Resultados de explotación</b>	<b>9 060 998</b>	<b>8 410 338</b>
Ingresos de otros valores negociables	704 600	677 197
Otros intereses financieros	491 913	662 646
Diferencias positivas de cambio	28 334	350 382
Gastos financieros	( 254 039)	( 329 682)
Diferencias negativas de cambio	( 33 017)	( 145 078)
<b>Resultados financieros</b>	<b>937 791</b>	<b>1 215 465</b>
<b>Resultado de las actividades ordinarias</b>	<b>9 998 789</b>	<b>9 625 803</b>
Beneficio (pérdida) en la venta de inmovilizado material	31 888	2 939
Variación de las provisiones	( 36 267)	( 648 375)
Cartera de valores de control	( 36 267)	( 648 375)
Otros resultados extraordinarios	7 365	52 944
<b>Resultados extraordinarios</b>	<b>2 986</b>	<b>( 592 492)</b>
<b>Resultados antes de impuestos</b>	<b>10 001 775</b>	<b>9 033 311</b>
Impuesto sobre sociedades (Nota 20)	( 3 759 377)	( 3 231 319)
Resultado asignable a minoritarios	( 51 576)	( 70 255)
<b>Resultados después de impuestos</b>	<b>6 190 822</b>	<b>5 731 737</b>
Reversión de la provisión por libertad de amortización (Nota 6)	71 670	61 548
<b>Resultado neto distribuible</b>	<b>6 262 492</b>	<b>5 793 285</b>

**Cuentas de pérdidas y ganancias de Zardoya Otis, S.A. para los ejercicios terminados al 30 de noviembre de 1994 y 1993**  
(En miles de pesetas - PMIs)

	1994	1993
<b>Ingresos</b>	<b>42 626 393</b>	<b>41 012 334</b>
Ventas (Nota 22)	42 350 358	40 736 387
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	275 657	275 587
Ingresos accesorios y otros de gestión	378	360
<b>Gastos</b>		
Aprovisionamientos	(11 618 278)	(11 213 943)
Consumo de Mercaderías	(12 060 595)	(11 421 345)
Consumo de materias primas	442 317	207 402
Gastos de personal	(16 674 799)	(16 146 569)
Sueldos y salarios	(12 061 669)	(11 887 848)
Cargas sociales	( 3 792 778)	( 3 663 135)
Compromisos sociales (Nota 15)	( 820 352)	( 595 586)
Amortización del inmovilizado	( 1 251 565)	( 1 129 370)
Material (Nota 6)	( 610 397)	( 477 274)
Inmaterial (Nota 5)	( 641 168)	( 652 096)
Variación de la provisión para morosos	( 446 821)	( 198 264)
Variación de la provisión para riesgos	( 266 400)	( 490 179)
Otros gastos de explotación	( 3 684 437)	( 3 812 110)
Servicios exteriores	( 3 602 727)	( 3 743 067)
Tributos	( 81 710)	( 69 043)
<b>Resultados de explotación</b>	<b>8 684 093</b>	<b>8 021 899</b>
Ingresos de participación en capital (Nota 7)	140 197	147 021
En empresas del grupo	140 197	147 021
En empresas asociadas	-	-
Ingresos de otros valores negociables	676 949	675 296
Otros intereses financieros	430 742	573 323
Diferencias positivas de cambio	28 208	334 771
Gastos financieros	( 191 646)	( 243 084)
Diferencias negativas de cambio	( 24 615)	( 119 212)
<b>Resultados financieros</b>	<b>1 059 635</b>	<b>1 368 115</b>
<b>Resultado de las actividades ordinarias</b>	<b>9 743 728</b>	<b>9 390 014</b>
Beneficio (pérdida) en la venta de inmovilizado material	3 013	3 345
Variación de las provisiones		
Cartera de valores de control	( 236 552)	( 806 714)
<b>Resultados extraordinarios</b>	<b>( 233 539)</b>	<b>( 803 369)</b>
<b>Resultados antes de impuestos</b>	<b>9 510 189</b>	<b>8 586 645</b>
Impuesto sobre sociedades (Nota 20)	( 3 473 490)	( 2 978 681)
<b>Resultados después de impuestos</b>	<b>6 036 699</b>	<b>5 607 964</b>
Reversión de la provisión por libertad de amortización (Nota 9)	56 231	45 956
<b>Resultado neto distribuible</b>	<b>6 092 930</b>	<b>5 653 920</b>



**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1994 y 1993**  
(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**

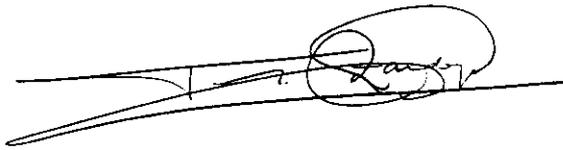
Las cuentas anuales se obtienen de los registros contables de la compañía, y se han formulado siguiendo los principios de contabilidad generalmente aceptados en España recogidos en la legislación en vigor, y en particular los contenidos en el Plan General de Contabilidad de 27 de diciembre de 1990.

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:

Bases de reparto	Individual	Consolidado
Pérdidas y ganancias	6 092 930	6 262 492
Remanente	1 987	1 987
	<hr/>	<hr/>
	6 094 917	6 264 479
	<hr/>	<hr/>
<b>Distribución</b>		
A reserva legal	159 643	159 643
A reserva voluntaria	905 000	905 000
A reserva de sociedades consolidadas	-	169 562
A dividendos	5 028 745	5 028 745
A remanente	1 529	1 529
	<hr/>	<hr/>
	6 094 917	6 264 479
	<hr/>	<hr/>



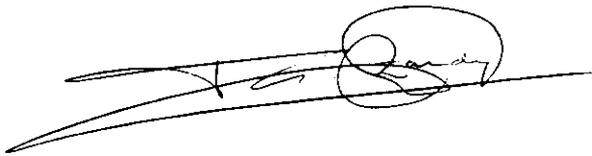
**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1994 y 1993**  
(En miles de pesetas - PMIs)

- b) Durante el ejercicio 1994 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio 1994 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

	Importe
<u>1º Dividendo</u> 165 pesetas brutas por acción. Declarado el 24 de mayo de 1994 y puesto al pago el 10 de junio de 1994. Acciones 7.256.487.	1 197 321
<u>2º Dividendo</u> 165 pesetas brutas por acción. Declarado el 21 de julio de 1994 y puesto al pago el 10 de septiembre de 1994. Acciones 7.256.487.	1 197 320
<u>3º Dividendo</u> 165 pesetas brutas por acción. Acciones 7.982.135.	1 317 052
<u>4º Dividendo</u> 165 pesetas por acción. Acciones 7.982.135.	1 317 052
<hr/>	
El 3º y 4º dividendos fueron declarados el 24 de noviembre de 1994 y puestos al pago conjuntamente el 31 de diciembre de 1994, para los accionistas no residentes y el 1 de enero de 1995 para los residentes.	
<hr/>	
Dividendo a cuenta total	5 028 745

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 y 4 Octubre
Beneficio bruto desde el 1 de diciembre de 1993	4 082 956	5 886 934	9 131 707
Estimación del impuesto sobre sociedades a pagar	(1 429 035)	(2 060 428)	(3 269 597)
<b>Beneficios netos disponibles</b>	<b>2 653 921</b>	<b>3 826 506</b>	<b>5 862 110</b>
Reservas legales a dotar sobre los beneficios netos	-	-	-
Cantidad distribuida anteriormente	-	1 197 321	2 394 641
<b>Cantidad máxima de posible distribución</b>	<b>2 653 921</b>	<b>2 629 185</b>	<b>3 467 469</b>
<b>Cantidad que se propuso y distribuyó</b>	<b>1 197 321</b>	<b>1 197 320</b>	<b>2 634 104</b>
<b>Liquidez en Tesorería</b>	<b>158 781</b>	<b>120 252</b>	<b>109 731</b>
Inversiones financieras temporales	7 670 000	5 900 000	9 314 965
Préstamos a corto	( 100 781)	( 150 804)	( 280 521)
<b>Liquidez neta</b>	<b>7 678 000</b>	<b>5 869 568</b>	<b>9 144 175</b>



**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1994 y 1993**  
(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.

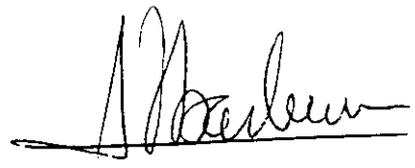
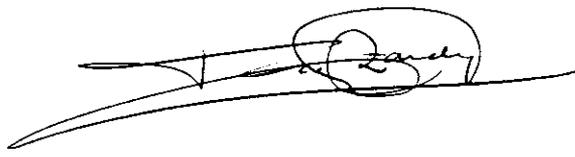
**4. Principios y criterios contables mas significativos**

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), al 30 de noviembre de 1994 han sido convertidos a pesetas en el proceso de consolidación aplicando el tipo de cambio de cierre (81,736 Ptas/100 Escudos) a las partidas de los respectivos balances y el tipo de cambio medio (80,625 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 1994 y 1993**  
(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:

	<b>1994</b>	<b>1993</b>
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%	99,35%
Sadet, S.A. de Fabricación y Montaje	100,00%	-

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.

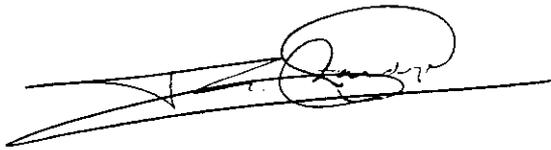
c) Inmovilizado inmaterial

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 1994 y 1993**  
(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 amortiza en 10 años por ser éste 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

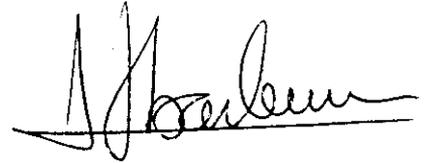
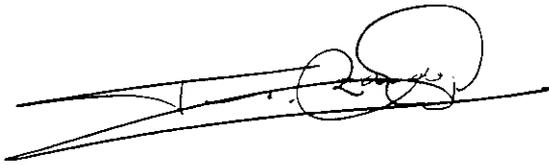
Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valoran al coste de adquisición, habiéndose incluido en el valor de los bienes el efecto de las actualizaciones de valor practicadas al amparo de las disposiciones legales aplicables.

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 1994 y 1993**  
(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 las que se posee más del 50% del capital social y empresas asociadas aquellas en las que se posee más del 20% del capital social si no están admitidas a cotización oficial o más del 3% si están admitidas.

f) **Créditos y deudas no comerciales**

Las cuentas de crédito se muestran por el importe dispuesto.

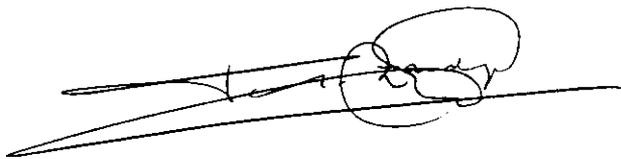
El importe correspondiente a efectos descontados figura hasta su vencimiento, tanto en las cuentas de Deudores como en las de Deudas con entidades de crédito a corto plazo.

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 1994 y 1993**  
(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

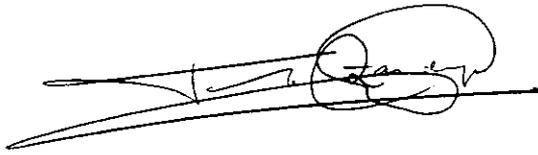
Los compromisos sociales adquiridos con el personal jubilado y en activo, los cuales son en todos los casos complementarios de los que otorga la Seguridad Social, se constituyen siguiendo criterios actuariales, y deben representar el valor actual de los compromisos de pago futuros contraídos por la compañía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

Al 30 de noviembre de 1994, la sociedad ha decidido cancelar la parte pendiente de amortización del déficit existente al 30 de noviembre de 1989. En consecuencia el cargo realizado a la cuenta de resultados del ejercicio 1994 recoge el importe correspondiente a dicha cancelación (PMIs 294.036).

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 112.119, 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 1994 y 1993**  
(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.

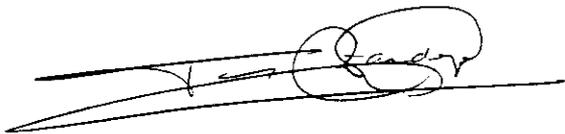
n) Impuesto sobre Sociedades

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 1994 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 1994 y 1993**  
(En miles de pesetas - PMLs)

---

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.

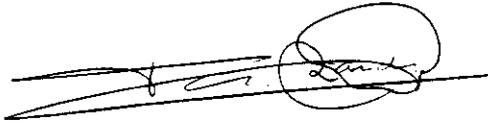
2. Existencias

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.



**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1994 y 1993**  
(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.



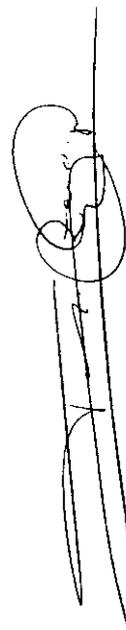
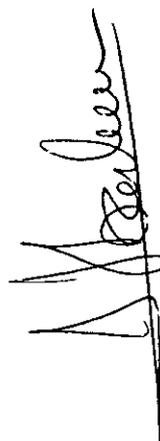
**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1994 y 1993**  
(En miles de pesetas - PMIs)

Al 30 de noviembre de 1994 existen PMIs 58.014 y PMIs 62.949 (PMIs 111.855 y PMIs 118.336 al 30 de noviembre de 1993) en Zardoya Otis, S.A. y a nivel consolidado respectivamente correspondientes a cuotas pendientes de pago de activos adquiridos en régimen de arrendamiento financiero, las cuales incluyen coste e intereses, y van cargándose a resultados del ejercicio en función de su vencimiento. Los pagos efectuados durante el ejercicio que finaliza el 30 de noviembre de 1994 han ascendido a PMIs 58.034 y PMIs 62.777 (PMIs 129.201 y PMIs 134.356 al 30 de noviembre de 1993) en Zardoya Otis, S.A. y el grupo consolidado respectivamente.

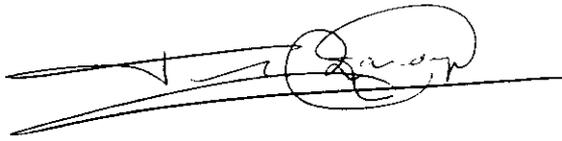
**6. Inmovilizado material**

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

	1992			1993			1994		
	Aumentos	Otros	Disminuciones	Aumentos	Otros	Disminuciones	Aumentos	Otros	Disminuciones
Terranos y construcciones	1 016 636	75 053	( 5 434)	1 086 255	-	( 26 334)	53 621	-	( 26 334)
Instalaciones técnicas y maquinaria	2 344 120	106 023	( 26 079)	2 423 529	( 535)	( 26 079)	83 070	( 9 324)	( 6 501)
Otros instalaciones, utilaje y mobiliario	976 718	84 941	( 1 855)	1 059 804	-	( 370)	102 847	( 370)	( 585)
Inmovilizado en curso	10 943	14 662	( 8 252)	17 353	-	( 8 252)	20 397	-	(24 252)
Otro inmovilizado	1 437 736	253 265	( 42 920)	1 655 803	7 722	( 42 920)	190 158	25 281	(35 237)
	<u>5 786 153</u>	<u>533 944</u>	<u>( 84 540)</u>	<u>6 242 744</u>	<u>7 187</u>	<u>( 84 540)</u>	<u>450 093</u>	<u>15 587</u>	<u>(92 909)</u>
	623 806	18 948	( 2 466)	640 288	-	( 2 466)	22 718	-	( 733)
Instalaciones técnicas y maquinaria	1 395 461	154 021	( 24 355)	1 525 127	-	( 24 355)	201 397	( 9 778)	( 6 501)
Otros instalaciones, utilaje y mobiliario	620 555	73 249	( 1 809)	691 995	-	( 1 809)	98 050	8 609	( 558)
Inmovilizado en curso	779 905	231 056	( 28 046)	985 191	2 276	( 28 046)	288 232	6 251	(28 459)
Otro inmovilizado	<u>3 419 727</u>	<u>477 274</u>	<u>( 56 676)</u>	<u>3 842 601</u>	<u>2 276</u>	<u>( 56 676)</u>	<u>610 397</u>	<u>4 082</u>	<u>(36 251)</u>
Inmovilizado Material neto	<u>2 366 426</u>			<u>2 400 143</u>					<u>2 194 686</u>





**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1994 y 1993**  
(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:

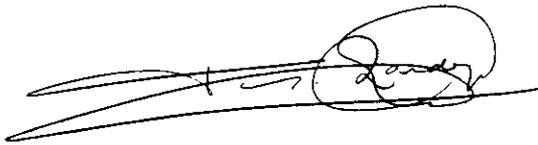
	<b>Años de vida útil</b>
Edificios y otras construcciones	50 y 33
Maquinaria, instalaciones y utillaje	8, 10, 13 y 4
Elementos de transporte	5 y 6
Mobiliario y enseres	10
Equipos para proceso de información	4 y 7
Otro inmovilizado material	13

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 1992	176 799
Reversión de la amortización acelerada por amortización efectiva	<u>( 45 956)</u>
Saldo al 30 de noviembre de 1993 (Nota 13)	130 843
Reversión de la amortización acelerada por amortización efectiva	<u>( 56 231)</u>
Saldo al 30 de noviembre de 1994 (Nota 13)	<u>74 612</u>

Al 30 de noviembre de 1994 y 1993, 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 1994 y 1993**  
(En miles de pesetas - PMIs)

---

	1994	1993
Construcciones	264 176	264 176
Instalaciones técnicas y maquinaria	913 179	831 192
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	484 167	424 809
Otro inmovilizado	505 789	396 411
	<u>2 167 311</u>	<u>1 916 588</u>

Al 30 de noviembre de 1994 existen en Zardoya Otis, S.A. compromisos firmes de compra de elementos para el inmovilizado material, por importe de PMIs 255.192 (PMIs 143.467 al 30 de noviembre de 1993) 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.



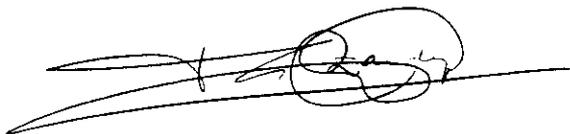
**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1994 y 1993**  
(En miles de pesetas - PMIs)

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

Compañía	Domicilio	Porcentaje de participación	Valor contable de la participación	Provisión	Capital	Reservas	Resultado neto del ejercicio	30 de noviembre de 1993 Dividendos recibidos en el ejercicio
Ascensores Eguren, S.A.	Bilbao	100,00	200 200	127 831	200 300	-	(127 895)	-
Inmobiliaria ZIE, S.A.	San Sebastián	100,00	47 672	20 977	10 000	22 601	( 5 906)	-
Elevadores Canarios, S.A.	Las Palmas	100,00	7 856	6 696	14 000	(12 840)	-	-
Ascensores Ingar, S.A.	Granada	95,24	59 224	36 823	60 000	(24 130)	-	-
Ascensores Angulo, S.A.	Madrid	90,00	9 000	-	10 000	16 323	( 12 350)	-
Elevadores del Maresme, S.A.	Barcelona	80,00	22 338	-	10 000	7 448	46 231	25 801
Ascensores Serra, S.A.	Gerona	75,00	100 607	-	40 000	101 764	36 515	26 914
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	Vitoria	51,00	82 128	-	52 127	116 183	107 416	61 155
Ascensores Frase, S.L.	Madrid	80,00	9 756	-	7 500	9 850	83 412	16 664
Mantenimiento de Ascensores, S.L.	Barcelona	75,00	341 373	180 398	244 301	285	26 406	16 487
Sabat, S.A.	Sevilla	100,00	365 285	355 927	-	-	( 29 956)	-
Otis Elevadores, S.A.	Portugal	99,35	1 905 131	-	332 410	218 063	(*) 160 025	-
			<u>3 150 570</u>	<u>728 652</u>				<u>147 021</u>

Compañía	Domicilio	Porcentaje de participación	Valor contable de la participación	Provisión	Capital	Reservas	Resultado neto del ejercicio	30 de noviembre de 1994 Dividendos recibidos en el ejercicio
Ascensores Eguren, S.A.	Bilbao	100,00	875 199	286 830	240 000	507 305	(158 936)	-
Inmobiliaria ZIE, S.A.	San Sebastián	100,00	47 672	20 977	10 000	16 695	1 525	-
Elevadores Canarios, S.A.	Las Palmas	100,00	7 856	6 696	14 000	( 12 840)	-	-
Ascensores Ingar, S.A.	Granada	95,24	59 224	36 823	60 000	( 36 480)	-	-
Ascensores Angulo, S.A.	Madrid	90,00	9 000	-	10 000	16 365	6 831	-
Elevadores del Maresme, S.A.	Barcelona	80,00	22 338	-	10 000	7 462	42 991	41 580
Ascensores Serra, S.A.	Gerona	75,00	100 607	-	40 000	157 771	32 482	29 200
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	Vitoria	51,00	82 128	-	52 127	152 625	84 980	38 550
Ascensores Frase, S.L.	Madrid	80,00	9 756	-	7 500	17 771	74 084	16 080
Mantenimiento de Ascensores S.L.	Barcelona	75,00	341 373	224 448	244 301	( 29 671)	18 771	14 787
Sabat, S.A.	Sevilla	100,00	322 146	320 855	53 366	( 52 075)	( 58 734)	-
Otis Elevadores, S.A.	Portugal	99,35	1 905 131	-	332 410	395 165	3 350	-
			<u>3 782 430</u>	<u>896 629</u>				<u>140 197</u>

(\*) El resultado neto del ejercicio 1993, de Otis Elevadores, S.A. corresponde a 11 meses dado que la inversión se efectuó en el mes de enero de 1993



**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1994 y 1993**  
(En miles de pesetas - PMIs)

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.

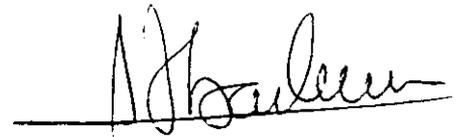
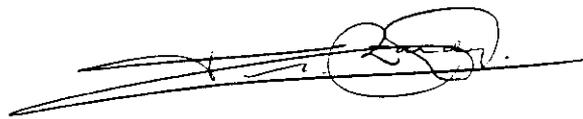
Las participaciones en empresas asociadas vienen representadas por la inversión de la compañía en las siguientes entidades:

Compañía	Domicilio	30 de noviembre de 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		1 174 493	695 301	-

Compañía	Domicilio	30 de noviembre de 1994		
		Valor contable Participación	Provisión	Dividendos recibidos en el ejercicio
Mercapital	Madrid	1 129 490	736 428	-
Inversiones en asociadas - Zardoya Otis, S.A.		1 129 490	736 428	-
Mercapital	Madrid	45 003	29 343	-
Inversión en asociadas - Consolidado		1 174 493	765 771	-

**8. Coste en proceso**

	1994	Individual		Consolidado 1993
		1993	1994	
Costes de contratos en proceso	3 751 092	4 835 416	6 356 519	7 031 391
Margen neto aplicado	328 158	357 385	637 816	644 338
Total contratos en proceso	4 079 250	5 192 801	6 994 335	7 675 729
Facturación anticipada	(6 964 319)	(7 573 201)	(10 003 109)	(10 828 604)
	(2 885 069)	(2 380 400)	(3 008 774)	(3 152 875)



**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1994 y 1993**  
(En miles de pesetas - PMIs)

El coste de contratos en proceso y facturación anticipada incluye PMIs 58.774 y PMIs 96.724 (PMIs 111.730 y PMIs 79.866 en 1993) respectivamente por contratos de exportación con compañías vinculadas tanto en Zardoya Otis, S.A. como en el grupo consolidado.

**9. Clientes**

	1994	Individual 1993	1994	Consolidado 1993
Nuevas instalaciones, sustituciones y modernizaciones	6 946 105	6 992 257	9 741 639	9 511 099
Mantenimiento y reparaciones	3 535 596	3 443 924	4 407 458	4 293 981
Clientes de dudoso cobro	1 964 683	1 517 863	2 387 431	1 758 891
	<u>12 446 384</u>	<u>11 954 044</u>	<u>16 536 528</u>	<u>15 563 971</u>
Provisión	<u>( 1 964 683)</u>	<u>( 1 517 863)</u>	<u>( 2 706 212)</u>	<u>( 2 088 231)</u>

El importe de efectos comerciales a cobrar incluido en nuevas instalaciones, sustituciones y modernizaciones por PMIs 5.104.744 (PMIs 5.163.439 en 1993) en Zardoya Otis, S.A. y PMIs 5.870.229 (PMIs 5.765.878 en 1993) 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 316.992 (PMIs 217.339 en 1993).

**10. Deudores varios**

	1994	Individual 1993	1994	Consolidado 1993
Deudas de compañías vinculadas	978 086	700 915	996 665	701 021
Deudores varios	40 371	136 364	133 737	277 045
	<u>1 018 457</u>	<u>837 279</u>	<u>1 130 402</u>	<u>978 066</u>

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1994 y 1993**  
(En miles de pesetas - PMIs)

**11. Administraciones públicas**

	1994	Individual 1993	Saldos deudores Consolidado	
			1994	1993
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades	777 277	729 263	819 102	754 498
Retenciones de capital mobiliario	39 225	41 344	47 187	53 622
Hacienda Pública IVA soportado	269 622	171 316	321 513	232 504
Hacienda Pública deudor por IVA	-	-	186 160	239 082
	<u>1 086 124</u>	<u>941 923</u>	<u>1 373 962</u>	<u>1 279 706</u>

	1994	Individual 1993	Saldos acreedores Consolidado	
			1994	1993
Provisión Impuesto sobre Sociedades	3 538 172	3 002 950	3 759 709	3 231 116
Hacienda Pública por retenciones practicadas	613 443	343 845	698 783	427 280
Hacienda Pública acreedora por IVA	-	657	224 005	180 145
Hacienda Pública por IVA repercutido	328 205	208 231	440 987	412 961
Organismos de la Seguridad Social	338 427	332 989	413 129	391 677
Otros impuestos a pagar	11 230	17 379	122 371	103 648
Impuestos diferidos (Nota 13)	26 115	45 796	37 561	62 646
	<u>4 855 592</u>	<u>3 951 847</u>	<u>5 696 545</u>	<u>4 809 473</u>

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

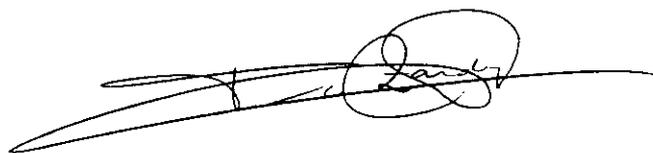
Corresponde a la colocación en Deuda Pública a corto plazo de los excedentes de tesorería existentes, la cual devenga un interés que varía del 7,50% al 10,10% (9,15% al 10,30% en 1993). Dicho importe incluye PMIs 90.767 y PMIs 73.796 correspondientes a los intereses devengados pendientes del vencimiento al 30 de noviembre de 1994 y 1993 respectivamente.

Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1994 y 1993  
(En miles de pesetas - PMLs)

13. Capital y reservas

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

	Saldo al 30.11.92	Distribución resultados 1992	Ampliación de capital	Otros movimientos	Saldo al 30.11.93	Distribución resultados 1993	Ampliación de capital	Otros movimientos	Saldo al 30.11.94
Capital	6.596.806	-	659.681	-	7.256.487	-	725.648	-	7.982.135
Reserva legal	1.451.297	145.130	-	-	1.596.427	-	-	-	1.596.427
Reserva voluntaria	1.288.092	730.000	(659.681)	-	1.358.411	864.000	(725.648)	-	1.496.763
Reserva para contingencias	510.000	-	-	-	510.000	-	-	-	510.000
Provisión libertad de amortización Real Decreto Ley 2/1985 (Nota 6)	176.799	-	-	(45.956)	130.843	-	-	(56.231)	74.612
Retenente	1.650	(302)	-	-	1.348	639	-	-	1.987
Distribución de dividendos	-	4.254.940	-	-	-	4.789.281	-	-	-
<b>Zardoya Otis, S.A.</b>	<b>10.024.644</b>	<b>5.129.768</b>	<b>-</b>	<b>(45.956)</b>	<b>10.853.516</b>	<b>5.653.920</b>	<b>-</b>	<b>(56.231)</b>	<b>11.661.924</b>
Diferencia de conversión en consolidación	-	-	-	12.840	12.840	-	-	17.077	29.917
<b>Reserva de sociedades consolidadas</b>	<b>34.178</b>	<b>77.941</b>	<b>-</b>	<b>(7.734)</b>	<b>104.385</b>	<b>139.365</b>	<b>-</b>	<b>(15.513)</b>	<b>228.237</b>
<b>Grupo consolidado</b>	<b>10.058.822</b>	<b>5.207.709</b>	<b>-</b>	<b>(40.850)</b>	<b>10.970.741</b>	<b>5.793.285</b>	<b>-</b>	<b>(54.667)</b>	<b>11.920.078</b>



**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1994 y 1993**  
(En miles de pesetas - PMIs)

---

El capital social está representado por 7.982.135 acciones al portador de Ptas 1.000 cada una, totalmente suscritas y desembolsadas en la forma siguiente:

Titular	Importe	Importe	Porcentaje de participación	
	1994	1993	1994	1993
Otis Elevator Company	4 018 523	3 653 202	50,34	50,34
Accionistas minoritarios	3 963 612	3 603 285	49,66	49,66
	<u>7 982 135</u>	<u>7 256 487</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 28 de mayo de 1993, 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 725.648 totalmente liberada con cargo a la Reserva Voluntaria. Dicha ampliación se ha llevado a cabo del 10 de octubre al 10 de noviembre de 1994, con lo que el capital social ha pasado de PMIs 7.256.487 a PMIs 7.982.135.

A 30 de noviembre de 1994 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de PMIs 5.028.744 (PMIs 3.591.960 al 30 de noviembre de 1993). Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos para las acciones 1 a 7.256.487 (Nota 3.b 1 y 2) y para las acciones 1 a 7.982.135 (Nota 3.b 3 y 4).

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1994 y 1993**  
(En miles de pesetas - PMIs)

**14. Intereses minoritarios**

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

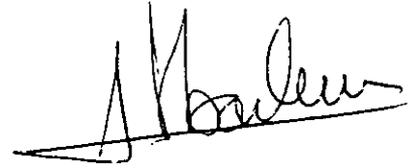
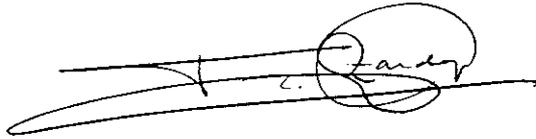
	<b>1994</b>	<b>1993</b>
Otis Elevadores, S.A.	6 133	4 621
Ascensores Ingar, S.A.	1 445	1 119
Ascensores Angulo, S.A.	6 935	7 255
Elevadores del Maresme, S.A.	9 989	10 793
Ascensores Serra, S.A.	70 688	62 293
Motracción Eléctrica Latierro, S.A.	129 063	115 703
Ascensores Frase, S.L.	8 808	8 751
Mantenimiento de Ascensores, S.L.	38 974	53 658
	<u>272 035</u>	<u>264 193</u>

**15. Compromisos sociales**

De acuerdo con cálculos actuariales, el importe actualizado por los compromisos contraídos con personal cubierto por dichas prestaciones, de acuerdo a lo descrito en la nota 4.j), asciende a PMIs 2.236.902 y PMIs 2.033.347 al 30 de noviembre de 1994 y 1993 respectivamente (PMIs 1.253.240 y PMIs 1.101.944 para el personal jubilado respectivamente).

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

	<b>Otro personal</b>	<b>Pasivos</b>
Saldo al 30 de noviembre de 1992	180 412	498 274
Dotación del ejercicio:	111 876	483 710
Amortización del déficit existente al 30 de noviembre de 1989	70 016	98 012
Dotación período	41 860	385 698
Pagos realizados		(174 090)
Saldo al 30 de noviembre de 1993	292 288	807 894
Dotación del ejercicio:	112 119	708 233
Amortización del déficit existente al 30 de noviembre de 1989	70 016	294 036
Dotación período	42 103	414 197
Pagos realizados		( 262 900)
Saldo al 30 de noviembre de 1994	<u>404 507</u>	<u>1 253 227</u>



**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1994 y 1993**  
(En miles de pesetas - PMIs)

---

**16. Préstamos**

	Individual		Consolidado	
	1994	1993	1994	1993
Efectos descontados pendientes de vencimiento	36 894	30 105	115 938	157 407
Banco de Santander	-	111 678	-	111 678
Banco Popular	1 427	1 093	1 427	1 093
Otros menores	488	-	488	256
	<u>38 809</u>	<u>142 876</u>	<u>117 853</u>	<u>270 434</u>
Intereses devengados pendientes de vencimiento	<u>9 803</u>	<u>8 728</u>	<u>85 086</u>	<u>14 163</u>

**17. Proveedores**

	Individual		Consolidado	
	1994	1993	1994	1993
Proveedores	722 745	660 995	1 054 727	899 354
Facturas pendientes de recibir	636 333	436 757	669 950	457 055
Compañías vinculadas	853 058	250 196	1 044 148	409 001
Acreeedores comerciales	961 872	1 003 340	1 258 414	1 112 950
	<u>3 174 008</u>	<u>2 351 288</u>	<u>4 027 239</u>	<u>2 878 360</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	
	1994	1993	1994	1993
Costes demorados	1 396 370	1 240 848	1 706 962	1 630 819
Garantías	159 355	124 600	159 355	124 600
	<u>1 555 725</u>	<u>1 365 448</u>	<u>1 866 317</u>	<u>1 755 419</u>

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1994 y 1993**  
(En miles de pesetas - PMIs)

**19. Ajustes por periodificación de pasivo**

	Individual		Consolidado	
	1994	1993	1994	1993
Facturación anticipada de mantenimiento	1 121 894	1 008 455	1 862 318	1 169 190
Otros menores	53 659	125 359	151 400	136 749
	<u>1 175 553</u>	<u>1 133 814</u>	<u>2 013 718</u>	<u>1 305 939</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	
	1994	1993	1994	1993
Resultado contable	9 510 189	8 586 645	10 001 775	9 033 311
Diferencias permanentes:				
Amortización Fondo de comercio	50 984	434 865	277 167	604 709
Dotación a Compromisos sociales	557 451	421 496	557 451	421 496
Otras diferencias	266 400	490 180	275 538	485 472
Resultados negativos en sociedades consolidadas y diferencia Provisión Cartera	-	-	2 766	( 23 457)
Resultado fiscal	<u>10 385 024</u>	<u>9 933 186</u>	<u>11 114 697</u>	<u>10 521 531</u>

	Individual		Consolidado	
	1994	1993	1994	1993
Cuota íntegra (35%)	3 634 758	3 476 615	3 877 652	3 685 036
Menos:				
Deducción por doble imposición intersocietaria de dividendos	49 069	52 047	-	590
Deducción por inversiones	67 199	445 887	73 486	455 912
Otros	45 000	-	45 000	-
Más: Impuesto años anteriores	-	-	211	2 785
Impuesto sobre Sociedades	<u>3 473 490</u>	<u>2 978 681</u>	<u>3 759 377</u>	<u>3 231 319</u>

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1994 y 1993**  
(En miles de pesetas - PMIs)

---

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de PMIs 777.277 y PMIs 819.102 (PMIs 729.263 y PMIs 754.498 en 1993) 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 26.115 y PMIs 37.561 en Zardoya Otis, S.A. y a nivel consolidado respectivamente (PMIs 45.796 y PMIs 62.646 en 1993), habiéndose generado al 30 de noviembre de 1994, 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.

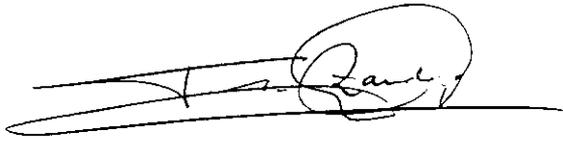
Permanecen abiertos a inspección, en el caso de Zardoya Otis, S.A., el Impuesto de Sociedades, y en general, el resto de los impuestos de los tres últimos ejercicios 1991/92, 1992/93 y 1993/94.

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 1.426.953 tanto para Zardoya Otis, S.A. y el grupo consolidado (PMIs 1.332.356 en 1993).



**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1994 y 1993**  
(En miles de pesetas - PMIs)

---

**22. Ingresos y gastos**

El desglose de las ventas del ejercicio es el siguiente:

	Individual		Consolidado	
	1994	1993	1994	1993
Nuevas instalaciones, sustituciones y modernizaciones	14 690 392	16 623 448	20 539 755	21 886 782
Mantenimiento y reparaciones	22 137 283	20 188 378	24 698 967	22 406 943
Exportación	5 516 903	3 917 803	5 152 528	3 817 471
Otras ventas	5 780	6 758	10 918	6 838
	<u>42 350 358</u>	<u>40 736 387</u>	<u>50 402 168</u>	<u>48 118 034</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 5.516.335 (PMIs 4.410.290 en 1993) que corresponden a las ventas realizadas por Otis Elevadores S.A. (Portugal).

Las transacciones efectuadas por Zardoya Otis, S.A. durante los ejercicios económicos 1994 y 1993 con las empresas del grupo han sido las siguientes:

	Empresas del grupo	
	1994	1993
Ventas y prestación de servicios	1 607 619	1 129 751
Compras	521 106	418 783
Gastos financieros	32 350	27 585
Dividendos recibidos	140 197	147 021

**23. Otra información**

La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el año por los miembros del Consejo de Administración asciende a PMIs 341.915, (PMIs 297.849 en 1993). Adicionalmente existen en 1994 PMIs 8.185 de otros beneficios sociales (PMIs 8.167 en 1993).

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1994 y 1993**  
(En miles de pesetas - PMIs)

---

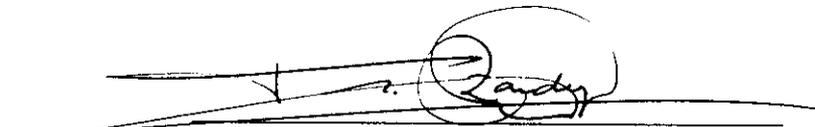
El número de personas empleadas en Zardoya Otis y el grupo consolidado al 30 de noviembre, distribuido por categorías es el siguiente:

	Zardoya Otis		Consolidado	
	1994	1993	1994	1993
Directivos	48	45	68	64
Jefes Administrativos/Taller/Campo	348	338	433	417
Ingenieros, Licenciados y peritos	202	225	228	247
Administrativos y Técnicos	455	439	633	668
Operarios	2 377	2 645	2 930	3 140
	<u>3 430</u>	<u>3 592</u>	<u>4 292</u>	<u>4 536</u>

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado  
al 30 de noviembre de 1994 y 1993**  
(En miles de pesetas - PMIs)

**24. Cuadro de financiación**

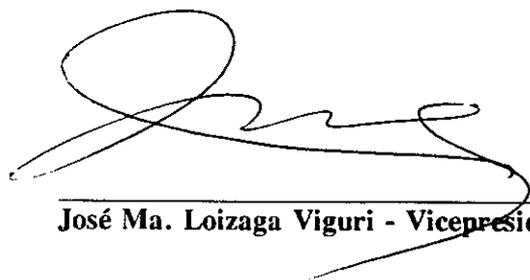
Orígenes	Individual		Consolidado	
	1994	1993	1994	1993
Recursos procedentes de las operaciones				
Resultado neto distribuible	6 092 930	5 653 920	6 262 492	5 793 285
Más:				
Amortización del inmovilizado material	610 397	477 274	782 257	614 517
Amortización del inmovilizado inmaterial	631 381	640 297	942 357	915 622
Dotación de provisiones para riesgos y gastos	557 452	421 496	557 452	421 496
Gastos financieros Leasing	15 718	16 428	16 515	17 311
Gastos a distribuir en varios ejercicios	-	-	1 363	-
Provisión cartera de valores	236 552	806 714	36 267	648 375
Menos:				
Beneficio en la enajenación del inmovilizado material	( 3 013)	( 3 345)	( 31 888)	( 2 939)
Reversión previsión libertad de amortización	( 56 231)	( 45 956)	( 56 231)	( 45 956)
Diferencias de cambio	-	( 188 892)	-	-
	<u>8 085 186</u>	<u>7 777 936</u>	<u>8 510 584</u>	<u>8 361 711</u>
Deudas a largo plazo				
Acreedores a largo plazo	22 282	19 500	27 914	23 889
Enajenación de inmovilizado				
Inmaterial	-	-	-	-
Material	59 671	31 209	153 697	31 304
Financiero				
Empresas del grupo	43 140	-	-	-
Empresas asociadas	-	-	-	-
Otras inversiones financieras	-	120	-	120
	<u>102 811</u>	<u>31 329</u>	<u>153 697</u>	<u>31 424</u>
Diferencia de conversión de consolidación	-	-	17 077	12 840
Incremento en reserva de consolidación	-	-	( 15 513)	( 7 734)
Aumento de intereses minoritarios	-	-	-	-
Generado por los resultados del ejercicio	-	-	51 576	70 255
Generado por pago de dividendos y otros	-	-	( 43 734)	( 54 170)
	-	-	<u>9 406</u>	<u>21 191</u>
<b>Total orígenes</b>	<b>8 210 279</b>	<b>7 828 765</b>	<b>8 701 601</b>	<b>8 438 215</b>
Aplicaciones				
Gastos a distribuir en varios ejercicios	692	-	1 037	1 517
Adquisiciones de inmovilizado	1 447 988	2 976 619	1 508 718	3 552 329
Inmaterial	321 867	360 751	826 400	1 933 632
Material	450 093	533 944	679 089	704 816
Financiero				
Empresas del grupo	674 936	2 081 524	-	913 316
Empresas asociadas	-	-	-	-
Otras inversiones financieras	1 092	400	3 229	565
Deudas a largo plazo	63 688	107 046	65 832	109 941
Disminución de circulante por incorporación de filiales	-	-	10 849	-
Aportaciones a empresas del grupo para compensación de pérdidas	-	79 252	-	-
Dividendos pagados	6 226 065	4 680 434	6 226 065	4 680 434
Aumento (disminución) del capital circulante	471 846	( 14 566)	889 100	93 994
	<u>8 210 279</u>	<u>7 828 765</u>	<u>8 701 601</u>	<u>8 438 215</u>
Variación del capital circulante				
Aumento (disminución) de existencias	( 671 234)	(1 648 526)	( 138 101)	407 819
Aumento (disminución) de deudores	( 73 682)	( 648 783)	601 081	515 910
Aumento (disminución) de inversiones financieras temporales	3 698 131	( 274 506)	3 699 503	37 829
Aumento (disminución) de tesorería	6 523	9 375	( 83 201)	100 455
Aumento (disminución) de ajustes por periodificación de activo	45 817	( 46 076)	48 516	( 38 473)
(Aumento) disminución de deudas con entidades de crédito	102 992	125 815	81 658	227 738
(Aumento) de deudas con empresas del grupo	( 14 961)	98 082	-	-
(Aumento) de acreedores comerciales	( 113 666)	3 084 354	( 238 378)	707 581
(Aumento) de otras deudas no comerciales	( 2 276 058)	( 418 753)	( 2 263 301)	( 1 100 562)
(Aumento) de provisiones para riesgos y gastos a distribuir	( 135 277)	( 143 953)	( 110 838)	( 437 910)
(Aumento) de ajustes por periodificación de pasivo	( 41 739)	( 146 579)	( 707 779)	( 266 393)
<b>Aumento (disminución) de capital circulante</b>	<b>471 846</b>	<b>( 14 566)</b>	<b>889 100</b>	<b>93 994</b>



**Francisco Javier Zardoya García - Presidente**



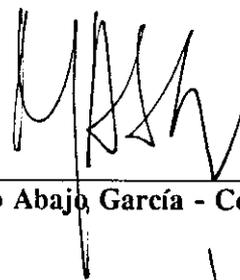
**Bruno Grob - Vicepresidente**



**José Ma. Loizaga Viguri - Vicepresidente**



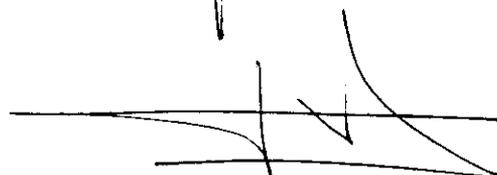
**Otis Elevator Company - Consejero**



**Mario Abajo García - Consejero**



**Charles Calamaro - Consejero**



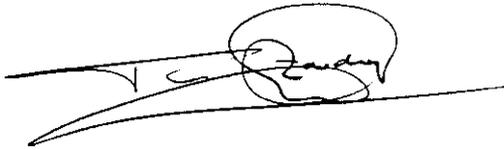
**Investment, S.A. - Consejero**



**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.

# **INFORME DE GESTION**



## 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, y han sido formuladas por los Administradores de ZARDOYA OTIS, S.A.

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% 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 1994 y 1993 para las notas aclaratorias a los estados financieros.

## VENTAS

### OBRA EJECUTADA

La cifra de ventas de 1994 en las áreas de Nuevas Instalaciones, Sustituciones y Modernizaciones, entendida como obra ejecutada, acusa una recesión del 6.2%, consecuencia de la reducción experimentada por la cartera de contratos pendientes de ejecución en 1992 (18.5% menor que la existente en 1991) cuyo largo período de realización ha afectado al bienio 1993 - 1994, en mayor grado en este último año.

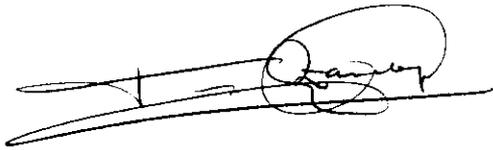
No obstante, los datos de 1994 muestran una positiva aceleración en la terminación de las obras, ya que el 12.2% negativo del primer trimestre se ha transformado en sólo el 6.2% negativo al finalizar el ejercicio. Esta evolución en la obra ejecutada, unida al crecimiento del 8.9% en la cartera pendiente de realización (que nos permite asegurar un volumen de obra suficiente a ejecutar en el presente ejercicio) es consecuencia del cambio de tendencia experimentado por el mercado de Nuevas Instalaciones, especialmente en el segundo semestre.

En Mantenimiento y Reparaciones se observa un incremento del 10.2%, debido al aumento del 5.8% en nuestra cartera de conservación (parte del cual se ha nutrido con obras singulares contratadas en los años precedentes), a la adecuación de ascensores antiguos a la nueva reglamentación en aspectos de menor cuantía y a la repercusión del índice de inflación.

Mención aparte merece la actividad exportadora, que ha alcanzado un incremento del 35% en la suma de ascensores completos y componentes de ascensor, entre los que destacan las nuevas máquinas de tracción fabricadas en San Sebastián, destinadas a todos los mercados del mundo y especialmente a Estados Unidos y Japón. La excelente acogida de la nueva línea de ascensores OTIS 2000 y la depreciación de nuestra moneda no han sido factores ajenos a los magníficos resultados conseguidos.

En dicho resultado no se ha incluido el volumen de 574 millones de Ptas., exportado a Portugal (frente a los 201 millones alcanzados en 1993), ya que dicha cifra desaparece por efecto de la consolidación.

Todo ello arroja una cifra de ventas consolidadas de 50.402 millones de Ptas. con un crecimiento del 4.7% con respecto a 1993.



## **CONTRATOS RECIBIDOS Y CARTERA PENDIENTE DE EJECUTAR**

La contratación consolidada en Nuevas Instalaciones, Sustituciones y Modernizaciones ha ascendido a 21.551 millones de Ptas., un 7.5% más que la conseguida en 1993, año de recesión en el mercado español y que, sin embargo, en el consolidado refleja un repunte del 11.3% respecto a 1992, debido a la incorporación por primera vez de las ventas de nuestra filial OTIS ELEVADORES, S.A. de Portugal, por lo que dicho ejercicio puede considerarse atípico, a los efectos de este análisis.

El incremento del 7.5% antes indicado recoge la tendencia creciente del mercado, en el segmento de edificación residencial, manifestado con mayor fuerza durante el segundo semestre de 1994 y que confiamos se mantendrá durante 1995 y 1996. El segmento de Oficinas continúa con la atonía iniciada en 1992 y que parece subsistirá hasta bien entrado 1996 debido al elevado número de metros cuadrados disponibles en las principales ciudades del país.

El segmento de Centros Comerciales ha mantenido la línea creciente iniciada años atrás, con un sensible repunte en 1994, que le ha llevado a incrementar el número de metros cuadrados construidos en un 24% con respecto al ejercicio precedente.

Importantes contrataciones fueron conseguidas por ZARDOYA OTIS en este campo de actividad, las cuales, unidas a las logradas en el sector residencial, han contribuido a incrementar en el 8.9% la cartera pendiente de ejecución en 1994, cifra que tendrá su reflejo positivo en la obra a ejecutar en los dos años siguientes.

Es preciso destacar la magnífica aceptación que a todos los niveles está teniendo la nueva línea de ascensores OTIS 2000, con indudable impacto en las cifras de contratación logradas en el área residencial.

GRUPO ZARDOTYA OTIS, S.A.  
(consolidado)

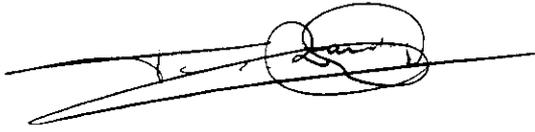
(en millones de pesetas)	1994	1993 (*)	1992	1991	1990	(%) 94/93	(%) 93/92	(%) 92/91	(%) 91/90	(%) 90/89
<b>VENTAS (obra ejecutada)</b>										
- Nuevas Instalaciones, Sustituciones y Modernizaciones .....	20.540	21.887	20.548	16.954	13.467	-6.2	6.5	21.2	25.9	28.4
- Mantenimiento y Reparaciones .....	24.709	22.414	18.752	16.220	14.341	10.2	19.5	15.6	13.1	14.6
- Exportación .....	5.153	3.817	3.660	3.197	3.229	35.0	4.3	14.5	-1.0	23.5
<b>TOTAL VENTAS .....</b>	<b>50.402</b>	<b>48.118</b>	<b>42.960</b>	<b>36.371</b>	<b>31.037</b>	<b>4.7</b>	<b>12.0</b>	<b>18.1</b>	<b>17.2</b>	<b>21.1</b>

**NUEVAS INSTALACIONES, SUSTITUCIONES Y MODERNIZACIONES**

- Contratos Recibidos .....	21.551	20.046	18.010	18.654	18.728	7.5	11.3	-3.5	-0.4	49.1
- Cartera de Contratos Pendiente de Ejecutar al 30 de Noviembre .....	12.836	11.791	11.202	13.740	12.042	8.9	5.3	-18.5	14.1	71.9

(\*) Incluye por primera vez, la consolidación de nuestra filial OTIS ELEVADORES S.A. (PORTUGAL).





## INFORMACION TECNICO-COMERCIAL

### NUEVAS INSTALACIONES

Como se ha dicho anteriormente, los resultados que se están consiguiendo con la línea de ascensores **OTIS 2000**, comenzada a comercializar a principios de 1994, superan las más optimistas perspectivas que su lanzamiento hacía augurar.

La singularidad de su iluminación procedente del panel de mando, que realza la estética de las cabinas creando una atmósfera de confort plenamente innovadora; su elevada tecnología y la preinstalación del **REM** (Sistema de Seguridad a distancia de los equipos) están teniendo una excelente acogida en el mercado, reflejada en las cifras de venta que se vienen logrando y en los positivos resultados de las encuestas realizadas.

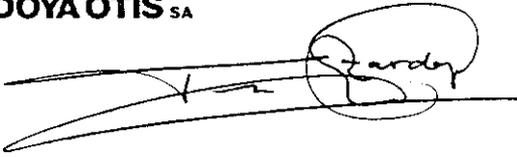
Como resumen de estas últimas podemos manifestar que el 90% de las personas consultadas califican al nuevo producto entre bueno y excelente, un 5% lo consideran aceptable, un 4% no sabe/no contesta y sólo un 1% lo encuentran sin atractivo.

La ampliación de la gama con versiones antivandálicas y nuevos acabados en las puertas de piso nos permiten prever excelentes expectativas para esta nueva serie.

Otra novedad en el área de Nuevas Instalaciones durante 1994, ha sido el lanzamiento a nivel mundial de la Escalera 506 NCE, de la que se hacen amplios comentarios en páginas especiales de este Informe y que se caracteriza por lo singular de su elegancia y la suavidad de su funcionamiento. Los primeros montajes ya se han efectuado en nuestro país, existiendo más unidades en cartera para instalar en los meses venideros.

Otro producto con importantes posibilidades de futuro es el **DOMUS**, ascensor especialmente diseñado para viviendas unifamiliares, ante el crecimiento sostenido de este tipo de construcciones residenciales.

El número de unidades que tenemos instaladas se cuenta por centenares, si bien, todavía se construyen chalets de tres o cuatro plantas con precios superiores a los 50 millones de pts. que incomprensiblemente se proyectan sin ascensor, circunstancia que posteriormente tiene que ser corregida por los propietarios con complicaciones de obra civil, a veces importantes y siempre económicamente costosas.



## SERVICIO DE SUSTITUCIONES Y MODERNIZACIONES

Las amplias posibilidades de esta línea de nuestra actividad se acentúan en función del envejecimiento del parque, de la demanda creciente de mejoras en los ascensores existentes y, no menos importante, de las nuevas normativas de obligado cumplimiento.

ZARDOYA OTIS, para acomodarse al dinamismo de este mercado, viene desarrollando desde hace tiempo modernizaciones tipo, con tecnología actual, que pueden acoplarse a cualquier modelo de ascensor, con costes optimizados para el usuario.

Podemos destacar dentro de este tipo de modernizaciones las correspondientes a decoraciones de cabina, sustituciones de puertas semiautomáticas de piso por conjuntos de puertas automáticas, instalación de rescatadores en el supuesto de fallo de energía eléctrica, transformación de ascensores de 1 ó 2 velocidades en frecuencia variable, etc.

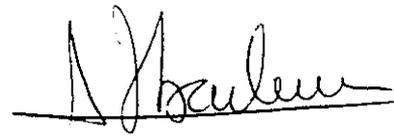
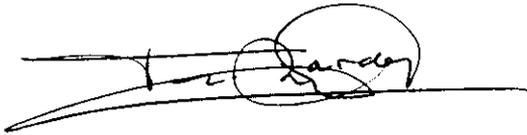
Constituye esta actividad una de las actuaciones prioritarias de ZARDOYA OTIS que se ofrece al cliente como servicio integral, incluyendo las obras de albañilería necesarias para que la coordinación de todos los trabajos se lleve a cabo de la forma más cómoda para el cliente.

## SERVICIO DE MANTENIMIENTO

Es éste uno de los pilares básicos de nuestro negocio, que ha representado el 49% de la cifra total de las ventas en 1994, y para el que ZARDOYA OTIS está especialmente sensibilizado ante la convicción de que la seguridad de un ascensor depende no sólo de la calidad de los componentes que lo integran, sino, y de modo importante, de su servicio de mantenimiento.

De ahí que nuestra Compañía no regatee esfuerzo alguno para atender como corresponde a los más de 135.000 ascensores, cuya conservación tiene encomendada en toda la geografía peninsular.

Contratos de mantenimiento completo en los que la prevención juega un papel fundamental. La disponibilidad de piezas originales y el servicio de emergencia durante las 24 horas del día, 365 días al año, hacen de nuestro mantenimiento una actividad valorada muy positivamente por nuestros clientes, a tenor del alto grado de fidelidad que nos otorgan y de las favorables respuestas que obtenemos en las encuestas que regularmente les sometemos.



Es de destacar el número creciente de instalaciones equipadas con el Sistema REM de seguridad a distancia del ascensor, base de un nuevo concepto de mantenimiento preventivo, al estar los elementos vitales del ascensor y los parámetros fundamentales de su funcionamiento ligados vía telefónica a la Central de Servicio 24 Horas de ZARDOYA OTIS.

Un módulo especial permite la comunicación oral de cualquier persona encerrada en la cabina con dicha Central, lo que, además de acelerar su liberación, permite aliviar el sentimiento de angustia que produce este tipo de situaciones.

La formación permanente del personal y su implicación en el compromiso de calidad de ZARDOYA OTIS es otro de los importantes activos que la Compañía ofrece a sus clientes como aseguramiento de la Calidad de sus ascensores.

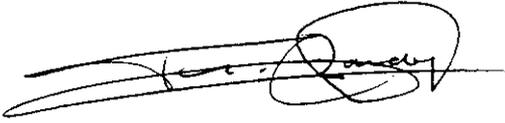
## INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS

Las inversiones en activos fijos realizadas en 1994, ascendieron a 679 Millones de pesetas. Como en ejercicios anteriores el destino principal de estas inversiones fué la actualización de la estructura productiva, equipos informáticos, red de comunicaciones, etc. La financiación se realizó con Cash-Flow retenido.

Durante 1994 se ha consolidado la fabricación de la nueva línea de ascensores **OTIS 2000** en toda la gama de productos. Igualmente, hemos continuado suministrando los pedidos en cartera de la anterior gama de producto **EUROPA 2000**, los últimos de los cuales se han expedido con el final del año. La coexistencia de ambas líneas de producto se ha manejado satisfactoriamente, dada la polivalencia de los recursos productivos con tecnología CNC que equipan nuestras fábricas y la flexibilidad derivada de la distribución en planta de los mismos, organizados en células de trabajo enfocadas al producto. Estas células de trabajo permiten, respecto de los anteriores criterios de distribución por tecnologías de fabricación, una reducción de los trabajos improductivos, al tiempo que facilitan la necesaria transparencia en el encadenamiento de los distintos procesos, lo que redonda en un acortamiento de los tiempos totales del ciclo de fabricación del producto y en consecuencia de los activos circulantes. Ello ha permitido compensar el incremento de inventario que habitualmente acompaña a la producción mixta de componentes, de forma que la rotación de los inventarios de la fábrica de Madrid se ha situado en 19.2, en 15.6 en San Sebastián y en 9.9 en la fábrica de Munguía.

Las ventajas derivadas para nuestros clientes de plazos de suministro cortos, la diversidad en la oferta de soluciones estéticas del nuevo producto, la calidad del mismo reforzada por nuestro continuo enfoque en la Calidad Total y el aseguramiento de la misma por medio de procedimientos homologados conforme a la Norma **ISO 9001**, han conducido a aumentar la demanda de nuestros ascensores y componentes tanto en el mercado interior como en el exterior. Así, las exportaciones de equipos completos desde la Fábrica de Madrid, que en el año 93 supusieron el 19% de la actividad, han representado en el año 94 el 30% de la misma y muestran claros signos de crecimiento.

La Fábrica de San Sebastián ha experimentado una evolución creciente en la demanda de máquinas, de manera que se aumentó cuatro veces la expedición de máquinas tractoras para la gama alta de ascensores con velocidades hasta 2.5 m/s, cuya producción se inició en el año 1993. Este producto, que en un 96% se destina a la exportación, es buen testimonio del grado de aceptación de la calidad y competitividad de nuestros fabricados en mercados tan exigentes como Estados Unidos, Japón y la Unión Europea.



## INVESTIGACION Y DESARROLLO

Durante el año 1994, los esfuerzos del Centro de Investigación y Desarrollo de ZARDOYA OTIS fueron dirigidos a la consolidación y ampliación de la línea OTIS 2000, puesta en el mercado a comienzos del ejercicio, abordando soluciones flexibles para acomodarlas a huecos con dimensiones variables.

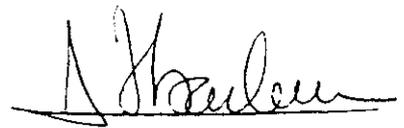
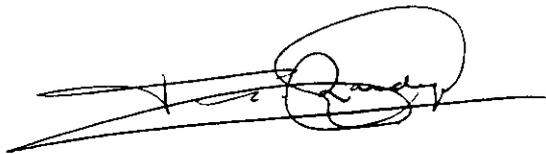
En total, se abordaron cerca de 100 nuevos proyectos de diferente envergadura con aplicaciones de naturaleza mecánica, eléctrica y electrónica, para la optimización de costes y/o de producto, parte de los cuales fueron dirigidos a la actividad del servicio.

Dentro de dichos desarrollos cabe destacar, por su novedad y trascendencia, la nueva máquina 140 VAT para ascensores de 4 a 8 personas a 1 m/s de velocidad que será suministrada a todas las Fábricas de OTIS en el mundo, como prelude de la 160 VAT destinada a equipos de 10 a 13 personas a 1,6 m/s y continuación de la 18 ATF concebida en 1993 para ascensores hasta 2,5 m/s.

Las innovaciones más notables de estas nuevas máquinas se centran en una reducción sensible del nivel sonoro y en la suavidad de su funcionamiento, conseguido con una excelente optimización de costes.

Asimismo, una nueva puerta de Apertura Central (Escorial) de 800 y 900 mm. de luz ha sido diseñada y ya puesta en el mercado. Es válida tanto para ascensores de viviendas como para otros de prestaciones específicas en el sector de oficinas, hotelero, hospitalario, etc.

En cuanto a la Investigación y Desarrollo en el área de servicios, sobresale la normalización de determinadas modernizaciones que harán más sencilla su aplicación en el parque de ascensores; entre ellas: decoración de cabinas, puertas concebidas para sustituciones y otras de diferente entidad.



### CALIDAD TOTAL CON SEGURIDAD

ZARDOYA OTIS, S.A. tiene dos características que tal vez no hayan sido con anterioridad suficientemente consideradas: es la mayor empresa de transportes de la Península Ibérica y sus ascensores son el medio de transporte más seguro.

En efecto, anualmente nuestras 135.000 unidades en mantenimiento:

- . Recorren unos 130 millones de kilómetros, equivalente a dar 3240 vueltas a la tierra.
- . Transportan aproximadamente 11.000 millones de personas, que equivalen a 2 veces la población terrestre o a 275 la española.

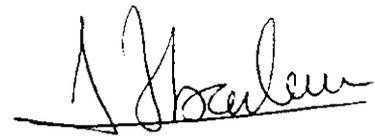
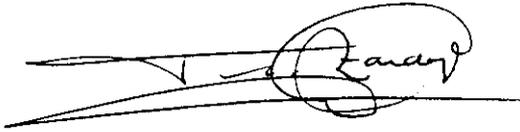
Tal cantidad de pasajeros resulta 3 veces mayor que la que transportan en el Estado español, metros, autobuses urbanos e interurbanos, ferrocarril y todo el tráfico aéreo y marítimo que, todos unidos, no superan los 3.500 millones de personas transportadas al año.

La seguridad del ascensor es enormemente superior a la de cualquier otro medio de transporte incluido el avión, por todos considerado como el medio más seguro.

Las características anteriores no han sido fruto de la casualidad, sino de la aplicación de programas de CALIDAD TOTAL y SEGURIDAD activa y pasiva.

Nuestro Proceso de Consecución de la Calidad Total, por el que fuimos una de las empresas pioneras en el país, al iniciarlo en 1986, continuó involucrando a todo el personal de la Compañía durante el ejercicio 1994, en el que se llevaron a cabo multitud de programas y actividades para incrementar la satisfacción de nuestros clientes, empleados y accionistas.

Entre ellos sobresalen el mantenimiento por AENOR de la certificación total de nuestra Empresa en la Norma ISO 9001, la evaluación de Calidad respecto a los Premios Malcolm Baldrige (USA) y Europeo a la Calidad, los programas para lograr la Excelencia Empresarial en la Compañía y Direcciones de Zona y la creación de Centros de Reducción de Avisos de Avería y Mejora del Producto para nuestra nueva línea de ascensores **Otis 2000**.



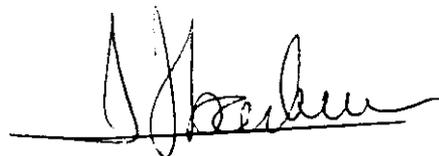
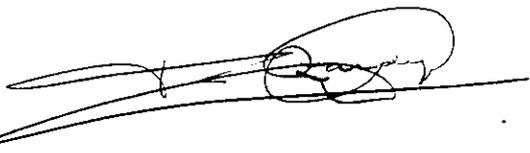
Fruto de todo el trabajo en Calidad Total y Seguridad han sido los siguientes reconocimientos obtenidos en 1994:

- Premio OTIS: A la mejor Compañía en Calidad Total de la Región Europea, Africana y del Oriente Medio.
- Premio OTIS: A la segunda compañía a nivel mundial en evaluación de Calidad.
- Finalistas en el Premio Nacional de Calidad Príncipe Felipe en 1993 y 1994.
- Premio ANCOP 93 (Asociación Nacional de Constructores de Obras Públicas).

En seguridad, además de nuestra obsesión constante por los usuarios de los equipos, en el ejercicio 1994 se han tomado nuevas decisiones y establecido nuevos programas para seguir incrementando la seguridad de nuestro más importante activo: el personal de la Compañía.

Con la implantación de estas decisiones y programas, y la colaboración de nuestros operarios y empleados, estamos seguros de reducir los ya excelentes índices de frecuencia y gravedad en accidentes.

Nuestra meta es conseguir tener CERO ACCIDENTES, por analogía con la de lograr CERO DEFECTOS en Calidad Total.



## NUEVA ESCALERA MOVIL OTIS 506 NCE

La escalera móvil 506 NCE, presentada el pasado año, ha sido concebida después de realizar un minucioso estudio sobre las necesidades del mercado y nuevos materiales disponibles, naciendo así una generación de escaleras móviles con importantes innovaciones estéticas y tecnológicas para favorecer la seguridad y confort de los pasajeros.

OTIS ha dedicado dos años de trabajos en sus departamentos de I+D y una alta inversión económica para asegurar los elevados niveles técnicos y de servicio de este nuevo producto.

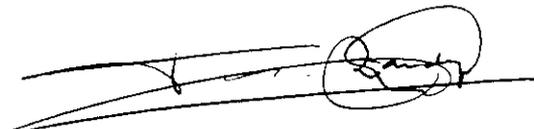
La fabricación de las escaleras 506 NCE, así como su instalación y posterior mantenimiento, responden a procedimientos asegurados por el Certificado de Calidad ISO 9001, lo que garantiza los más elevados estándares de fiabilidad, teniendo en cuenta las altas exigencias que Otis se impone a sí misma para atender mejor los requisitos del mercado.

Las escaleras móviles 506 NCE satisfacen las necesidades actuales y futuras de aquellos edificios de gran afluencia pública donde se precisen sistemas de transporte seguros, duraderos y confortables. En todo caso no se debería esperar menos de Otis, la Compañía que ha desarrollado la mayoría de los dispositivos de seguridad de los ascensores y escaleras móviles que hoy existen en el mercado.

Así, por ejemplo, la caja de entrada de pasamanos es la más segura jamás diseñada. Su concepción exclusiva cumple con los Reglamentos más exigentes, entre los que se encuentran el TUV alemán, el ANSI americano y la norma Europea EN 115.

Entre las mayores aportaciones de la escalera 506 NCE, destacan:

- . El funcionamiento silencioso y sin vibraciones, debido a la utilización de máquinas helicoidales que mejoran la eficiencia operativa y minimizan sensiblemente el consumo de energía.
- . El nuevo sistema de tracción lineal de los pasamanos, que les proporciona una larga duración con un aspecto prácticamente inalterable al paso del tiempo.
- . La elevada rigidez de las balaustradas de cristal, disponibles en dos alturas, mayor en los accesos que en la zona central por razones de seguridad para los usuarios.
- . La excelente sincronización del pasamanos con el movimiento de los escalones, lo que redundará en un mayor confort de los pasajeros.

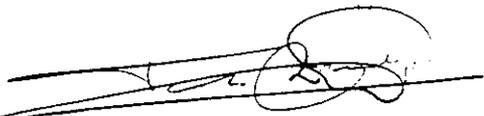


. Las balaustradas con cristal transparente securizado de 10 mm. de espesor que aportan gran rigidez al conjunto, al formar un bloque compacto en toda la longitud de la escalera. Opcionalmente, el cristal se puede suministrar en colores verde, bronce o café.

. La iluminación posible en las zonas de acceso o continua, a lo largo de las faldillas situadas en la parte inferior de la balaustrada, para aumentar la seguridad de los pasajeros y reforzar el efecto visual. Igualmente, se pueden iluminar las estructuras y la parte inferior de los peldaños.

. La rígida estructura, diseñada para soportar revestimientos laterales en materiales tan diversos como cristal espejo, acero inoxidable, mármol, etc., o cualquier posible combinación de los mismos.

. Faldillas revestidas en Guardian, material de color negro mate, con reducido coeficiente a la fricción y gran resistencia al rayado.




## DIVIDENDOS

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

Pesetas por acción	Ejercicios				
	1994	1993	1992	1991	1990
Primero: 10 Jun. (con cargo al ejercicio en curso)	165	165	150	150	150
Segundo: 10 Set. (con cargo al ejercicio en curso)	165	165	165	150	150
Tercero: 10 Dic. (con cargo al ejercicio en curso)	165(*)	165	150	150	150
Cuarto: 10 Mar. (complementario)	165(*)	165	150	150	150
<b>TOTAL DIVIDENDO POR ACCION</b>	<b>660</b>	<b>660</b>	<b>645</b>	<b>600</b>	<b>600</b>
<b>DIVIDENDO BRUTO TOTAL (Millones Pts.)</b>	<b>5029</b>	<b>4789</b>	<b>4255</b>	<b>3793</b>	<b>3298</b>
Incremento sobre año anterior (%)	5.0	12.6	12.2	15.0	10.0
<b>PAY-OUT (%)</b>	<b>82.5</b>	<b>84.7</b>	<b>82.9</b>	<b>79.9</b>	<b>78.8</b>

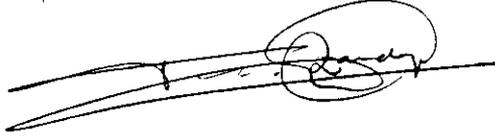
(\*) El pago del tercer dividendo trimestral a cuenta de los Beneficios del Ejercicio 1994, previsto inicialmente en la fecha tradicional del 10 de Diciembre de 1994, se modificó debido a que la tributación por dividendos de las personas físicas residentes en España, previsiblemente en aquella fecha, recibiría (como ha sido el caso) un tratamiento sensiblemente más favorable a partir del 1 de Enero de 1995.

El Consejo de Administración acordó también adelantar el pago del cuarto dividendo trimestral con cargo al Ejercicio 1994, para ser abonado conjuntamente con el tercero, a fin de cambiar a partir de 1995 el plan de dividendos establecido desde hace 14 años.

Por consiguiente las fechas de devengo del tercer y cuarto dividendo, que se pagaron conjuntamente, fueron las siguientes:

- Accionistas no residentes en España: 31 de Diciembre de 1994
- Accionistas residentes en España: 1 de Enero de 1995

En 1995, si los beneficios lo permiten, se abonarán cuatro dividendos con cargo a los resultados del ejercicio. El primero ya se hizo efectivo el pasado 24 de Marzo. El segundo se abonará el 24 de Junio, el tercero el 24 de Septiembre y el cuarto el 24 de Diciembre. Con ello, los cuatro dividendos trimestrales correspondientes al ejercicio 1995 serán abonados dentro del año natural, facilitando el análisis y seguimiento de los mismos.

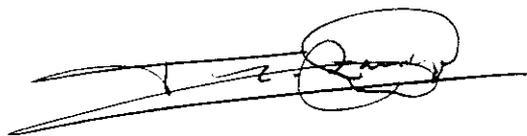
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Zarzo', written over a horizontal line.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Zubizarreta', written over a horizontal line.

### AMPLIACION REALIZADA EN OCTUBRE DE 1994

El Consejo de Administración, en reunión celebrada el 24 de Mayo de 1994, acordó fijar el 10 de Octubre de 1994 y el 10 de Noviembre de 1994, ambos inclusive, como fechas de inicio y cierre de la ampliación que había sido aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de Mayo de 1993. El valor de dicha ampliación fue de 725.648.000 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.

De acuerdo con las condiciones en que se aprobó esta ampliación, las nuevas acciones desde el 11 de Noviembre de 1994, tienen idénticos derechos y obligaciones que las anteriormente en circulación, y participan en todos los dividendos que se repartan a partir de esa fecha.

Las nuevas acciones han sido admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y de Bilbao, con efectos a partir del día 27 de Febrero de 1995, inclusive.



## MERCADO DE VALORES

La creciente evolución registrada en el Mercado de Valores de Madrid durante 1993, continuó durante las primeras semanas de 1994 hasta alcanzar su índice el máximo histórico 358,3 (31 de Enero). A partir de esta fecha se produjo un cambio de tendencia, con una reducción de 62.0 puntos hasta finales de Octubre 1994 y una ligera recuperación en los dos últimos meses, cerrando el año al 285.0, con una caída de 11.71%.

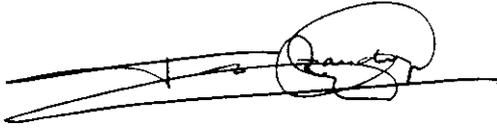
La explicación de este deterioro en 1994 puede estar en el aumento experimentado por los tipos de interés, después de un largo periodo de descenso (Septiembre 1992 a Febrero de 1994).

La capitalización bursátil de ZARDOYA OTIS alcanzaba el 31 de Diciembre último, la cifra de 109.275 millones de pesetas, con una revaluación del 10.73%, lo que supone un 22.44% más que la variación del Índice General de la Bolsa de Madrid.

Como puede apreciarse en el gráfico que refleja la evolución de los índices Bursátiles, el comportamiento de las acciones de ZARDOYA OTIS, año tras año puede considerarse como muy positivo, ya que (sin contar los dividendos distribuidos) 100 pesetas invertidas en ZARDOYA OTIS el 31-12-85 se han convertido en 863.7 en 9 años. En el mismo período, esas mismas 100 pesetas se han convertido en 285 pesetas como media en el conjunto de la Bolsa de Madrid.

Las acciones de ZARDOYA OTIS forman parte del grupo de 98 entidades que componen el índice de la Bolsa de Valores de Madrid.

Por otra parte, cabe recordar que ZARDOYA OTIS 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 o en su proyección concreta en los mercados de valores tiene la oportunidad de contactar (marcando el número 91/3435105) con el Director Financiero de la Compañía, encargado personalmente de atender las consultas.



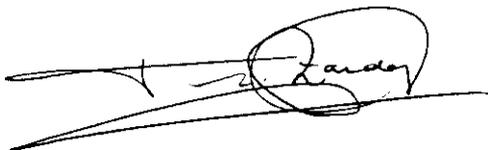
## **RECURSOS HUMANOS**

ZARDOYA OTIS de acuerdo con su Plan Estratégico de Formación, ha impartido 64 Seminarios, desarrollados en 16 áreas específicas, haciendo especial énfasis en: Seguridad y Salud Laboral, Calidad, Electrónica, Servicio e Informática.

En total, han participado 2.491 personas, de todos los niveles de la organización, lo que ha supuesto 55.471 horas, que representan una inversión de 359 millones de pesetas.

Dentro del citado Plan Estratégico de Formación, se incluyen ayudas de Estudios Universitarios, además de la Instrucción Programada, medios todos ellos que sirven para potenciar el desarrollo personal y profesional de nuestra organización.

Al finalizar el ejercicio 1994, la plantilla del GRUPO ZARDOYA OTIS era: 4.292 personas, frente a las 4.536 de 1993. A la misma fecha la plantilla de ZARDOYA OTIS, S.A. ascendía a 3.430 personas, ligeramente inferior a la registrada un año antes: 3.592 personas.



## EVOLUCION PREVISIBLE

El actual entorno económico español presenta grandes contrastes. En efecto, mientras los principales indicadores macroeconómicos reflejan una lenta pero progresiva superación de la profunda crisis padecida entre mediados de 1992 y los primeros meses de 1994, siguen subsistiendo grandes incertidumbres de tipo monetario y político, por lo que cualquier previsión de futuro ha de realizarse con extremada prudencia.

Con esta salvedad, los datos de que hoy disponemos sí permiten enunciar de forma aproximada las tendencias más probables para cada una de nuestras líneas de actividad a lo largo del presente ejercicio.

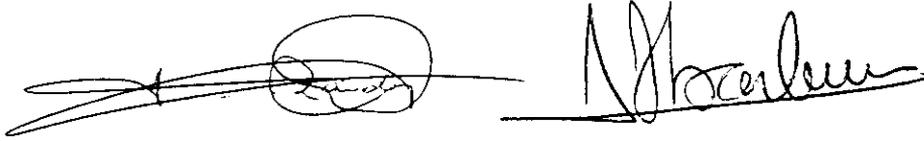
En el segmento de Nuevas Instalaciones, Sustituciones y Modernizaciones, las expectativas en cuanto a volumen contratado se presentan, en principio, favorables en las áreas de edificación residencial, centros comerciales y rehabilitación, manteniéndose con poca actividad el subsector de oficinas, debido al elevado "stock" de superficie disponible en las principales ciudades del país, especialmente en Madrid y en Barcelona.

En lo que se refiere al sector hotelero, comienzan a aparecer los primeros proyectos de construcción de nuevos establecimientos, aunque con timidez, si bien el auge turístico previsto para el presente año, y cabe esperar que para los inmediatamente siguientes, debería reforzar la tendencia iniciada y acentuar en mayor grado la demanda de rehabilitaciones.

En este marco, creemos que se consolidará la recuperación ya observada durante el segundo semestre de 1994, tanto en obra ejecutada como en la cartera de contratos pendientes de ejecutar.

La contrapartida a esta recuperación de la venta nueva es una cierta contracción de los márgenes comerciales, lo que nos obliga a reforzar el control de nuestros costes.

En lo relativo a la actividad de Mantenimiento, confiamos en lograr índices de crecimiento superiores a los registrados en 1994 en el conjunto del mercado ibérico, tanto en facturación como en el número de unidades con contrato de mantenimiento.



Esperamos, finalmente, que nuestras exportaciones mantengan su línea de crecimiento, dado el esfuerzo de los últimos años para desarrollar productos y componentes del más alto nivel tecnológico, capaces de competir en cualquier mercado, por muy exigente que éste sea.

Como consecuencia de todo ello, nuestra previsión de Resultados contempla un crecimiento porcentual en línea con el conseguido en 1994.

Por último, y en el ámbito de la retribución a los Accionistas, Zardoya Otis, S.A. mantendrá en 1995 su habitual nivel de "pay-out", a través del abono de cuatro dividendos a cuenta de los Resultados del ejercicio y de la propuesta a la Junta General de Accionistas de una nueva ampliación de capital.