

ZARDOYA OTIS SA

**COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES**

- 7 MAYO 1997

REGISTRO DE ENTRADA

N° 1997.....18196.....

ZARDOYA OTIS

C N M V

Registro de Auditorias

Emisores

N°

4986

**Cuentas anuales individuales y consolidadas,
informe de gestión e informe de auditoría al
30 de noviembre de 1996 y 1995.**

CONSEJO DE ADMINISTRACION

Presidente

D. Francisco Javier Zardoya García

Vicepresidentes

D. Bruno Grob
D. José María Loizaga Viguri

Consejeros

D. Mario Abajo García
D. Charles Calamaro
D. Jean Pierre van Rooy
Otis Elevator Company
Euro-Syns, S.A.
Investment, S.A.

Consejero Delegado

D. Mario Abajo García

Director General

D. Rafael Gutiérrez Adelantado

Secretario

D. Alberto F. Ibarburu Arocena

2

INFORME DE GESTION

3

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 82% 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.

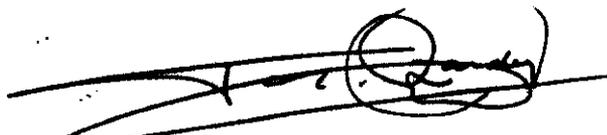
La Memoria que acompaña a los Estados Financieros de ZARDOYA OTIS, S.A. y del GRUPO consolidado, incluye en sus notas a doble columna, los datos relativos a "individual" y "consolidado", así como los movimientos correspondientes a 1996 y 1995 para las notas aclaratorias a los estados financieros.

INFORMACION ECONOMICA

VENTAS

La cifra consolidada de Ventas de 1996 fué 58.134 millones de pesetas, lo que representa un aumento del 3,9% respecto al ejercicio anterior. Este incremento fue posible gracias a la mejoría experimentada en el último trimestre del año, ya que los tres trimestres anteriores (sobre todo los dos primeros) quedaron afectados por la debilidad general de la economía y el consumo.

Las tres grandes actividades que sustentan nuestras ventas mostraron comportamientos bien distintos. Así, la obra ejecutada en Nuevas Instalaciones, Sustituciones y Modernizaciones -que en 1995 había crecido el 15.1% como consecuencia, principalmente, del importante volumen de contratos conseguidos en el segmento de centros comerciales-, descendió en 1996 un 4,5%. No obstante, hay que subrayar que el nivel de ventas alcanzado (22.561 millones de pesetas) es el segundo mayor de nuestra historia, sólo por detrás, justamente, del conseguido en 1995.



La facturación en Mantenimiento y Reparaciones, por su parte, ascendió a 29.688 millones de pesetas, con un incremento del 9.1% respecto a 1995. Esta evolución se debió, en su mayor parte, a un crecimiento del 6.5% en la cartera de unidades con contrato de mantenimiento. De este modo, la actividad de Servicio representa, por vez primera, más de la mitad de nuestras Ventas.

Las exportaciones, finalmente, se vieron favorablemente influenciadas durante 1996 (en especial durante el primer trimestre) por los importantes contratos recibidos en los últimos meses de 1995. La cifra total por este concepto se incrementó en un 14.2% en comparación con 1995, al alcanzar los 6.694 millones de pesetas, una cantidad en la que se incluyen los 809 millones exportados a Portugal. Entre los países destinatarios de estas exportaciones destaca Estados Unidos, cuyas compras a Zardoya Otis crecieron un 31%.

CONTRATOS RECIBIDOS Y CARTERA PENDIENTE DE EJECUTAR

La contratación consolidada en Nuevas Instalaciones, Sustituciones y Modernizaciones se elevó en 1996 a 22.292 millones de pesetas lo que supuso una disminución de sólo el 3.5% respecto a la obtenida en 1995.

Este descenso obedece a la caída en casi todos los segmentos del mercado y, muy especialmente, en el correspondiente a centros comerciales. A este último fenómeno han contribuido la limitación de los horarios comerciales, la falta de nuevas licencias, el estancamiento en el consumo privado y los procesos de absorción entre entidades del sector. En el mercado de oficinas, la actividad también ha sido escasa, como continuación de la drástica reducción iniciada en 1994. En cambio, el segmento de hoteles, tanto en nuevas instalaciones como en modernizaciones muestra indicios esperanzadores, en comparación con la atonía de los últimos años.

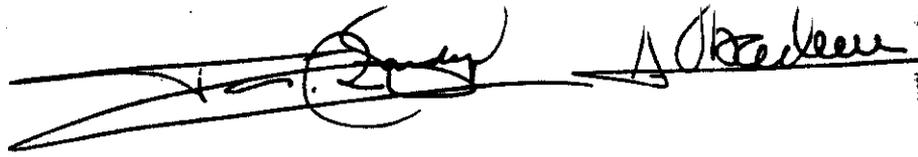
La cartera de contratos pendientes de ejecutar y de facturar ascendía a 30 de noviembre último a 11.984 millones de pesetas, cifra inferior en sólo un 2.7% a la existente al inicio del año. Esta cartera representa aproximadamente 6 meses de actividad para el ejercicio 1997.

CARTERA DE UNIDADES CON CONTRATO DE MANTENIMIENTO

Al cierre del ejercicio 1996, las unidades con contrato de mantenimiento eran 151.018, un 6,5% más que al finalizar el año. En la cifra relativa a 1996 se ha consolidado la actividad de Auxiliares de la Construcción Reunidos, S.A., de Barcelona, empresa adquirida en 1995 y que por razones formales no pudo ser consolidada este año.

Datos Consolidados (en millones de pesetas)	1996	1995	1994	1993 (*)	1992	(%) 96/95	(%) 95/94	(%) 94/93	(%) 93/92	(%) 92/91
VENTAS										
• Nuevas Instalaciones, Sustituciones y Modernizaciones (Obra ejecutada)	22.561	23.635	20.540	21.887	20.548	(4.5)	15.1	(6.2)	6.5	21.2
• Mantenimiento y Reparaciones	29.688	27.210	24.709	22.414	18.752	9.1	10.1	10.2	19.5	15.6
• Exportación total	6.694	5.861	5.727	4.016	3.660	14.2	2.3	42.6	9.7	14.5
• Exportación a Portugal (**)	(809)	(744)	(574)	(199)		8.7	29.6	188.4		
TOTAL VENTAS	58.134	55.962	50.402	48.118	42.960	3.9	11.0	4.7	12.0	18.1
• CONTRATOS RECIBIDOS (***)	22.292	23.110	21.551	20.046	18.010	(3.5)	7.2	7.5	11.3	(3.5)
• CARTERA DE CONTRATOS PENDIENTES DE EJECUTAR AL 30 DE NOVIEMBRE (***)	11.984	12.320	12.836	11.791	11.202	(2.7)	(4.0)	8.9	5.3	(18.5)
• UNIDADES CON CONTRATO DE MANTENIMIENTO	151.018	141.747	135.318	127.843	106.037	6.5	4.8	5.8	20.6	5.2

(*) Incluye por primera vez, la consolidación de la actividad de nuestra filial OTIS ELEVADORES S.A. (PORTUGAL).
 (**) En los datos consolidados se elimina la exportación a Portugal para evitar su duplicidad, ya que sus ventas están incluidas en las cifras consolidadas.
 (***) En Nuevas Instalaciones, Sustituciones y Modernizaciones.



INFORMACION TECNICO-COMERCIAL

SISTEMA ODYSSEY

El nuevo sistema **Odyssey** de Otis elimina las limitaciones de altura de los edificios, consecuencia de la imposibilidad de los cables de los ascensores de soportar su propio peso a partir de un cierto nivel.

Supone una gran innovación con respecto a los sistemas de elevación tradicionales, basados en una cabina integrada en una armadura metálica o estribo, que se desliza en sentido vertical dentro de un hueco, por medio de unos cables conectados a un contrapeso.

Este nuevo sistema permite el movimiento coordinado de las cabinas, a las que se les da el nombre de "transitors", tanto en sentido vertical como horizontal, para conseguir de esta manera la máxima eficacia y la pérdida mínima de espacio en los edificios, pudiendo accederse directamente desde la zona de aparcamiento, aunque ésta esté alejada del inmueble, hasta la propia planta de destino.

Se elimina asimismo la necesidad de cambiar de cabina hasta llegar a los ascensores locales, facilitando de esta manera el regreso del ascensor al punto de origen en menor tiempo para efectuar un nuevo viaje, lo que incrementa la eficiencia y rapidez del sistema.

Además de los edificios de gran altura, se beneficiarán también del sistema **Odyssey** zonas de aparcamientos lejanas, conexiones con nudos de comunicaciones, aeropuertos, grandes hospitales o zonas de negocios de las grandes ciudades.

TRANSITORS

En los sistemas tradicionales, cuando los pasajeros entran y salen de las cabinas, el ascensor queda paralizado. **Odyssey** ahorra una parte importante en los "tiempos de espera", lo que se traduce en la necesidad de un menor número de ascensores "expresos" (aquellos que no realizan paradas intermedias) para atender el transporte del edificio y, en consecuencia, en un mayor espacio útil del inmueble.

La carga y descarga de pasajeros se realiza en las cabinas denominadas "transitors", localizadas en áreas adyacentes al hueco. Al situar las cabinas en estas zonas de carga se posibilita que los ascensores acudan en menor tiempo a los puntos de llamada para atender nuevas demandas de tráfico.



Asímismo los "transitors" gracias a su diseño panorámico con estructura exterior de cristal, posibilitan a los usuarios ver hacia dónde y por dónde van. También es factible instalar asientos en dichos módulos y dotarlos de información videoelectrónica.

El sistema **Odyssey** ha sido presentado a arquitectos de gran renombre mundial quienes han valorado muy positivamente, este revolucionario diseño.

ESCALERA MOVIL OTIS 513 NPE

Esta nueva escalera está especialmente indicada para un tráfico intenso. Sus dispositivos de seguridad, gran robustez, fiabilidad, disponibilidad operativa y una larga vida útil son aspectos fundamentales para cumplir con los requisitos más exigentes del sector del transporte público.

Permite atender las necesidades de tráfico vertical que pueden presentarse en estaciones de ferrocarril, de autobuses, metros, recintos feriales, aeropuertos, etc., y situarse tanto en emplazamientos interiores como a intemperie.

La escalera **Otis 513 NPE** es fruto de una avanzada tecnología que se refleja, principalmente, en los cuadros de maniobra, disponibles en versiones de control lógico programable y microprocesador, ambos con posibilidad de incorporar el sistema de velocidad variable.

INVESTIGACION Y DESARROLLO

El Centro de Ingeniería de Zardoya Otis desarrolló una amplia actividad durante 1996, lo que ha venido a reforzar su papel dentro del Grupo en todo el mundo. De hecho, se trata de uno de los cinco únicos centros de I+D de los que dispone la organización a nivel internacional y de uno de los tres de Europa.

El trabajo del Centro de Ingeniería de Madrid se realiza en estrecha coordinación con los otros cuatro, ya que el objetivo de todos ellos es el desarrollo de productos y sistemas capaces de ser adoptados en cualquier país, y en muchos casos, es Zardoya Otis quien lidera los proyectos de investigación.

Un ejemplo de este liderazgo es el desarrollo durante 1996 de una nueva máquina de ascensor que entrará en producción en la fábrica de San Sebastián durante los próximos meses. Está destinada a ascensores con capacidad de transporte superior a las ocho personas y con rangos de velocidad media de entre 1 y 1,6 m/s. Incluye, además, motores controlados mediante frecuencia variable.

Esta nueva máquina aporta sensibles mejoras en calidad y prestaciones, así como una notable reducción de costo.

Por otro lado, y tal y como se señalaba en el Informe Anual 1995, durante aquel año se llegó a un acuerdo con Otis por el cual se transfería a Zardoya Otis la responsabilidad del diseño y fabricación de una gama de limitadores de velocidad que cubre todas las necesidades del Grupo en cualquier lugar del mundo. De este modo, en ese mismo año 1995 se diseñaba el primero de estos limitadores de hasta 2,5 m/s, y en 1996 finalizaban los trabajos relativos al segundo. Este último llega a velocidades de hasta 4 m/s y ha sido concebido para responder a los reglamentos de todos los países, entre ellos los más exigentes en la materia -Japón y Estados Unidos-, lo que garantiza su universalidad.

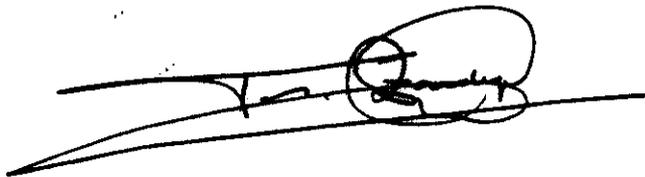
El tercer limitador está siendo desarrollado ahora mismo. Cubrirá la gama de altas velocidades.

Asimismo, cabe destacar la culminación de nuevos "paquetes" para modernizaciones encaminados a incrementar el carácter modular de estos equipos. Entre estos desarrollos figuran varios componentes idénticos a los aplicados en la actual gama de ascensores, Otis 2000. Se trata de cabinas completas con las mismas decoraciones que la citada gama y de mandadores de cabina y señalizaciones externas de hueco con elementos y módulos de la misma. También se ha ultimado el "paquete" del sistema de control del ascensor, incluidos el cuadro de maniobra y los conexionados.

FABRICACION

Durante 1996, la actividad de las fábricas de Zardoya Otis creció sensiblemente, gracias, sobre todo, a la expansión de la demanda internacional, ya que la nacional descendió a consecuencia de las circunstancias del mercado. El mayor volumen de suministros al exterior es aún más significativo si se tiene en cuenta el alto grado de exigencia de muchos de los mercados destinatarios, como Japón y Estados Unidos, representantes destacados de una amplia relación de países de los cinco continentes que confían en la calidad y fiabilidad de las plantas españolas.

El ejercicio 1996 conoció un hecho fundamental: la profunda transformación en los principales componentes fabricados en San Sebastián, es decir, en los limitadores de velocidad y las máquinas de tracción.

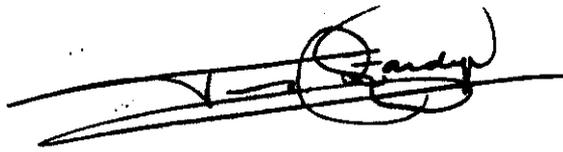


Así, una nueva línea de limitadores de velocidad para ascensores de hasta cuatro metros por segundo ha venido a sustituir a los que se llevaban fabricando desde 1987. Los nuevos limitadores se exportarán a todas las compañías del Grupo en el mundo.

Igualmente destacada ha sido la sustitución de la máquina diseñada en su día por el Centro de Ingeniería de Zardoya Otis para ascensores de 4, 6 y 8 personas y que se ha venido elaborando en San Sebastián desde 1976. El éxito de este importante componente (se han vendido cientos de miles en estos 20 años) hizo que acabara convirtiéndose en la máquina más universal de Otis. Su heredera también ha sido desarrollada por nuestro Centro de Ingeniería. Su principal característica es la capacidad para responder a los más exigentes requerimientos de calidad y de confort de viaje en los ascensores. Ha sido concebida también para optimizar el empleo de las últimas tecnologías de fabricación disponibles, con la consiguiente reducción de costos y aumento de la capacidad productiva de la fábrica.

En otro orden de cosas, y con el fin de seguir avanzando en nuestro crecimiento dentro de la actividad de modernización de ascensores, se ha desarrollado la fábrica de Munguía como Centro de suministro de Modernizaciones, lo que significa que ha pasado a ser responsable del suministro nacional e internacional de "paquetes" modelizados. Se ha procedido a diseñar nuevos componentes y a revisar los existentes, dotándolos de la modularidad que caracteriza a los ascensores modelo, permitiendo su especificación con los mismos algoritmos informáticos y adaptándolos a los medios de producción flexibles de las fábricas. Todo ello está llevando a una reducción del costo y de los plazos de suministro.

Este amplio esfuerzo tuvo el pasado año importantes reconocimientos que hablan con objetividad de la calidad y competitividad de las fábricas de Zardoya Otis. Se trata de la concesión a la planta de San Sebastián del premio anual de Fabricación que concede Otis Europa y de la obtención por parte de la de Madrid de la máxima puntuación ("Premier Factory") entre todas las fábricas europeas de contratos de ascensores. De hecho, Madrid se ha convertido en punto de referencia para las restantes fábricas de Otis en todo el mundo en cuanto a rotación de inventarios -ha alcanzado ya 25- y a rapidez de suministros.




EXCELENCIA Y CALIDAD TOTAL: X ANIVERSARIO

En 1996, Zardoya Otis cumplió el décimo aniversario del inicio de su Proceso de Obtención de la Excelencia Empresarial a través de la Calidad Total, aunque su compromiso con la obtención de la calidad en sus actividades, productos y servicios data de siempre. Sin duda, ello ha contribuido de forma decisiva a obtener, primero, la condición de líder del sector, y después, a consolidar esa situación.

En sintonía con United Technologies Corporation y su filial Otis, nuestra compañía fue una de las pioneras en España en comprender, ya en 1986, que la Calidad Total constituiría el principal factor estratégico de competitividad y el criterio que marcaría de forma fundamental las diferencias entre empresas y organizaciones. Por ello, renovó sus esfuerzos para lograr la satisfacción de los clientes superando sus expectativas, con el objetivo último de fortalecer el liderazgo que Zardoya Otis ya detentaba con una eficiencia económica continua.

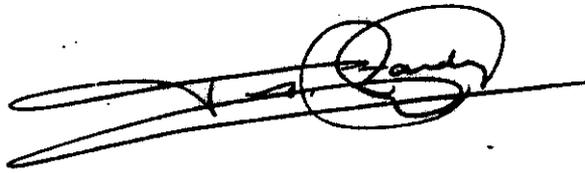
Así, en octubre de 1986 el equipo directivo fue formado por una de las autoridades mundiales en Calidad Total, Philip Crosby, en las nuevas filosofías, principios, métodos y técnicas, cuya implantación comenzó poco después.

En estos diez largos años de desarrollo del Proceso de Obtención de la Excelencia a través de la Calidad Total se han vivido experiencias positivas y algunas otras menos afortunadas. Se han detectado factores impulsores y también los desaceleradores, al tiempo que se introducían innovaciones tan importantes como el Defensor del Cliente o los Programas de Corrección de Problemas y de Direcciones de Zona hacia la Excelencia, entre otros, con resultados tangibles y cuantificables.

Al margen de los premios y reconocimientos que todo este esfuerzo ha merecido entre instituciones de todo tipo, el cuadro de datos que se ofrece a continuación refleja con total objetividad la aportación de la Calidad Total a la profunda transformación de Zardoya Otis desde el inicio del Proceso:

	<u>1986</u>	<u>1996</u>	<u>Variación</u>
• Personas en plantilla	2.981	4.414	+ 48%
• Ventas (millones pts.)	14.449	58.134	+302%
• Beneficio antes de impuestos			
• (millones pts.)	1.466	12.224	+733%
• Ascensores en mantenimiento	78.028	151.018	+ 94%
• Inflación	100	165,29	+ 65%

Todos estos resultados son para los integrantes de Zardoya Otis motivo de especial orgullo.



RECURSOS HUMANOS

SEGURIDAD

En Zardoya Otis, la Seguridad ha sido siempre un objetivo prioritario que en 1.991 conoció un renovado impulso con la definición de un objetivo que a la vez suponía un compromiso común: la eliminación de los accidentes.

Con los planes anuales que se han emprendido desde entonces y, sobre todo, con la colaboración y el esfuerzo de todos, se ha conseguido pasar de 14 accidentes/año por cada 100 personas en 1.991 a 4.25 en 1.996. Esta excelente evolución, que aún deberá mejorar para seguir tendiendo hacia el objetivo antes citado, se ha sustentado en la potenciación de los procedimientos de seguridad en los distintos colectivos de producción. Con ello se pretende que cada miembro de la organización conozca los pasos a seguir en su trabajo para prevenir los riesgos de accidentes. Además, se han desarrollado seminarios especiales de formación en los que se analizaban las mejores soluciones a los riesgos potenciales.

PLAN ESTRATEGICO DE FORMACION Y DESARROLLO

Junto a la ejecución ya habitual de Planes de Desarrollo Directivo, Planes de Carreras y Ayudas de Estudios Universitarios, hay que destacar la continuación durante 1996 del Plan Estratégico de Formación, estructurado en torno a 15 áreas específicas.

Durante el pasado año, el ámbito más destacado de todos los que conforman el Plan fue el relativo a **Servicio 2000**, un nuevo concepto de mantenimiento que intenta hacer más tangibles y rigurosos los compromisos de servicio a los clientes y que ha supuesto un auténtico cambio cultural en Zardoya Otis. También se contemplaron las áreas de Seguridad y Salud Laboral, Formación Técnica, Nuevos Productos, Modernizaciones, Desarrollo Directivo y Liderazgo, entre otras.

Un dato de la mayor relevancia es el hecho de que todas las personas de la organización participaron en 1996 en el Plan. El promedio de dedicación fue de 34,41 horas por persona y año, lo que eleva el total de horas empleadas en formación a 122.088, equivalentes, a su vez, a 582 millones de pesetas. Esta inversión tiene un indudable carácter estratégico, dado que está orientada a potenciar el desarrollo personal y profesional de todos los componentes de la organización, contribuyendo, de este modo, al incremento de su competitividad.

Por otra parte, y con el propósito de que las nuevas promociones de estudiantes universitarios y de formación profesional de los últimos cursos puedan ejercer sus primeras prácticas, la compañía ha suscrito convenios de cooperación con las más importantes universidades públicas y privadas.

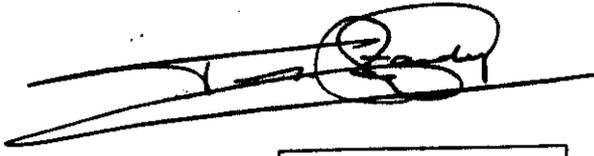
Cabe mencionar, finalmente, que, como en anteriores ejercicios, las representaciones de los trabajadores y de la Dirección se acogieron al Acuerdo Nacional de Formación Continua, organizado por el FORCEM y promocionado por la CEOE y las centrales sindicales.

COMUNICACION INTERNA

En el área de la Comunicación Interna, la eficacia de las herramientas actualmente utilizadas (revista trimestral, publicaciones sobre ética, seguridad, etc., el Programa Diálogo, el Buzón de Sugerencias o el programa de Acciones Correctoras) ha llevado a la Asociación para el Desarrollo de la Comunicación Interna (ADECIN), en la que se integran más de 150 empresas, a conceder a Zardoya Otis el Premio Anual de Comunicación Interna 1996

PERSONAS EN PLANTILLA

A la finalización del ejercicio 1.996, la plantilla de Zardoya Otis, S. A. ascendía a 3.389 personas frente a las 3.456 de 1.995. En cuanto al Grupo, la plantilla total creció ligeramente con respecto al año anterior, al pasar de 4.371 personas a 4.414.





DIVIDENDOS

Con el fin de ofrecer una perspectiva detallada y completa de los dividendos distribuidos en los últimos tres ejercicios por Zardoya Otis, S.A., en los siguientes cuadros se recogen todos los datos sobre sus cuantías, fechas de abono y ejercicios sobre los que se ha cargado cada uno de ellos:

<u>1994</u>	Bruto por Acción (pesetas)	<u>Con cargo</u>	Acciones con derecho a dividendo	Dividendo bruto total (millones de pesetas)		
10 Marzo 1994	165	4 ^o a cuenta 1993	7.256.487		1.197	
10 Junio 1994	165	1 ^o a cuenta 1994	7.256.487	1.197		
10 Setbre. 1994	165	2 ^o a cuenta 1994	7.256.487	1.198		
TOTAL DIVIDENDOS PAGADOS EN 1994				2.395	1.197	3.592
1 Enero 1995	165	3 ^o a cuenta 1994	7.982.135	1.317		
1 Enero 1995	165	4 ^o a cuenta 1994	7.982.135	1.317		
TOTAL DIVIDENDOS CON CARGO AL EJERCICIO 1994				5.029	PAY-OUT	82.5%

El dividendo de Diciembre (4^o a cuenta 1994) se pagó el 1 de Enero de 1995, por mejor tratamiento fiscal.

<u>1995</u>	Bruto por Acción (pesetas)	<u>Con cargo</u>	Acciones con derecho a dividendo	Dividendo bruto total (millones de pesetas)		
1 Enero 1995	165	3 ^o a cuenta 1994	7.982.135		1.317	
1 Enero 1995	165	4 ^o a cuenta 1994	7.982.135		1.317	
24 Marzo 1995	165	1 ^o a cuenta 1995	7.982.135	1.317		
24 Junio 1995	165	2 ^o a cuenta 1995	7.982.135	1.317		
24 Setbre. 1995	165	3 ^o a cuenta 1995	8.780.348	1.449		
TOTAL DIVIDENDOS PAGADOS EN 1995				4.083	2.634	6.717
24 Enero 1996	165	4 ^o a cuenta 1995	8.780.348	1.449		
TOTAL DIVIDENDOS CON CARGO AL EJERCICIO 1995				5.532	PAY-OUT	84.5%

En Enero se pagaron el 3^o y 4^o dividendos con cargo a los resultados de 1994.

El plan era cambiar el sistema y pagar en el año los cuatro dividendos con cargo a los resultados de 1995.

El dividendo de Diciembre finalmente se pasó a enero 1996 para evitar pagar 6 dividendos en el año.

<u>1996</u>	<u>Bruto por Acción (pesetas)</u>	<u>Con cargo</u>	<u>Acciones con derecho a dividendo</u>	<u>Dividendo bruto total (millones de pesetas)</u>		
24 Enero 1996	165	4ª cuenta 1995	8.780.348		1.449	
24 Marzo 1996	165	1ª cuenta 1996	8.780.348	1.449		
24 Junio 1996	165	2ª cuenta 1996	8.780.348	1.449		
24 Setbre. 1996	165	3ª cuenta 1996	9.658.382	1.594		
24 Dicbre. 1996	165	4ª cuenta 1996	9.658.382	1.593		
TOTAL DIVIDENDOS PAGADOS EN 1996				6.085	1.449	7.534
TOTAL DIVIDENDOS CON CARGO AL EJERCICIO 1996				6.085	PAY-OUT	83,3%

En Enero se pagó el 4º dividendo con cargo a los resultados de 1995.

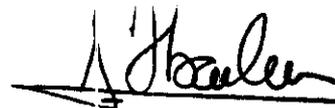
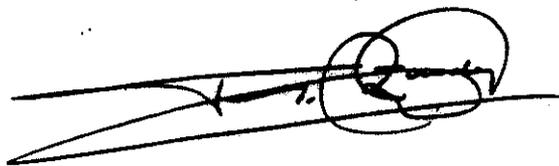
Asímismo se pagaron los cuatro dividendos con cargo a los resultados de 1996.

AMPLIACION DE CAPITAL

AMPLIACION REALIZADA EN JUNIO DE 1996

A propuesta del Consejo de Administración, la Junta General de Accionistas celebrada el 31 de mayo de 1996 acordó llevar a cabo una ampliación de capital por un importe de 878.034.000 pesetas, en la proporción de una acción nueva por cada diez antiguas en circulación, mediante la emisión de acciones totalmente liberadas con cargo a la Reserva Voluntaria. La suscripción quedó abierta el 28 de junio de 1996 y se cerró el 28 de Julio de 1996. Las nuevas acciones tienen, desde el 29 de Julio de 1996, idénticos derechos y obligaciones que las anteriormente en circulación y participan en todos los dividendos que se han venido repartiendo desde esa fecha. Las nuevas acciones fueron admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao con efectos a partir del 21 de Octubre de 1996.

Después de esta ampliación el capital social está representado por 9.658.382 acciones de 1.000 pesetas de valor nominal cada una de ellas.

**MERCADO DE VALORES**

En 1996, las Bolsas españolas estuvieron muy influenciadas por la movilización del ahorro propiciada por varios factores, entre los que destacan las **medidas fiscales** que ofrecen un tratamiento más favorable a las plusvalías, la reducción de los tipos de interés, la progresiva aproximación de España a los criterios de Convergencia estipulados en el Tratado de Maastricht, etc. Todo ello ha originado un mayor interés por los Mercados de Valores y el trasvase a los mismos -de forma directa o a través de fondos de inversión y de pensiones- de parte de los activos tradicionales, como depósitos y deuda pública.

La consecuencia final fue el importante aumento en la contratación de las cuatro Bolsas españolas y la obtención de máximos históricos de cotización en todas ellas. La de Madrid, en concreto, acabó el año en la cota de los 444,77 puntos, lo que supuso una revaluación en el año del 38,96%.

En lo que concierne específicamente a Zardoya Otis, su Capitalización Bursátil se situó a 31 de diciembre último en 145.842 millones de pesetas, un 25,35% más que a la finalización de 1995.

Como ya sucediera en 1995, la revalorización del Índice de Zardoya Otis, S.A. ha sido menor que la obtenida por el Índice de la Bolsa de Madrid. Ello se debe, en parte a que la cuenta de resultados y la remuneración a los Accionistas, aunque están creciendo de forma ininterrumpida año tras año, lo hacen con una progresión relativamente uniforme. Por ello no cabe esperar aumentos puntuales desproporcionados, como ocurre con determinados valores en ciclos de alzas generalizadas en los mercados, pero tampoco descensos bruscos por circunstancias coyunturales. Es lo propio de un valor no especulativo, como es el caso de Zardoya Otis..

Pero la razón más importante del desigual crecimiento de ambos índices en los dos últimos años ha sido el muy distinto punto de partida de los mismos, ya que a lo largo de los ejercicios anteriores a 1995 el Índice Zardoya Otis se había revalorizado mucho más que el bursátil. Por ello, un análisis comparativo más fiable -al menos para el inversor con vocación de estabilidad y no especulativo- debería llevar a establecerlo sobre la base de períodos de tiempo suficientemente amplios.

Los resultados de este tipo de comparaciones son:

	<u>Indice Bolsa de Madrid</u>	<u>Indice Zardoya Otis</u>
Ultimos cuatro años	+ 108%	+ 154%
Ultimos cinco años	+ 81%	+ 117%
Ultimos once años	+ 345%	+ 1.052%

En otro orden de cosas, hay que destacar que la frecuencia de cotización de Zardoya Otis en 1996 fue del 100%. Además, el volumen contratado, 19.353 millones de pesetas, creció un 7.6% respecto al de 1995.

EVOLUCION PREVISIBLE

El pasado año 1996 fue, en términos generales, de transición, dadas las incertidumbres de tipo político y también económico que se vivieron durante buena parte del mismo. Un reflejo de este clima de atonía fue la caída en el mercado español de la construcción, como consecuencia del aplazamiento en la toma de decisiones por parte de los inversores.

Una vez consolidada la situación política, gracias al vigente Pacto de Gobernabilidad, y aparentemente despejada la senda macroeconómica de España hacia la moneda única (IPC, déficit público, tipos de interés, etc.), se puede mirar con más optimismo el horizonte a corto y medio plazo, aunque aún está por ver si el consumo sigue la misma tónica positiva.

En todo caso, y en lo que afecta más directamente a la actividad de Zardoya Otis, hay que ser conscientes de que la recuperación sólo influirá, en un primer momento, en los contratos recibidos, quedando para un período posterior (alrededor de un año) el efecto de estos últimos en el ritmo de ejecución de obra. El impacto beneficioso en la actividad de Servicio por la entrada de un mayor número de unidades en la cartera de mantenimiento, por su parte, debe preverse para un año después.

Con estas consideraciones, unidas a la previsible evolución de todos los segmentos de mercado a los que atiende la compañía y también a la de las exportaciones, se estiman para 1997 unos crecimientos porcentuales en las ventas y en los resultados en línea con los obtenidos en 1996. El aumento debe ser mayor en 1998 (especialmente por la aportación de la filial portuguesa, dada la creciente actividad generada por la Expo'93 de Lisboa) y, sobre todo, en 1999.

INFORME DE AUDITORIA

Y

CUENTAS ANUALES

Price Waterhouse



Informe de Auditoría de las Cuentas Anuales

A los Accionistas de
Zardoya Otis, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y las cuentas anuales consolidadas de Zardoya Otis, S.A. y sus filiales que comprenden los balances de situación al 30 de noviembre de 1996 y 1995, las cuentas de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

La Sociedad se ha acogido a la actualización del balance al 30 de noviembre de 1996, practicada de acuerdo al Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de junio. Los efectos de esta actualización que se incorporan en las cuentas anuales adjuntas, se describen en las Notas 4d), 6 y 14 de la memoria.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Zardoya Otis, S.A. y de su grupo consolidado al 30 de noviembre de 1996 y 1995 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante los ejercicios anuales terminados en dichas fechas y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados aplicados uniformemente.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 1996, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad y del grupo consolidado, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con las de las cuentas anuales del ejercicio 1996. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en éste mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

Price Waterhouse Auditores, S.A.

Sergio Lwoff Lansky
Socio-Auditor de Cuentas

3 de marzo de 1997

Balances de situación de Zardoya Otis, S.A. al 30 de noviembre de 1996 y 1995
 (Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)
 (En miles de pesetas - PMIs)

	1996	1995
Activo		
Inmovilizado		
Inmovilizado inmaterial (Nota 5)	326 692	183 450
Gastos de investigación y desarrollo	303 341	295 778
Concesiones y patentes	550 212	312 264
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	3 501	3 501
Amortización	<u>(530 362)</u>	<u>(428 093)</u>
Inmovilizado material (Nota 6)	2 710 572	2 144 485
Terrenos y construcciones	1 486 503	1 137 381
Instalaciones técnicas y maquinaria	3 001 786	2 704 897
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1 536 182	1 293 540
Inmovilizado en curso	14 144	32 390
Otro inmovilizado	2 233 369	2 123 521
Amortización	<u>(5 561 392)</u>	<u>(5 147 244)</u>
Inmovilizado financiero (Nota 7)	8 486 867	7 509 270
Participaciones en empresas del grupo	6 472 338	5 289 489
Participaciones en empresas asociadas	1 129 490	1 129 490
Otras participaciones	4 446	6 227
Créditos con empresas vinculadas	3 000 000	3 000 000
Depósitos y fianzas a largo plazo	25 310	24 312
Provisiones	<u>(2 144 697)</u>	<u>(1 940 248)</u>
Deudores por operaciones tráfico a L.P.	461 122	490 121
Efectos a cobrar largo plazo	<u>461 122</u>	<u>490 121</u>
Total inmovilizado	<u>11 985 273</u>	<u>10 327 326</u>
Gastos a distribuir en varios ejercicios	<u>192</u>	<u>423</u>
Activo circulante		
Existencias	5 834 330	7 099 114
Materias primas	814 118	1 211 263
Productos en curso	526 105	391 130
Coste en proceso (Nota 9)	<u>4 494 107</u>	<u>5 496 721</u>
Deudores	13 992 208	13 653 442
Clientes (Nota 10)	12 670 942	12 823 366
Empresas del grupo, deudores	772 671	457 945
Deudores varios (Nota 11)	1 207 967	1 073 620
Personal	102 689	97 951
Administraciones Públicas (Nota 12)	1 303 807	1 162 384
Provisiones	<u>(2 065 868)</u>	<u>(1 961 824)</u>
Inversiones financieras temporales	11 125 158	8 659 660
Créditos a empresas del grupo	112 000	99 000
Cartera de valores a corto plazo (Nota 13)	10 923 117	8 478 372
Otros créditos con empresas vinculadas	55 440	40 866
Depósitos y fianzas a corto plazo	<u>34 601</u>	<u>41 422</u>
Tesorería	60 784	96 123
Ajustes por periodificación de activo	<u>144 123</u>	<u>88 293</u>
Total activo circulante	<u>31 156 603</u>	<u>29 596 632</u>
Total activo	<u>43 142 068</u>	<u>39 924 381</u>

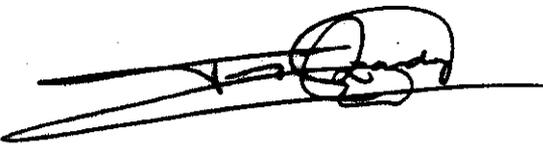
Balances de situación de Zardoya Otis, S.A. al 30 de noviembre de 1996 y 1995

(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)
(En miles de pesetas - PMIs)

	1996	1995
Pasivo		
Fondos propios	17 136 248	15 141 835
Capital (Nota 14)	9 658 382	8 780 348
Reserva legal (Nota 14)	1 931 676	1 756 070
Reserva voluntaria (Nota 14)	1 565 518	1 603 550
Reserva para contingencias (Nota 14)	510 000	510 000
Reserva de revalorización	654 598	
Provisión libertad de amortización Real Decreto Ley 2/1985 (Nota 14)	2 154	24 807
Remanente (Nota 14)	2 695	1 529
Resultados del ejercicio	7 302 373	6 548 393
Dividendos a cuenta (Nota 3.b)	(4 491 148)	(4 082 862)
Provisiones para riesgos y gastos	3 659 677	2 447 648
Compromisos sociales (Nota 17)	3 659 677	2 447 648
Acreedores a largo plazo	17 686	26 357
Deudas con entidades de crédito	17 686	5 357
Otros acreedores a largo plazo		1 247
Acreedores a corto plazo		
Deudas con entidades de crédito (Nota 18)	75 116	71 622
Prestamos	52 436	62 080
Intereses	22 680	9 542
Deudas con empresas del grupo	333 381	130 136
Acreedores comerciales	11 458 935	11 838 024
Proveedores (Nota 19)	5 219 414	4 336 469
Efectos a pagar	2 032	31 609
Facturación anticipada (Nota 9)	6 237 489	7 469 946
Otras deudas no comerciales	7 377 257	7 151 495
Administraciones Públicas (Nota 12)	5 071 494	4 792 756
Otras deudas	1 279	
Remuneraciones pendientes de pago	2 304 484	2 358 739
Provisiones para operaciones de tráfico (Nota 20)	1 551 291	1 793 357
Ajustes por periodificación de pasivo (Nota 21)	532 477	1 323 660
Total acreedores a corto plazo	328 457	22 308 294
Total pasivo	43 142 068	39 924 381

Cuentas de pérdidas y ganancias de Zardoya Otis, S.A. para los ejercicios terminados al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMIs)

	1996		1995	
Ingresos		47 808 645		46 316 723
Ventas (Nota 24)	47 504 896		46 020 551	
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	303 341		295 778	
Ingresos accesorios y otros de gestión	408		394	
Gastos				
Aprovisionamientos		(14 014 016)		(14 102 366)
Consumo de Mercaderías	(13 751 846)		(13 691 387)	
Consumo de materias primas	(262 170)		(410 969)	
Gastos de personal		(17 845 288)		(17 247 617)
Sueldos y salarios	(12 777 938)		(12 188 659)	
Cargas sociales	(4 076 910)		(3 929 701)	
Compromisos sociales (Nota 17)	(990 440)		(1 129 257)	
Amortización del inmovilizado		(975 151)		(1 185 097)
Material (Nota 6)	(572 325)		(663 847)	
Inmaterial (Nota 5)	(402 826)		(521 250)	
Variación de la provisión para morosos		(104 043)		3 309
Variación de la provisión para riesgos		(271 500)		(243 000)
Otros gastos de explotación		(4 124 570)		(4 027 248)
Servicios exteriores	(4 039 319)		(3 962 942)	
Tributos	(85 251)		(64 306)	
Resultados de explotación		10 474 077		9 514 714
Ingresos de participación en capital (Nota 7)		158 692		144 458
En empresas del grupo	124 807		127 516	
En empresas asociadas	33 885		16 942	
Ingresos de otros valores negociables		827 768		824 776
Otros intereses financieros		398 514		451 418
Diferencias positivas de cambio		32 806		37 908
Gastos financieros		(183 523)		(205 968)
Diferencias negativas de cambio		(46 083)		(44 488)
Resultados financieros		1 188 174		1 208 104
Resultado de las actividades ordinarias		11 662 251		10 722 818
Beneficio (pérdida) en la venta de Inmovilizado material		31 733		427
Variación de las provisiones		(206 229)		(307 191)
Cartera de valores de control	(206 229)		(307 191)	
Resultados extraordinarios		(174 496)		(306 764)
Resultados antes de impuestos		11 487 755		10 416 054
Impuesto sobre sociedades (Nota 22)		(4 208 035)		(3 917 466)
Resultados después de impuestos				6 498 588
Reversión de la provisión por libertad de amortización (Nota 6)		7 279 720		49 805
		22 653		49 805
Resultado neto distribuible		7 302 373		6 548 393

Balances de situación consolidados de Zardoya Otis, S.A. al 30 de noviembre de 1996 y 1995

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

(En miles de pesetas - Ptas)

Activo	1996	1995
Inmovilizado		
Inmovilizado inmaterial (Nota 5)	479 686	594 951
Gastos de investigación y desarrollo	303 341	295 778
Concesiones y patentes	1 163 763	920 886
Fondo de comercio	251 842	394 345
Aplicaciones informáticas	6 146	5 424
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	18 760	18 760
Amortización	(1 264 166)	(1 040 242)
Inmovilizado material (Nota 6)	3 408 619	2 773 081
Terrenos y construcciones	1 604 405	1 214 293
Instalaciones técnicas y maquinaria	3 298 233	2 957 447
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1 903 263	1 597 104
Inmovilizado en curso	21 660	32 390
Otro inmovilizado	3 268 278	2 978 027
Amortización	(6 687 220)	(6 006 180)
Inmovilizado financiero (Nota 7)	3 631 147	4 944 310
Participaciones en empresas del grupo	65 709	1 348 300
Participaciones en empresas asociadas	1 174 493	1 174 493
Otras participaciones	211 774	266 416
Créditos con empresas vinculadas	3 000 000	3 000 000
Depósitos y fianzas a largo plazo	31 755	32 220
Provisiones	(852 584)	(877 119)
Deudores por operaciones de tráfico a L.P.	461 122	490 121
Efectos a cobrar a largo plazo	461 122	490 121
Total inmovilizado	7 980 574	8 802 463
Fondo de comercio de consolidación (Nota 8)	2 966 334	1 009 410
De Sociedades consolidadas por Integración global o prop.	1 940 906	1 009 410
De Sociedades puestas en equivalencia	1 025 428	
Gastos a distribuir en varios ejercicios	192	451
Activo circulante		
Existencias	9 587 495	11 146 941
Materias primas	1 317 158	1 937 871
Productos en curso	795 057	580 510
Coste en proceso (Nota 9)	7 475 280	8 628 560
Deudores	17 560 740	17 256 291
Cientes (Nota 10)	17 517 811	17 170 986
Deudores varios (Nota 11)	1 232 184	1 126 372
Personal	119 650	114 076
Administraciones Públicas (Nota 12)	1 651 531	1 690 825
Provisiones	(2 960 436)	(2 845 968)
Inversiones financieras temporales	12 228 471	9 545 610
Cartera de valores a corto plazo (Nota 13)	11 849 089	9 229 752
Otros créditos con empresas vinculadas	341 992	269 097
Depositos y fianzas a corto plazo	37 390	46 761
Tesorería	192 364	173 571
Ajustes por penodificación de activo	163 080	104 071
Total activo circulante	39 732 150	38 226 484
Total activo	50 679 250	48 038 808

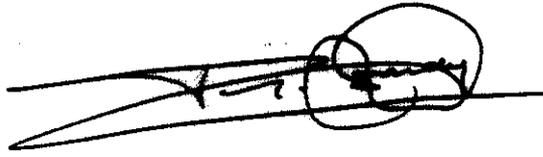
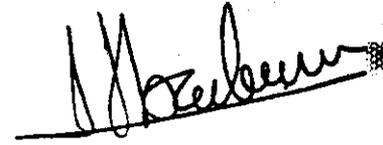
 

Balances de situación consolidados de Zardoya Otis, S.A. al 30 de noviembre de 1996 y 1995

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

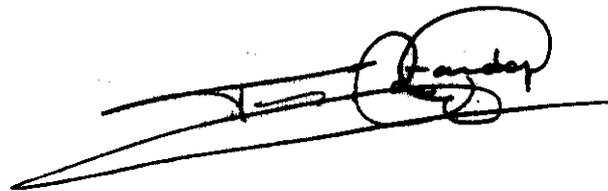
(En miles de pesetas - PMIs)

	1996	1995
Pasivo		
	<u>18 024 747</u>	<u>15 840 592</u>
Fondos propios		
Capital (Nota 14)	9 658 382	8 780 348
Reserva legal (Nota 14)	1 931 676	1 756 070
Reserva voluntaria (Nota 14)	2 890 838	1 603 550
Reserva para contingencias (Nota 14)	510 000	510 000
Reserva de revalorización	654 598	
Provisión libertad de amortización Real Decreto Ley 2/1985 (Nota 14)	2 154	24 807
Reserva de sociedades consolidadas (Nota 14)	(660 799)	398 649
Diferencias de conversión de consolidación (Nota 14)	56 019	23 513
Remanente (Nota 14)	2 695	1 529
Resultados del ejercicio	7 470 332	6 824 988
Dividendos a cuenta (Nota 3.b)	(4 491 148)	(4 082 862)
	<u>341 769</u>	<u>304 289</u>
Intereses de minoritarios (Nota 16)	<u>3 659 677</u>	<u>2 447 648</u>
Provisiones para riesgos y gastos		
Compromisos sociales (Nota 17)	3 659 677	2 447 648
	<u>42 125</u>	<u>48 383</u>
Acreeedores a largo plazo		
Deudas con entidades de crédito	42 125	47 136
Efectos a pagar		1 247
	<u>200 175</u>	<u>182 544</u>
Acreeedores a corto plazo		
Deudas con entidades de crédito (Nota 18)		
Préstamos	123 869	97 789
Intereses	76 306	84 755
	<u>15 728 739</u>	<u>16 704 190</u>
Acreeedores comerciales		
Proveedores (Nota 19)	5 890 923	5 283 491
Efectos a pagar	54 843	73 187
Facturación anticipada (Nota 9)	9 782 973	11 347 512
	<u>8 835 407</u>	<u>8 743 030</u>
Otras deudas no comerciales		
Administraciones Públicas (Nota 12)	5 991 105	5 819 614
Otras deudas	1 279	33 560
Remuneraciones pendientes de pago	2 843 023	2 889 856
	<u>1 848 967</u>	<u>2 127 055</u>
Provisiones para operaciones de tráfico (Nota 20)	<u>1 848 967</u>	<u>2 127 055</u>
Ajustes por periodificación de pasivo (Nota 21)	<u>1 997 644</u>	<u>1 641 077</u>
Total acreedores a corto plazo	<u>28 610 932</u>	<u>29 397 896</u>
Total pasivo	<u>50 679 250</u>	<u>48 038 808</u>

Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de Zardoya Otis, S.A. para los ejercicios terminados al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMIs)

	1996	1995
Ingresos		
Ventas (Nota 24)	58 134 182	56 287 461
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	303 341	295 778
Ingresos accesorios y otros de gestión	39 240	30 016
Gastos		
Aprovisionamientos	(18 305 759)	(19 047 811)
Consumo de Mercaderías	(233 384)	(288 903)
Consumo de materias primas		
Gastos de personal	(21 692 774)	(20 342 889)
Sueldos y salarios	(15 762 098)	(14 625 977)
Cargas sociales	(4 940 236)	(4 587 855)
Compromisos sociales (Nota 17)	(990 440)	(1 129 257)
Amortización del inmovilizado		
Material (Nota 9)	(807 992)	(876 797)
Inmaterial (Nota 5)	(562 816)	(683 812)
Varación de la provisión para morosos	(193 731)	(195 787)
Varación de la provisión para riesgos	(279 500)	(243 000)
Otros gastos de explotación	(4 700 917)	(4 567 094)
Servicios exteriores	(4 628 579)	(4 480 302)
Tributos	(106 038)	(86 792)
Resultados de explotación	11 666 390	10 200 271
Ingresos de participación en capital (Nota 7)	35 235	17 447
En empresas asociadas	35 235	17 447
Ingresos de otros valores negociables	827 768	826 686
Otros intereses financieros	481 712	511 053
Diferencias positivas de cambio	34 223	38 992
Gastos financieros	(214 040)	(247 357)
Diferencias negativas de cambio	(59 901)	(109 998)
Resultados financieros	1 104 997	823
Amortización fondo de comercio de consolidación	(340 911)	(218 809)
Resultado de las actividades ordinarias	12 430 476	11 179 265
Beneficio (pérdida) en la venta de inmovilizado material	32 338	7 258
Variación de las provisiones	(31 751)	(110 220)
Cartera de valores de control	(31 751)	(110 220)
Otros resultados extraordinarios	(206 624)	119 076
Resultados extraordinarios	(206 037)	16 114
Resultados antes de impuestos	12 224 439	11 195 399
Impuesto sobre sociedades (Nota 22)	(4 692 210)	(4 327 685)
Resultado asignable a minoritarios	(85 720)	(107 707)
Resultados después de impuestos y minoritarios	7 446 509	6 760 007
Reversión de la provisión por libertad de amortización (Nota 6)	2	64 981
Resultado neto distribuable	7 470 311	6 824 988




Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(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 24.

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.

A efectos de una mejor presentación de las cuentas anuales, se han efectuado reclasificaciones en ciertos importes correspondientes al ejercicio 1995 para hacerlos comparativos con los del ejercicio 1996.

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
Pérdidas y ganancias	7 302 373
Remanente	<u>2 696</u>
	<u>7 305 069</u>
 Distribución	
A reserva legal	-
A reserva voluntaria	1 218 000
A dividendos	6 084 781
A remanente	<u>2 288</u>
	<u>7 305 069</u>




Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMIs)

b) Durante el ejercicio 1996 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio 1996 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

	Importe
<u>1º Dividendo</u> 165 pesetas brutas por acción. Declarado el 11 de marzo de 1996 y puesto al pago el 24 de marzo de 1996. Acciones 8.780.348.	1 448 757
<u>2º Dividendo</u> 165 pesetas brutas por acción. Declarado el 13 de mayo de 1996 y puesto al pago el 24 de junio de 1996. Acciones 8.780.348.	1 448 757
<u>3º Dividendo</u> 165 pesetas brutas por acción. Declarado el 12 de septiembre de 1996 y puesto al pago el 24 de septiembre de 1996. Acciones 9.658.382.	1 593 634
Dividendo a cuenta total	4 491 148

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 Febrero	2 Abril	3 Agosto
Beneficio bruto desde el 1 de diciembre de 1995	2 655 699	4 484 176	8 722 477
Estimación del impuesto sobre sociedades a pagar	(974 484)	(1 577 355)	(3 216 856)
Beneficios netos disponibles	1 681 205	2 906 820	5 505 621
Reservas legales a dotar sobre los beneficios netos			
Cantidad distribuida anteriormente	-	1 448 757	2 897 514
Cantidad máxima de posible distribución	1 681 205	1 458 063	2 608 107
Cantidad que se propuso y distribuyó	1 448 757	1 448 757	1 593 833
Liquidez en Tesorería	111 668	90 305	123 236
Inversiones financieras temporales	9 385 504	10 308 332	10 688 070
Préstamos a corto	(84 791)	(173 488)	(97 481)
Liquidez neta	9 412 381	10 225 149	10 693 826

Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1996 y 1995**(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.**

Las cuentas anuales consolidadas se han preparado por el método de integración global a partir de los registros contables de Zardoya Otis, S.A. y sus 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 del Grupo Otis Elevadores (Portugal), al 30 de noviembre de 1996 han sido convertidos a pesetas en el proceso de consolidación aplicando el tipo de cambio de cierre (83.391 Ptas/100 Escudos en 1996 y 81,661 Ptas/100 Escudos en 1995) a las partidas de los respectivos balances y el tipo de cambio medio (82.066 Ptas/100 Escudos en 1996 y 83,325 en 1995) 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 1996 y 1995
(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:

	1996	1995
Ascensores Eguren, S.A.	100,00%	100,00%
Inmobiliaria ZIE, S.A.	100,00%	100,00%
Elevadores Canarios, 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.	100,00%	100,00%
Grupo Otis Elevadores (Portugal)	100,00%	99,35%
Sadet, S.A. de Fabricación y Montaje	100,00%	100,00%
Auxiliares de la Construc. Reunidos, S.A.	97,00%	-

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 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMIs)**

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 los generados por las inversiones estratégicas permanentes realizadas en Otis Elevadores, S.A. (Portugal) y Auxiliares de la Construcción Reunidos, S.A. que se amortizan 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.

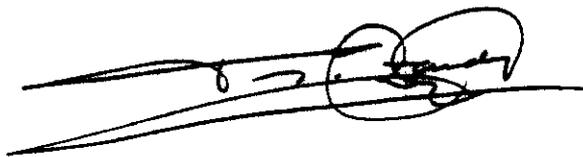
d) Inmovilizado material

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.

Se ha incluido en el valor de los elementos del inmovilizado material al 30 de noviembre de 1996 el efecto de la actualización practicada al amparo del "Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio", siendo los principales criterios utilizados en la actualización, la aplicación de los coeficientes máximos, para todos y cada uno de los elementos del inmovilizado material y a los efectos de tomar en consideración las circunstancias relativas de la forma de financiación, no se ha aplicado el coeficiente reductor al ser la tasa de endeudamiento del último ejercicio y los cinco anteriores superior al 0,4.

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.



**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado
al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMIs)**

e) Inmovilizac 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).

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 s 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

S 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.



**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado
al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMIs)**

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.

i) Facturación anticipada

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

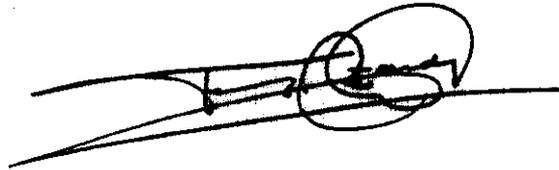
j) Compromisos sociales

Las provisiones para 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 y otros beneficios de jubilación, de acuerdo con las prestaciones acordadas por la entidad.

En ejercicios anteriores la sociedad decidió acelerar las dotaciones para costes por servicios pasados que, en línea con las disposiciones transitorias del Nuevo Plan Contable (RD 1643/1990 de 20 de diciembre) se venían dotando en plazos de 7 y 15 años para el personal jubilado y en activo, respectivamente. El efecto en la cuenta de resultados del ejercicio 1995 fue de PMIs 566.220 para el personal activo.

En 1996, los cálculos actuariales se han realizado usando hipótesis financiero-actuariales actualizadas que, manteniendo la tasa de descuento en un 7% anual, resultan, junto con nuevas dotaciones, reasignación de provisiones y el coste anual, en un cargo a la cuenta de resultados de PMIs 341.862 para el personal pasivo y PMIs 648.578 para el personal activo (ver Nota 16).

Las variaciones que se produzcan anualmente en el importe total que según los cálculos actuariales deba 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.



**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado
al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(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 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 1996 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 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMIs)**

p) Diferencias de cambio en moneda extranjera

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

1. Inmovilizado material

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

2. Existencias

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

3. Créditos y débitos

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

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

**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado
al 30 de noviembre de 1996 y 1995**
(En miles de pesetas - Pmls)

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.

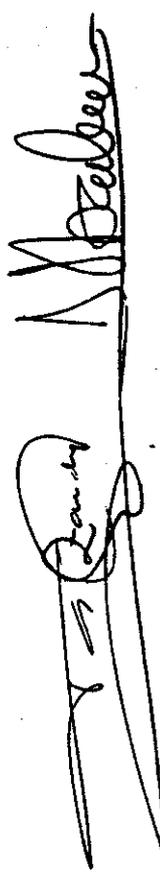
Los ingresos provenientes de los contratos de mantenimiento, se periodifican contablemente en función del devengo de los mismos.

Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMIs)

5. Inmovilizado inmaterial

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

	1994				1995				Individual 1996			
	Aumentos	Otros	Disminuciones	1994	Aumentos	Otros	Disminuciones	1995	Aumentos	Otros	Disminuciones	1996
Gastos de investigación y desarrollo	275 657	-	(275 657)	275 657	295 778	-	(295 778)	295 778	303 341	-	(295 778)	303 341
Concesiones y patentes	689 590	-	(521 213)	689 590	143 887	-	(521 213)	312 264	237 948	-	-	550 212
Fondo de comercio	431 479	-	(431 479)	431 479	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	129 751	(126 250)	-	3 501	-	-	-	3 501	-	-	-	3 501
	1 526 477	(126 250)	(1 228 349)	611 543	439 665	(126 250)	(1 228 349)	611 543	541 289	-	(295 778)	857 054
	(1 239 511)	94 687	1 228 349	(428 093)	(511 618)	94 687	1 228 349	(428 093)	(398 047)	-	295 778	(530 362)
Amortización acumulada	286 966	(71 953)	-	183 450	(71 953)	(31 563)	-	183 450	143 242	-	-	326 692
	275 657	-	(275 657)	275 657	295 778	-	(275 657)	295 778	303 341	-	(295 778)	303 341
Gastos de investigación y desarrollo	1 297 946	(2 210)	(532 867)	920 866	158 017	(2 210)	(532 867)	920 866	237 948	4 929	-	1 183 793
Concesiones y patentes	633 779	(258 023)	-	394 345	18 589	(258 023)	-	394 345	-	8 354	(150 857)	251 842
Fondo de comercio	145 010	(126 250)	-	18 760	-	-	-	18 760	722	-	-	18 760
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	5 424	-	-	5 424	5 424	-	-	5 424	-	-	-	6 146
Aplicaciones informáticas	2 352 392	(386 483)	(808 524)	1 635 193	477 808	(386 483)	(808 524)	1 635 193	542 011	13 293	(448 635)	1 743 852
	(1 282 800)	118 213	808 524	(1 040 242)	(874 179)	118 213	808 524	(1 040 242)	(557 837)	(9 267)	343 180	(1 264 189)
Amortización acumulada	1 059 592	(268 270)	-	594 951	(196 371)	(268 270)	-	594 951	(15 826)	4 016	(103 455)	479 686
	1 059 592	(268 270)	-	594 951	(196 371)	(268 270)	-	594 951	(15 826)	4 016	(103 455)	479 686



Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMIs)

Adicionalmente durante el ejercicio económico se han adquirido PMIs 4.779 (PMIs 9.632 en 1995) correspondientes a inmovilizado inmaterial, las cuales han sido cargadas directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Al 30 de noviembre de 1996 existen PMIs 1.247 y PMIs 1.247 (PMIs 2.607 y PMIs 3.721 al 30 de noviembre de 1995) 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 1996 han ascendido a PMIs 1.360 y PMIs 2.474 (PMIs 55.407 y PMIs 59.228 al 30 de noviembre de 1995) 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:

	1994				1995				Valores brutos	
	Aumentos	Otros	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	1995	Aumentos	Disminuciones	Importes revalorización	1996
Terrenos y construcciones	1.113.542	31.703	(7.864)	1.137.381	(21.128)	1.116.253	32.231	(1.318)	338.019	1.486.503
Instalaciones técnicas y maquinaria	2.490.774	228.942	(14.819)	2.704.897	(1.318)	2.703.579	1.11.247	(6.443)	163.960	3.001.786
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.161.696	137.118	(5.274)	1.293.540	(6.443)	1.287.097	151.537	(29.047)	97.528	1.536.162
Inmovilizado en curso	13.498	25.341	(6.449)	32.390	(149.853)	(116.463)	10.801	(14.144)	76.336	14.144
Otro inmovilizado	1.836.005	188.032	(26.766)	2.122.521	(207.789)	1.914.732	184.366	(674.843)	674.843	2.233.369
	6.615.515	611.136	(61.172)	7.281.729	(207.789)	6.973.940	513.181	(207.789)	674.843	8.271.804
									Amortización acumulada	
									Importes revalorización	
Terrenos y construcciones	662.273	22.416	(530)	684.159	(2.945)	681.214	22.441	(1.318)	703.065	
Instalaciones técnicas y maquinaria	1.710.245	205.260	(14.818)	1.916.349	(6.443)	1.909.906	200.539	(1.318)	2.115.570	
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	798.096	117.114	(890)	913.220	(6.443)	906.777	123.517	(6.443)	1.030.284	
Inmovilizado en curso	1.250.215	319.057	(115.880)	1.633.516	(147.471)	1.486.045	225.828	(147.471)	1.711.873	
Otro inmovilizado	4.420.829	663.847	(32.119)	5.147.244	(158.177)	4.989.067	572.325	(158.177)	5.681.392	
Inmovilizado Material neto	2.194.686			2.144.485						2.710.572

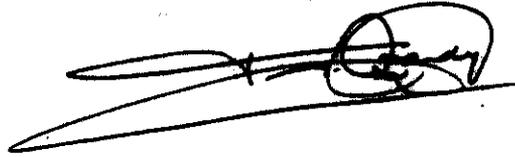
[Handwritten signatures and initials]

Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMIs)

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

	1994		1995		1996		1996	
	Aumentos	Otros	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	
Terrenos y construcciones	1.194.841	33.398	(13.946)	1.214.293	(22.077)	338.019	(23.255)	1.604.406
Instalaciones técnicas y maquinaria	2.714.400	261.089	(18.042)	2.957.447	(1.318)	163.960	(14.450)	3.288.233
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.400.124	202.254	(5.274)	1.597.104	(6.451)	97.528	(8.368)	1.903.263
Inmovilizado en curso	21.617	25.341	(14.598)	32.390	(29.047)	75.338	(21.660)	21.660
Otro inmovilizado	2.508.293	421.936	(78.452)	2.978.027	(193.458)	674.843	(56.712)	3.288.278
	<u>7.839.305</u>	<u>944.018</u>	<u>(130.312)</u>	<u>8.779.261</u>	<u>(252.351)</u>	<u>674.843</u>	<u>102.785</u>	<u>10.095.939</u>
	Amortización acumulada							1996
	1994		1995		1996		1996	
	Aumentos	Otros	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	
Terrenos y construcciones	678.965	24.044	(3.450)	699.559	(3.007)	26.231	(9.444)	731.227
Instalaciones técnicas y maquinaria	1.859.930	225.631	(16.086)	2.085.138	(1.318)	224.688	(12.881)	2.321.368
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	988.573	154.908	(474)	1.122.912	(6.451)	170.924	(3.920)	1.291.305
Otro inmovilizado	1.601.508	472.214	(55.218)	2.098.571	(184.103)	387.149	(41.862)	2.343.289
	<u>5.108.976</u>	<u>876.797</u>	<u>(74.280)</u>	<u>6.006.180</u>	<u>(194.879)</u>	<u>807.992</u>	<u>67.927</u>	<u>6.887.220</u>
Inmovilizado Material Neto	<u>2.730.329</u>		<u>2.773.081</u>		<u>3.408.619</u>		<u>3.408.619</u>	

(*) Bajo el epígrafe "Otros" se presenta principalmente el efecto de la incorporación de Auxiliares de la Construcción Reunidos, S.A. al consolidado.



**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado
al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMIs)**

La Sociedad se ha acogido a la actualización de balances al 30 de noviembre de 1996 practicada al amparo del "Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio aplicando los criterios mencionados en la Nota 4d), originando un importe de PMIs 674.843 de incremento neto de valor en los elementos del inmovilizado material de la Sociedad. Dicha actualización ha tenido un coste fiscal de PMIs 20.245, figurando como partida acreedora con la Hacienda Pública.

El importe total de la actualización se ha reflejado contablemente tal y como se dispone en el R.D. Ley 7/1996 como incremento de valor de los elementos actualizados, con su contrapartida en la cuenta de reserva por revalorización, neta de su correspondiente gravamen fiscal, por importe de PMIs 654.598.

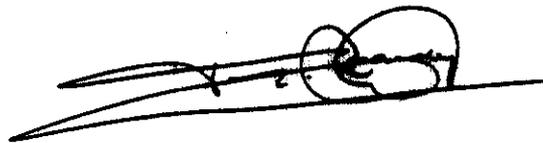
La incidencia de esta actualización en la dotación del ejercicio 1997 es de PMIs 112.964.

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

	Años de vida útil
Edificios y otras construcciones	50 y 33
Maquinaria, instalaciones y utillaje	8, 10, 13 y 4
Elementos de transporte	5 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:




Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMIs)

Saldo al 30 de noviembre de 1994	74 612
Reversión de la amortización acelerada por amortización efectiva	<u>(49 805)</u>
Saldo al 30 de noviembre de 1995 (Nota 14)	24 807
Reversión de la amortización acelerada por amortización efectiva	<u>(22 653)</u>
Saldo al 30 de noviembre de 1996 (Nota 14)	<u>2 154</u>

Al 30 de noviembre de 1996 y 1995, existen en Zardoya Otis, S.A. y en el grupo consolidado los siguientes elementos del inmovilizado material que se encuentran contablemente totalmente amortizados:

	Individual		Consolidado	
	1996	1995	1996	1995
Construcciones	276 515	275 409	276 515	275 409
Instalaciones técnicas y maquinaria	1 372 709	1 015 035	1 504 469	1 080 164
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	644 354	548 059	825 867	633 817
Otro inmovilizado	1 205 880	985 334	1 484 508	1 195 008
	<u>3 499 458</u>	<u>2 823 837</u>	<u>4 091 359</u>	<u>3 184 398</u>

Al 30 de noviembre de 1996 existen en Zardoya Otis, S.A. compromisos firmes de compra de elementos para el inmovilizado material, por importe de PMIs 120.875 (PMIs 186.015 al 30 de noviembre de 1995) 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 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMIs)

7. Inmovilizado financiero

El importe y las variaciones experimentadas durante los ejercicios económicos por las partidas que componen el inmovilizado financiero de Zardoya Otis, S.A. sin consolidar, se muestran a continuación:

	1994	Aumentos	Disminuciones	Otros	1995	Aumentos	Disminuciones	Otros	1996
Participaciones en empresas del grupo	3 782 430	1 507 059	-	-	5 289 489	1 182 849	-	-	6 472 338
Participaciones en empresas asociadas	1 129 490	-	-	-	1 129 490	-	-	-	1 129 490
Otras participaciones	6 227	-	-	-	6 227	-	(1 781)	-	4 446
Créditos con empresas vinculadas	3 000 000	-	-	-	3 000 000	-	-	-	3 000 000
Depósitos y fianzas	20 073	4 239	-	-	24 312	998	-	-	25 310
Provisión	7 938 220 (1 633 057)	1 511 298 (310 579)	3 388	-	9 449 518 (1 940 248)	1 183 847 (214 614)	(1 781) 10 165	-	10 631 584 (2 144 897)
	6 305 163	1 200 719	3 388	-	7 509 270	969 233	8 384	-	8 486 987

El importe y las variaciones experimentadas durante los ejercicios económicos por las partidas que componen el inmovilizado financiero del grupo consolidado se muestran a continuación:

	1994	Aumentos	Disminuciones	Otros	1995	Aumentos	Disminuciones	Otros	1996
Participaciones en empresas del grupo	-	1 348 300	-	-	1 348 300	65 709	(80 300)	(1 268 000)	65 709
Participaciones en empresas asociadas	1 174 493	-	-	-	1 174 493	-	-	-	1 174 493
Otras participaciones	8 977	22 353	-	235 086	268 416	42 745	(102 899)	5 612	211 774
Créditos con empresas vinculadas	3 000 000	-	-	-	3 000 000	-	-	-	3 000 000
Depósitos y fianzas	25 337	6 938	(55)	-	32 220	1 128	(1 593)	-	31 755
Provisión	4 208 807 (788 520)	1 377 591 (113 743)	(55) 3 523	235 086 1 621	5 821 428 (877 119)	109 582 (40 541)	(184 792) (13 950)	(1 262 488) 79 028	4 483 731 (662 684)
	3 440 287	1 263 848	3 468	236 707	4 944 310	69 041	(198 742)	(1 183 462)	3 631 147

Bajo el epígrafe "Créditos con empresas vinculadas" se incluyen PMIs 3.000.000 correspondientes a la adquisición de pagarés librados por la sociedad OTIS FRANCIA con vencimiento abril del 2000 y que han devengado durante el ejercicio un tipo de interés medio del 8,07% (9,30% en 1995). Dicho importe incluye PMIs 55.440 (PMIs 23.750 en 1995) correspondientes a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre.

Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMIs)

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

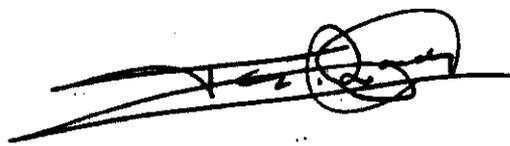
Compañía	Domicilio	Porcentaje de participación	Valor contable de la participación	Provisión	Capital	Reservas	Resultado neto del ejercicio	30 de noviembre de 1995 Dividendos recibidos en el ejercicio
Ascensores Epureh, S. A.	Bilbao	100,00	875 200	421 633	240 000	348 369	(134 803)	-
Inmobiliaria ZE, S. A.	San Sebastián	100,00	47 672	20 977	10 000	18 220	4 645	-
Elevadores Canarias, 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	(29 650)	7 748	-
Ascensores Angulo, S. A.	Madrid	80,00	9 000	-	10 000	16 355	32 305	38 681
Elevadores del Maresme, S. A.	Barcelona	80,00	22 338	-	10 000	39 946	35 776	-
Ascensores Serra, S. A.	Gerona	75,00	100 607	-	40 000	174 766	89 627	50 887
Mototracción Eléctrica Latierro S. A.	Vitoria	51,00	82 128	-	52 127	166 786	136 950	22 821
Ascensores Frase, S. L.	Madrid	80,00	9 757	-	7 500	17 771	24 730	15 017
Mantenimiento de Ascensores S. L.	Barcelona	100,00	461 841	360 022	244 301	(88 404)	(54 078)	-
Sadef, S. A. de Fabricación y Montaje	Sevilla	100,00	322 146	320 655	53 366	(48 725)	(1 972)	-
Otis Elevadores, S. A.	Portugal	99,35	1 943 420	-	332 410	620 813	311 267	-
Acresa (*)	Barcelona	97,00	1 348 300	40 203	10 000	60 105	55 008	-
			5 289 489	1 207 209				127 516

Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMIs)

Compañía	Domicilio	Porcentaje de participación	Valor contable de la participación	Provisión	Capital	Reservas	Resultado neto del ejercicio	30 de noviembre de 1996 Dividendos recibidos en el ejercicio
Ascensores Epiren, S.A.	Bilbao	100,00	875.200	533.972	240.000	213.568	(112.339)	-
Inmobiliaria ZIE S.A.	San Sebastián	100,00	47.672	20.977	10.000	22.865	4.849	-
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	(21.902)	(11.315)	-
Ascensores Angulo S.A.	Madrid	90,00	9.000	-	10.000	16.355	30.868	29.074
Elevadores del Marésimo, S.A.	Barcelona	80,00	22.338	-	10.000	75.723	34.316	-
Ascensores Setra, S.A.	Gatona	75,00	100.607	-	40.000	192.732	99.405	53.896
Materiación Eléctrica Latierno, S.A.	Vitoria	51,00	82.128	-	52.127	259.323	70.843	22.063
Ascensores Frase, S.L.	Madrid	80,00	9.757	-	7.500	17.771	32.347	19.794
Mantenimiento de Ascensores, S.L.	Madrid	100,00	461.841	427.136	244.301	(142.482)	(67.115)	-
Sadet S.A. de Fabricación y	Sevilla	100,00	322.146	320.855	53.366	(50.687)	(1.547)	-
Montaje								
Otis Elevadores, S.A.	Portugal	100,00	1.958.370	-	332.410	903.851	332.255	-
Acresa (*)	Barcelona	97,00	1.348.300	75.363	10.000	115.113	83.533	-
Ascensores Pector, S.L. (**)	Valencia	90,00	1.014.750	-	3.000	17.998	85.475	-
Ascensores Express S.A. (**)	Madrid	100,00	153.150	-	136.000	2.477	4.441	-
			<u>6.472.339</u>	<u>1.421.822</u>				<u>124.807</u>

(*) Sociedad incluida en consolidación por el método de puesta en equivalencia en el ejercicio 1995 al estar en proceso de negociación la determinación de las condiciones finales de compra. El efecto de dicha consolidación se recoge en variación de las provisiones de la cartera de valores incluyendo el efecto neto de la amortización del fondo de comercio en 10 años y los resultados del período. Esta sociedad se ha consolidado por integración global en el ejercicio 1996.

(**) Sociedades no incluidas en consolidación en el ejercicio 1996 al estar en proceso de negociación la determinación de las condiciones finales de compra. Se ha incluido el efecto de la amortización del fondo de comercio en 5 años. Ver Nota 8.




**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado
al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(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	Valor contable Participación	30 de noviembre de 1995	
			Provisión	Dividendos recibidos en el ejercicio
Mercapital	Madrid	1 129 490	733 039	16 942
Inversiones en asociadas - Zardoya Otis, S.A.		1 129 490	733 039	16 942
Mercapital	Madrid	45 003	29 208	505
Inversión en asociadas - Consolidado		1 174 493	762 247	17 447

Compañía	Domicilio	Valor contable Participación	30 de noviembre de 1996	
			Provisión	Dividendos recibidos en el ejercicio
Mercapital	Madrid	1 129 490	722 874	33 885
Inversiones en asociadas - Zardoya Otis, S.A.		1 129 490	722 874	33 885
Mercapital	Madrid	45 003	28 803	1 350
Inversión en asociadas - Consolidado		1 174 493	751 677	35 235

Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMIs)

8. Fondo de comercio de consolidación

Inversión	1994	Aumentos	Otros	Disminuciones	1996	Aumentos	Otros	Disminuciones	Consolidado 1996
Grupo Otis Elevadores	1 370 992	38 290			1 409 282	8 907			1 418 189
Auxiliares de la Construcción Reunidos, S.A.	158 147	81 495			239 642			(239 642)	1 268 000
Mantenimiento de Ascensores, S.L.	78 244			(78 244)					
Ascensores Serra, S.A.	68 808			(68 808)					
Elevadores del Marisme, S.A.	31 951			(31 951)					
Elevadores Canarios, S.A.	34 072			(34 072)					
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	235 838			(235 838)					
Ascensores Frase, S.L.									
Empresas Consolidadas por Integración Global	1 978 052	119 785		(448 913)	1 648 924	8 907		(239 642)	2 688 189
Ascensores Perfor, S.L.						949 041			949 041
Ascensores Express, S.A.						153 150			153 150
Empresas Consolidadas por Puesta en Equivalencia						1 102 191			1 102 191
Total	1 978 052	119 785		(448 913)	1 648 924	1 111 098		(239 642)	3 788 390

Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMIs)

Amortización	1994	Aumentos	Otros	Disminuciones	1996	Aumentos	Otros	Disminuciones	Consolidado 1996
Grupo Otis Elevadores	262 773	137 099			399 872	145 474			545 346
Auxiliares de la Construcción Reunidos, S.A.	157 932	81 710			239 642	118 674	81 263		199 937
Mantenimiento de Ascensores, S.L.	78 244			(78 244)				(239 642)	
Ascensores Serra, S.A.	68 808			(68 808)					
Elevadores del Maresme, S.A.	31 951			(31 951)					
Elevadores Canarios, S.A.	34 072			(34 072)					
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	235 838			(235 838)					
Ascensores Frase, S.L.									
Empresas Consolidadas por Integración Global	869 618	218 809		(448 913)	639 514	264 148	81 263	(239 642)	745 283
Ascensores Perfor, S.L.						63 269			63 269
Ascensores Express, S.A.						13 494			13 494
Empresas Consolidadas por Puesta en Equivalencia						76 763			76 763
Total	869 618	218 809		(448 913)	639 514	340 911	81 263	(239 642)	822 046
Fondo de consolidación pendiente de amortización	1 108 434	(99 024)			1 009 410	770 187	1 186 737		2 966 334




Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMIs)

9. Coste en proceso

	1996	Individual 1995	1996	Consolidado 1995
Costes de contratos en proceso	4 254 088	5 080 305	7 063 741	7 924 181
Margen neto aplicado	240 019	416 416	411 539	704 379
Total contratos en proceso	4 494 107	5 496 721	7 475 280	8 628 560
Facturación anticipada	(6 237 479)	(7 469 948)	(9 782 973)	(11 347 512)
	(1 743 382)	(1 973 226)	(2 307 693)	(2 718 952)

El coste de contratos en proceso y facturación anticipada incluye PMIs 484.604 y PMIs 411.597 (PMIs 412.278 y PMIs 451.830 en 1995) respectivamente por contratos de exportación con compañías vinculadas en Zardoya Otis, S.A. y PMIs 484.749 y PMIs 411.597 (PMIs 420.451 y PMIs 451.830 en 1995) en el grupo consolidado.

10. Clientes

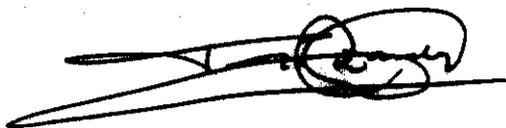
	1996	Individual 1995	1996	Consolidado 1995
Nuevas instalaciones, sustituciones y modernizaciones	7 342 168	7 959 399	9 950 311	10 174 970
Mantenimiento y reparaciones	3 262 906	3 392 264	4 370 028	4 313 620
Clientes de dudoso cobro	2 065 868	1 961 824	3 187 472	3 172 517
	12 670 942	13 313 487	17 517 811	17 661 107
Provisión	(2 065 868)	(1 961 824)	(2 960 436)	(2 845 968)

El importe de efectos comerciales a cobrar incluido en nuevas instalaciones, sustituciones y modernizaciones por PMIs 5.958.433 (PMIs 5.711.894 en 1995) en Zardoya Otis, S.A. y PMIs 6.712.767 (PMIs 6.386.458 en 1995) en el grupo consolidado, incluye los efectos descontados pendientes de vencimiento, que figuran en la tabla 18.

Los efectos a cobrar con vencimiento a más de un año ascienden a un importe de PMIs 461.122 (PMIs 490.121 en 1995) y se han incluido en el epígrafe "Deudores por operaciones tráfico a L.P."

11. Deudores varios

	1996	Individual 1995	1996	Consolidado 1995
Deudas de compañías vinculadas	1 161 459	1 035 992	1 189 804	1 053 991
Deudores varios	46 508	37 628	62 280	72 381
	1 207 967	1 073 620	1 252 084	1 126.372




Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMIs)

12. Administraciones públicas

	1996	Individual 1995	Saldos deudores Consolidado	
			1996	1995
Pagos a cuenta del impuesto sobre Sociedades	989 462	633 702	1 047 075	884 692
Retenciones de capital mobiliario	44 814	41 854	50 635	48 208
Hacienda Pública IVA soportado	269 531	286 828	355 405	365 826
Hacienda Pública deudor por IVA			188 416	392 099
	<u>1 303 807</u>	<u>1 162 384</u>	<u>1 651 531</u>	<u>1 690 825</u>
	1996	Individual 1995	Saldos acreedores Consolidado	
			1996	1995
Provisión Impuesto sobre Sociedades	4 215 963	3 934 898	4 604 030	4 233 087
Hacienda Pública por retenciones practicadas	162 695	160 916	229 224	247 586
Hacienda Pública acreedora por IVA	1 332	878	187 991	402 988
Hacienda Pública por IVA repercutido	304 477	330 223	453 154	457 408
Organismos de la Seguridad Social	356 793	348 184	455 959	432 031
Otros impuestos a pagar	9 234	8 974	32 437	31 696
Impuestos diferidos (Nota 22)	755	8 683	8 065	14 818
Hacienda Pública actualización balance	20 245	-	20 245	-
	<u>5 071 494</u>	<u>4 792 756</u>	<u>5 991 105</u>	<u>5 819 614</u>

13. Cartera de valores a corto plazo

La 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 7,15% al 9,48% (7,15% al 10,00% en 1995). Dicho importe incluye PMIs 91.314 y PMIs 93.421 correspondientes a los intereses devengados pendientes del vencimiento al 30 de noviembre de 1996 y 1995 respectivamente.

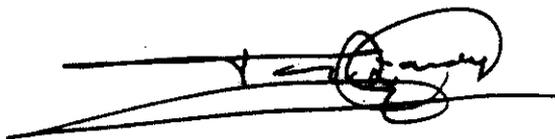
Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMIs)

14. Capital y reservas

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

Individual	Saldo al 30.11.94	Distribución resultados 1994	Ampliación de capital	Otros movimientos	Saldo al 30.11.95	Distribución resultados 1995	Ampliación de capital	Real Decreto Ley 7/1996	Otros movimientos	Saldo al 30.11.96
Capital	7 982 135	-	798 213	-	8 780 348	-	878 034	-	-	9 658 382
Reserva legal	1 596 427	159 643	-	-	1 756 070	175 606	-	-	-	1 931 676
Reserva voluntaria	1 496 763	905 000	1788 213	-	1 803 550	840 000	(878 034)	-	-	1 695 516
Reserva para contingencias	510 000	-	-	-	510 000	-	-	-	-	510 000
Reserva de revalorización	-	-	-	-	-	-	-	654 588	-	654 588
Provisión libertad de amortización Real Decreto Ley 2/1985 (Nota 6)	74 612	-	-	(49 805)	24 807	-	-	-	(22 653)	2 154
Remanente	1 987	(458)	-	-	1 529	1 166	-	-	-	2 695
Distribución de dividendos	-	5 028 745	-	-	-	5 531 619	-	-	-	-
Zardoya Otis, S.A.	11 661 924	6 092 930	-	(49 805)	12 676 304	6 548 391	-	654 588	(22 653)	14 325 021

Consolidado	Saldo al 30.11.94	Distribución resultados 1994	Ampliación de capital	Otros movimientos	Saldo al 30.11.95	Distribución resultados 1995	Ampliación de capital	Real Decreto Ley 7/1996	Otros movimientos	Saldo al 30.11.96
Capital	7 982 135	-	798 213	-	8 780 348	-	878 034	-	-	9 658 382
Reserva legal	1 596 427	159 643	-	-	1 756 070	175 606	-	-	-	1 931 676
Reserva voluntaria	1 496 763	905 000	(798 213)	-	1 803 550	840 000	(878 034)	-	1 325 322	2 690 838
Reserva para contingencias	510 000	-	-	-	510 000	-	-	-	-	510 000
Reserva de revalorización	-	-	-	-	-	-	-	654 588	-	654 588
Provisión libertad de amortización Real Decreto Ley 2/1985 (Nota 6)	74 612	-	-	(49 805)	24 807	-	-	-	(22 653)	2 154
Reserva de Sociedades Consolidadas	228 237	169 582	-	850	398 649	276 597	-	-	(1 336 045)	(680 798)
Reserva de Conversión en Consolidación	29 917	-	-	(6 404)	23 513	-	-	-	32 506	56 019
Remanente	1 987	(458)	-	-	1 529	1 166	-	-	-	2 695
Distribución de dividendos	-	5 028 745	-	-	-	5 531 619	-	-	-	-
Grupo Zardoya Otis	11 920 078	6 262 492	-	(55 358)	13 098 486	6 824 988	-	654 588	(870)	15 045 563




Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMIs)

El capital social está representado por 9.658.382 acciones al portador de Ptas 1.000 cada una, totalmente suscritas y desembolsadas en la forma siguiente:

Titular	Importe	Importe	Porcentaje de participación	
	1996	1995	1996	1995
Otis Elevator Company	4 862 414	4 420 376	50,34	50,34
Accionistas minoritarios	4 795 968	4 358 972	49,66	49,66
	<u>9 658 382</u>	<u>8 780 348</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%.

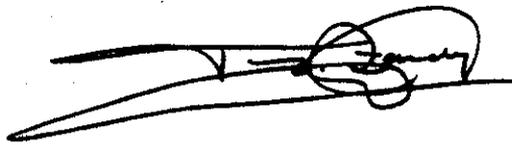
La Junta General de Accionistas celebrada el 31 de mayo de 1996, acordó efectuar una ampliación del capital social, en la proporción de una acción nueva, por cada 10 antiguas en circulación, en la cuantía de PMIs 878.034 totalmente liberada con cargo a la Reserva Voluntaria. Dicha ampliación se ha llevado a cabo del 28 de junio al 28 de julio de 1996, con lo que el capital social ha pasado de PMIs 8.780.348 a PMIs 9.658.382.

A 30 de noviembre de 1996 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de PMIs 4.491.148 (PMIs 4.082.862 al 30 de noviembre de 1995). Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos para las acciones 1 a 8.780.348 (Nota 3.b 1 y 2) y para las acciones 1 a 9.658.382 (Nota 3.b 3).

El saldo de la Reserva de revalorización Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, por importe de PMIs 654.598, neta de su correspondiente gravamen fiscal, PMIs 20.245, será indisponible hasta que sea comprobado y aceptado por la Administración o transcurra el plazo para hacerlo.

Una vez comprobado el saldo, o bien transcurrido el plazo para efectuar su comprobación, tres años contados desde la fecha de cierre del balance actualizado, el saldo acreedor podrá aplicarse:

- A la eliminación de resultados negativos
- A ampliación de capital
- A dotación de reservas de libre disposición una vez transcurridos 10 años a partir del balance actualizado




**Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al
30 de noviembre de 1996 y 1995**
(En miles de pesetas - PMIs)

15. Aportación de las empresas a las cuentas del Grupo Zardoya Otis

Empresas	Al resultado consolidado 1996	A reservas 1996
Ascensores Eguren, S.A.	(112 339)	(421 633)
Ascensores Angulo, S.A.	27 781	14 720
Ascensores Ingar, S.A.	(10 776)	(22 939)
Inmobiliaria Zie, S.A.	4 649	(14 807)
Ascensores Serra, S.A.	74 599	73 942
Elevadores del Maresme, S.A.	27 453	46 240
Ascensores Frase, S.L.	25 878	10 460
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	37 199	76 712
Mantenimiento de Ascensores, S.L.	(67 115)	(360 022)
Sadet, S.A. de Fabricación y Montaje	(1 547)	(319 477)
Grupo Otis Elevadores	186 781	296 208
Auxiliares de la Construcción Reunidos, S.A.	(37 647)	(40 203)
Ascensores Pertor, S.L.	(63 269)	-
Ascensores Express, S.A.	(13 494)	-
Zardoya Otis, S.A.	7 392 179	6 047 980
	<hr/>	<hr/>
Total Grupo Zardoya Otis	7 470 332	5 387 181
	<hr/>	<hr/>

Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMIs)

16. Intereses minoritarios

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

Sociedad	% Particip. Minoritar.	Patrimonio	Resultados	Saldo al 30.11.95	% Particip. Minoritar.	Patrimonio	Resultados	Saldo al 30.11.96
Grupo Otis Elevadores (*)	0,65	16 500	9 881	26 381	0,00	14 855	7 853	22 708
Ascensores Ingar, S.A.	4,76	1 444	369	1 813	4,76	1 812	(538)	1 273
Ascensores Angulo, S.A.	10,00	2 636	3 231	5 867	10,00	2 636	3 087	6 723
Elevadores del Mareme, S.A.	20,00	9 989	7 155	17 144	20,00	17 145	6 893	24 008
Ascensores Serra, S.A.	25,00	63 692	22 457	78 149	25,00	68 183	24 868	83 049
Mototración Eléctrica Latierrn, S.A.	49,00	107 267	59 688	166 935	49,00	162 611	34 615	187 226
Ascensores Frase, S.L.	20,00	5 054	4 946	10 000	20,00	5 064	6 468	11 523
Auxiliares de la Construcción Reunidos, S.A.					3,00	3 753	2 508	6 259
		<u>196 582</u>	<u>107 707</u>	<u>304 289</u>		<u>256 049</u>	<u>85 720</u>	<u>341 769</u>

(*) Otis Elevadores, S.A. participa en un 60% en la Sociedad MASEL




Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMIs)

17. Compromisos sociales

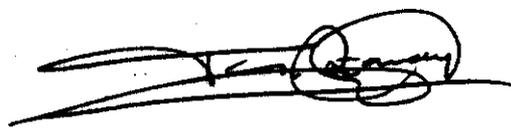
De acuerdo con cálculos actuariales, el importe actualizado por los compromisos contraídos con personal cubierto por dichas prestaciones, de acuerdo a lo descrito en la nota 4.j), asciende a PMIs 3.659.677 y PMIs 2.447.648 al 30 de noviembre de 1996 y 1995 respectivamente (PMIs 1.435.198 y PMIs 1.323.530 para el personal jubilado respectivamente).

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

	Activos	Pasivos
Saldo al 30 de noviembre de 1994	404 407	1 253 227
Dotación del ejercicio	719 711	409 546
Amortización del déficit existente al 30 de noviembre de 1989	622 842	
Dotación periodo	96 869	409 546
Pagos realizados		(339 243)
Saldo al 30 de noviembre de 1995	1 124 118	1 323 530
Dotación del ejercicio	648 578	341 862
Amortización del déficit existente al 30 de noviembre de 1989		
Dotación periodo	648 578	341 862
Pagos realizados		(393 061)
Reasignación de provisiones	343 150	271 500
Saldo al 30 de noviembre de 1996	2 115 846	1 543 831

18. Préstamos

	Individual		Consolidado	
	1996	1995	1996	1995
Efectos descontados pendientes de vencimiento	19 779	59 983	90 692	95 692
Banco Bilbao Vizcaya	4 926	-	4 926	-
Banco Santander	25 231	-	25 231	-
Banco Popular	1 849	1 649	1 849	1 649
Banco Central-Hispano	307	448	307	448
Otros menores	344	-	864	-
	52 436	62 080	123 869	97 789
Intereses devengados pendientes de vencimiento	22 680	9 542	76 306	84 756




Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMIs)

Durante el ejercicio 1996, los efectos descontados pendientes de vencimiento y las pólizas de crédito han devengado un tipo de interés del 7,15% al 9,70% y del 7,50% al 10,45%, respectivamente en Zardoya Otis, S.A. y el grupo consolidado (del 8,20% al 9,75% y del 8,50% al 10,60%, respectivamente en 1995).

19. Proveedores

	Individual		Consolidado	
	1996	1995	1996	1995
Proveedores	1 950 142	1 974 567	2 241 868	2 340 392
Facturas pendientes de recibir	792 127	432 462	841 614	460 798
Compañías vinculadas	404 304	517 529	655 200	837 667
Acreeedores comerciales	2 072 841	1 411 911	2 152 241	1 644 734
	<u>5 219 414</u>	<u>4 338 469</u>	<u>5 890 923</u>	<u>5 283 491</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.

Al 30 de noviembre de 1996 Zardoya Otis, S.A. tiene contratados seguros de cambio con la sociedad UT International Financial Services para cubrir el riesgo de tipo de cambio por pedidos efectuados a proveedores extranjeros por valor de 444.220 marcos alemanes, 128.018 florines holandeses y 2.503.458 francos franceses cuyo contravalor en PMIs asciende a 38.146, 9.718 y 65.077 respectivamente y el grupo consolidado por valor de 3.895.354 marcos alemanes, 128.018 florines holandeses, 8.917.005 francos franceses, 580.948.007 liras, 3.300.407 ringgit malayo, 456.559.140 pesetas y 230.000.000 escudos cuyo contravalor en PMIs asciende a 324.488, 9.718, 223.888, 47.689, 159.627, 456.559 y 180.260, respectivamente.

Al 30 de noviembre de 1995 Zardoya Otis, S.A. tiene contratados seguros de cambio con la sociedad UT International Financial Services para cubrir el riesgo de tipo de cambio por pedidos efectuados a proveedores extranjeros por valor de 9.513.127 marcos alemanes, 917.333 libras esterlinas y 391.000 francos franceses cuyo contravalor en PMIs asciende a 861.237, 176.862 y 10.221 respectivamente y el grupo consolidado por valor de 12.549.820 marcos alemanes, 917.333 libras esterlinas, 15.990.263 francos franceses, 658.598.230 liras, 2.518.044 ringgit malayo y 482.438.715 pesetas cuyo contravalor en PMIs asciende a 1.109.024, 176.862, 383.425, 49.109, 118.715 y 482.439 respectivamente.



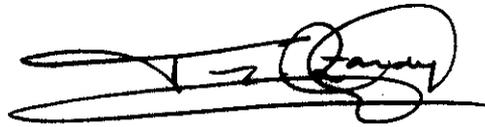

Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMs)

20. Provisiones para operaciones de tráfico

	Individual		Consolidado	
	1996	1995	1996	1995
Costes demorados	1 404 659	1 625 727	1 664 939	1 899 688
Garantías	146 632	167 630	184 028	227 367
	<u>1 551 291</u>	<u>1 793 357</u>	<u>1 848 967</u>	<u>2 127 055</u>

21. Ajustes por periodificación de pasivo

	Individual		Consolidado	
	1996	1995	1996	1995
Facturación anticipada de mantenimiento	1 305 259	1 218 420	1 582 327	1 429 568
Otros menores	227 218	105 240	415 317	211 509
	<u>1 532 477</u>	<u>1 323 660</u>	<u>1 997 644</u>	<u>1 641 077</u>




Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMIs)

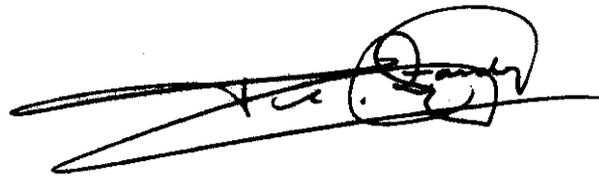
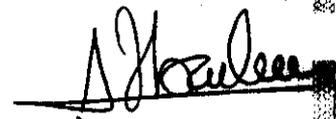
22. Situación fiscal

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	
	1996	1995	1996	1995
Resultado contable	11 487 755	10 418 064	12 224 439	11 195 399
Diferencias permanentes:				
Amortización Fondo de comercio	-	87 936	377 956	262 293
Dotación a Compromisos sociales	597 379	790 014	597 379	790 014
Beneficios obtenidos en sociedades extranjeras	-	-	(620 400)	(576 066)
Otras diferencias	271 500	243 000	271 500	246 000
Resultados negativos en sociedades consolidadas y diferencia Provisión Cartera	35 160	-	8 213	(10 419)
Resultado fiscal	12 391 794	11 537 003	12 859 088	11 907 221

	Individual		Consolidado	
	1996	1995	1996	1995
Cuota íntegra (35%)	4 337 128	4 037 951	4 500 680	4 167 527
Menos:				
Deducción por doble imposición intersocietaria de dividendos	49 612	47 596	5 930	2 966
Deducción por inversiones	79 481	72 889	80 216	93 818
Otras diferencias	-	-	2 616	-
Más:				
Impuesto años anteriores	-	-	-	-
Impuestos pagados en el extranjero	-	-	280 292	256 941
Impuesto sobre Sociedades	4 208 035	3 917 466	4 892 210	4 327 685

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de PMIs 989.462 y PMIs 1.047.075 (PMIs 833.702 y PMIs 884.692 en 1995) en Zardoya Otis, S.A. y a nivel consolidado respectivamente, a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el impuesto sobre sociedades. (Nota 12).

Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMIs)

El importe del impuesto sobre sociedades diferido al cierre del ejercicio asciende a PMIs 755 y PMIs 8.065 en Zardoya Otis, S.A. y a nivel consolidado respectivamente (PMIs 8.683 y PMIs 14.818 en 1995), habiéndose generado al 30 de noviembre de 1996, 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 12).

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 cinco últimos ejercicios, 1991/92, 1992/93, 1993/94, 1994/95 y 1995/96.

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.

23. Garantías

Existen los siguientes avales entregados en garantía y referidos a contratos de instalación de aparatos actualmente en proceso por importe de PMIs 725.499 en Zardoya Otis, S.A. y PMIs 1.303.612 en el grupo consolidado (PMIs 1.241.979 y PMIs 1.839.738 en 1995 respectivamente).

24. Ingresos y gastos

El desglose de las ventas del ejercicio es el siguiente:

	Individual		Consolidado	
	1996	1995	1996	1995
Nuevas instalaciones, sustituciones y modernizaciones	15 366 025	16 415 073	22 560 886	23 634 513
Mantenimiento y reparaciones	25 557 224	23 966 304	29 657 140	27 198 168
Exportación	6 567 914	5 629 468	5 884 779	5 117 152
Otras ventas	13 733	9 706	31 377	11 834
	<u>47 504 896</u>	<u>46 020 551</u>	<u>58 134 182</u>	<u>55 961 667</u>

Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMIs)

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

En el total de ventas del consolidado, se incluyen PMIs 7.328.005 (PMIs 7.348.681 en 1995) que corresponden a las ventas realizadas por Otis Elevadores S.A. (Portugal).

Las transacciones efectuadas por Zardoya Otis, S.A. durante los ejercicios económicos 1996 y 1995 con las empresas del grupo han sido las siguientes:

	Empresas del grupo	
	1996	1995
Ventas y prestación de servicios	1 822 489	1 785 785
Compras	866 978	668 529
Gastos financieros	32 774	30 227
Dividendos recibidos	124 807	127 516

En el epígrafe "Otros resultados extraordinarios" se recoge principalmente el efecto de la liquidación de dos sociedades del Grupo Otis Elevadores (Portugal).

25. Otra información

La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el año por los miembros del Consejo de Administración asciende a PMIs 385.922, (PMIs 346.337 en 1995). Adicionalmente existen en 1996 PMIs 11.390 de otros beneficios sociales (PMIs 9.145 en 1995).

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	
	1996	1995	1996	1995
Directivos	46	49	69	70
Jefes Administrativos/Taller/Campo	341	325	440	413
Ingenieros, Licenciados y peritos	227	224	251	247
Administrativos y Técnicos	496	471	699	682
Operarios	2 279	2 387	2 955	2 959
	<u>3 389</u>	<u>3 456</u>	<u>4 414</u>	<u>4 371</u>




Memoria de las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. y el Grupo Consolidado al 30 de noviembre de 1996 y 1995
(En miles de pesetas - PMIs)

26. Cuadro de financiación

Orígenes	Individual		Consolidado	
	1996	1995	1996	1995
Recursos procedentes de las operaciones				
Resultado neto distributable	7 302 373	6 548 391	7 470 332	6 824 988
Más:				
Intereses minoritarios	-	-	85 720	107 707
Amortización del inmovilizado material	572 325	663 847	807 992	876 797
Amortización del inmovilizado inmaterial	398 047	511 618	557 837	674 178
Amortización fondo de comercio de consolidación	-	-	340 811	218 809
Dotación de provisiones para riesgos y gastos	990 440	1 129 257	990 440	1 129 257
Gastos financieros Leasing	231	10 481	259	10 841
Provisión cartera de valores	206 230	307 190	31 752	110 220
Otros extraordinarios	-	-	188 033	-
Menos:				
Beneficio en la enajenación del inmovilizado material	(31 733)	(426)	(32 338)	(7 258)
Reversión provisión libertad de amortización	(22 653)	(49 805)	(22 653)	(49 805)
	<u>9 415 260</u>	<u>9 120 535</u>	<u>10 418 285</u>	<u>9 895 735</u>
Deudores por operaciones de tráfico a L.P.	28 999	-	28 999	-
Reasignación de provisiones	614 650	-	614 650	-
Enajenación de inmovilizado				
Inmaterial	-	-	-	-
Material	81 345	29 479	89 810	63 290
Financiero	-	-	-	-
Empresas del grupo	-	-	-	-
Otras inversiones financieras	-	-	1 593	55
Diferencia de conversión de consolidación	-	-	-	(6 404)
Variación de circulante por diferencias de conversión	-	-	19 821	-
Variación en reserva de consolidación	-	-	-	850
Variación de circulante por incorporación de filiales	-	-	92 086	-
	<u>724 994</u>	<u>29 479</u>	<u>846 769</u>	<u>57 781</u>
Total orígenes	10 140 254	9 150 014	11 265 054	9 953 526
Aplicaciones				
Adquisiciones de inmovilizado	2 238 317	2 562 099	1 442 894	2 113 417
Inmaterial	541 289	439 665	542 011	417 808
Material	513 181	611 136	791 301	944 018
Financiero	-	-	-	-
Empresas del grupo	1 182 849	1 507 059	65 709	1 348 300
Empresas asociadas	-	-	-	-
Otras inversiones financieras	998	4 239	43 873	29 291
Fondo de comercio de consolidación	-	-	1 111 098	119 785
Deudores por operaciones de tráfico a L.P.	-	173 129	-	173 129
Disminución reserva revalorización gravamen único	20 245	-	20 245	-
Deudas a largo plazo	8 918	3 412	6 258	8 611
Pagos compromisos sociales	393 061	339 243	393 061	339 243
Aumento de minoritarios por pago de dividendos y otros	-	-	48 240	75 453
Variación en reserva de consolidación	-	-	10 723	-
Dividendos pagados	5 939 905	4 082 862	5 939 905	4 082 862
Aumento (disminución) del capital circulante	1 539 808	1 989 269	2 292 630	2 355 026
	<u>10 140 254</u>	<u>9 150 014</u>	<u>11 265 054</u>	<u>9 953 526</u>
Variación del capital circulante				
Aumento (disminución) de existencias	(1 264 784)	1 006 501	(1 559 446)	1 433 102
Aumento (disminución) de deudores	338 766	878 211	304 449	1 140 877
Aumento (disminución) de inversiones financieras temporales	2 465 498	(772 246)	2 682 861	(427 899)
Aumento (disminución) de tesorería	(35 339)	(36 645)	18 783	(26 604)
Aumento (disminución) de ajustes por periodificación de activo	55 830	6 534	59 009	8 480
(Aumento) disminución de deudas con entidades de crédito	(3 494)	(23 010)	(17 631)	20 395
(Aumento) de deudas con empresas del grupo	(203 245)	8 476	-	-
(Aumento) de acreedores comerciales	379 089	(910 072)	975 451	(1 843 427)
(Aumento) de otras deudas no comerciales	(225 762)	2 216 259	(92 377)	1 936 199
(Aumento) de provisiones para operaciones de tráfico	242 086	(237 832)	278 088	(260 738)
(Aumento) de ajustes por periodificación de pasivo	(208 817)	(148 107)	(356 567)	372 841
	<u>1 539 808</u>	<u>1 989 269</u>	<u>2 292 630</u>	<u>2 355 026</u>