ZARDOYA OTIS

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
2 ABR. 1998
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 1997 14834

Cuentas anuales individuales y cuentas anuales consolidadas, informes de gestión e informes de auditoría al 30 de noviembre de 1997.

C N M V
Registro de Auditorías
Emisores
Nº 5336

ZARDOYA OTIS

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
2 ABR. 1998
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 1997 14834

Cuentas anuales individuales y cuentas anuales consolidadas, informes de gestión e informes de auditoría al 30 de noviembre de 1997.

C N M V
Registro de Auditorías
Emisores
Nº 5336

Edificio Price Waterhouse
Paseo de la Castellana, 43
28046 Madrid

Tel. 590 44 00
Fax 308 35 66

Price Waterhouse

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas

A los Accionistas de
Zardoya Otis, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Zardoya Otis, S.A. y sus filiales (Grupo Zardoya Otis) que comprenden el balance de situación consolidado al 30 de noviembre de 1997, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la sociedad dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con 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.

2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas, además de las cifras del ejercicio 1997 las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1997. Con fecha 3 de marzo de 1997 emitimos nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1996 en el que expresábamos una opinión sin salvedades.

3. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Zardoya Otis, S.A. y sus filiales al 30 de noviembre de 1997 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1997, contiene las explicaciones que los Administradores de la sociedad dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo Zardoya Otis, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con las de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1997. 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 las Sociedades consolidadas.

Price Waterhouse Auditores, S.A.

Sergio Lwoff Lansky
Socio-Auditor de Cuentas

3 de marzo de 1998

Price Waterhouse Auditores, S.A.
R. M. Madrid, hoja 87.250-1, folio 75, tomo 9.267, libro 8054, sección 3.ª
Inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242
CIF: A-79/031290

CNMV
Registro de Auditorías
Emisores
Nº 5336

INFORME DE AUDITORIA

Y CUENTAS ANUALES

DEL

GRUPO ZARDOYA OTIS

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Balances de situación consolidados al 30 de noviembre de 1997 y 1996
(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)
(En miles de pesetas - PMIs)

Activo	1997		1996	
Inmovilizado				
Inmovilizado inmaterial (Nota 5)		654 460		446 179
Gastos de investigación y desarrollo	349 564		303 341	
Concesiones y patentes	1 512 175		1 163 763	
Fondo de comercio	-		-	
Aplicaciones informáticas	10 212		6 146	
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	95 956		18 760	
Amortización	(1 313 447)		(1 045 831)	
Inmovilizado material (Nota 6)		3 216 326		3 408 619
Terrenos y construcciones	1 654 895		1 604 405	
Instalaciones técnicas y maquinaria	3 422 948		3 298 233	
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	2 046 326		1 903 263	
Inmovilizado en curso	41 602		21 660	
Otro inmovilizado	3 419 074		3 268 278	
Amortización	(7 368 519)		(6 687 220)	
Inmovilizado financiero (Nota 7)		3 654 865		3 631 147
Participaciones en empresas del grupo	101 473		65 709	
Participaciones en empresas asociadas	1 068 789		1 174 493	
Otras participaciones	210 614		211 774	
Créditos con empresas vinculadas	3 000 000		3 000 000	
Depósitos y fianzas a largo plazo	34 478		31 755	
Provisiones-	(760 489)		(852 584)	
Deudores por operaciones de tráfico a L.P.		599 268		461 122
Efectos a cobrar a largo plazo	599 268		461 122	
Total inmovilizado		8 124 919		7 947 067
Fondo de comercio de consolidación (Nota 8)		2 548 868		2 999 841
De Sociedades consolidadas por integración global o proporcional	2 548 868		1 974 413	
De Sociedades puestas en equivalencia	-		1 025 428	
Gastos a distribuir en varios ejercicios		7 297		192
Activo circulante				
Existencias		10 936 694		9 587 495
Materias primas	1 360 403		1 317 158	
Productos en curso	968 704		795 057	
Coste en proceso (Nota 9)	8 607 587		7 475 280	
Deudores		20 211 129		17 560 740
Clientes (Nota 10)	19 013 606		17 517 811	
Deudores varios (Nota 11)	1 565 897		1 232 184	
Personal	108 763		119 650	
Administraciones Públicas (Nota 12)	2 693 082		1 651 531	
Provisiones	(3 170 219)		(2 960 436)	
Inversiones financieras temporales		14 511 265		12 228 471
Cartera de valores a corto plazo (Nota 13)	14 101 299		11 849 089	
Otros créditos con empresas vinculadas	371 032		341 992	
Depósitos y fianzas a corto plazo	38 934		37 390	
Tesorería		296 410		192 364
Ajustes por periodificación de activo		141 858		163 080
Total activo circulante		46 097 356		39 732 150
Total activo		56 778 440		50 679 250

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Balances de situación consolidados al 30 de noviembre de 1997 y 1996
(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)
(En miles de pesetas - PMIs)

	1997		1996	
Pasivo				
Fondos propios		17 127 949		18 024 747
Capital (Nota 14)	9 561 798		9 658 382	
Reserva legal (Nota 14)	1 931 676		1 931 676	
Reserva voluntaria (Nota 14)	1 249 777		2 890 838	
Reserva para contingencias (Nota 14)	-		510 000	
Reserva de revalorización	654 598		654 598	
Provisión libertad de amortización Real Decreto Ley 2/1985 (Nota 14)			2 154	
Reserva de sociedades consolidadas (Nota 14)	351 075		(660 799)	
Diferencias de conversión de consolidación (Nota 14)	37 290		56 019	
Remanente (Nota 14)	2 288		2 695	
Resultados del ejercicio	8 579 119		7 470 332	
Dividendos a cuenta (Nota 3.b)	(5 239 672)		(4 491 148)	
Intereses de minoritarios (Nota 16)		404 250		341 769
Provisiones para riesgos y gastos		4 397 420		3 659 677
Compromisos sociales (Nota 17)	4 397 420		3 659 677	
Acreedores a largo plazo		87 224		42 125
Deudas con entidades de crédito	45 980		42 125	
Efectos a pagar	41 244		-	
Acreedores a corto plazo				
Deudas con entidades de crédito (Nota 18)		364 746		200 175
Préstamos	281 386		123 869	
Intereses	83 360		76 306	
Acreedores comerciales		18 232 997		15 728 739
Proveedores (Nota 19)	6 721 546		5 890 923	
Efectos a pagar	122 590		54 843	
Facturación anticipada (Nota 9)	11 388 861		9 782 973	
Otras deudas no comerciales		11 849 641		8 835 407
Administraciones Públicas (Nota 12)	7 100 709		5 991 105	
Otras deudas	1 581 015		1 279	
Remuneraciones pendientes de pago	3 167 917		2 843 023	
Provisiones para operaciones de tráfico (Nota 20)		1 989 868		1 848 967
Ajustes por periodificación de pasivo (Nota 21)		2 324 345		1 997 644
Total acreedores a corto plazo		34 761 597		28 610 932
Total pasivo		56 778 440		50 679 250

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas para los ejercicios terminados al 30 de noviembre de 1997 y 1996

(En miles de pesetas - PMIs)

	1997		1996	
Ingresos		62 534 783		58 476 763
Ventas (Nota 24)	62 141 245		58 134 182	
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	349 564		303 341	
Ingresos accesorios y otros de gestión	43 974		39 240	
Gastos		(19 864 212)		(18 539 143)
Aprovisionamientos				
Consumo de Mercaderías	(19 917 845)		(18 305 759)	
Consumo de materias primas	53 633		(233 384)	
		(22 807 610)		(21 692 774)
Gastos de personal	(16 571 486)		(15 762 098)	
Sueldos y salarios	(5 057 217)		(4 940 236)	
Cargas sociales	(1 178 907)		(990 440)	
Compromisos sociales (Nota 17)				
		(1 542 365)		(1 370 608)
Amortización del inmovilizado			(807 992)	
Material (Nota 6)	(947 472)		(562 616)	
Inmaterial (Nota 5)	(594 893)			
		(220 124)		(193 731)
Variación de la provisión para morosos		(161 337)		(279 500)
Variación de la provisión para riesgos				
		(5 250 571)		(4 734 617)
Otros gastos de explotación	(5 138 717)		(4 628 579)	
Servicios exteriores	(111 854)		(106 038)	
Tributos				
Resultados de explotación		12 688 564		11 666 390
		11 121		35 235
Ingresos de participación en capital (Nota 7)				
En empresas asociadas	11 121		35 235	
		628 576		827 768
Ingresos de otros valores negociables		473 848		481 712
Otros intereses financieros		86 377		34 223
Diferencias positivas de cambio		(235 578)		(214 040)
Gastos financieros		(49 663)		(59 901)
Diferencias negativas de cambio				
Resultados financieros		914 681		1 104 997
		(494 342)		(340 911)
Amortización fondo de comercio de consolidación				
Resultado de las actividades ordinarias		13 108 903		12 430 476
		15 939		32 338
Beneficio (pérdida) en la venta de inmovilizado material		90 973		(31 751)
Variación de las provisiones				
Cartera de valores de control	90 973		(31 751)	
		(10 694)		(206 624)
Otros resultados extraordinarios				
Resultados extraordinarios		96 218		(206 037)
		13 205 121		12 224 439
Resultados antes de impuestos		(4 508 297)		(4 692 210)
Impuesto sobre sociedades (Nota 22)		(123 519)		(85 720)
Resultado asignable a minoritarios				
		8 573 305		7 446 509
Resultados después de impuestos y minoritarios				
Reversión de la provisión por libertad de amortización		5 814		23 823
Resultado neto distribuible		8 579 119		7 470 332

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1997 y 1996
(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 consolidadas

Las cuentas anuales consolidadas se obtienen de los registros contables de Zardoya Otis, S.A. y de las sociedades filiales que conforman el Grupo, y se han formulado siguiendo los principios de contabilidad generalmente aceptados en España recogidos en la legislación en vigor.

A efectos de una mejor presentación de las cuentas anuales consolidadas, se ha efectuado una reclasificación del inmovilizado inmaterial al fondo de comercio de consolidación en las cifras correspondientes al ejercicio 1996 para hacerlas comparativas con las del ejercicio 1997.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales consolidadas, 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 de la Sociedad dominante

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

Bases de reparto

Pérdidas y ganancias	8 075 613
Remanente	2 288
	8 077 901

Distribución

A reserva legal	-
A reserva voluntaria	978 990
A dividendos	7 098 911
	8 077 901

b) Durante el ejercicio 1997 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio 1997 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

	Importe
1er Dividendo 175 pesetas brutas por acción. Declarado el 7 de marzo de 1997 y puesto al pago el 24 de marzo de 1997. Acciones 9.658.382.	1 690 217
2º Dividendo 175 pesetas brutas por acción. Declarado el 10 de septiembre de 1997 y puesto al pago el 24 de septiembre de 1997. Acciones 9.658.382.	1 690 217
3er Dividendo 175 pesetas brutas por acción. Declarado el 25 de noviembre de 1997 y puesto al pago el 24 de diciembre de 1997. Acciones 10.624.220.	1 859 238
Dividendo a cuenta total	5 239 672

Se incluye a continuación un cuadro demostrativo de la existencia de un beneficio suficiente en el periodo, 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 Agosto	3 Octubre
Beneficio bruto desde el 1 de diciembre de 1996	2 760 114	8 836 604	10 878 813
Estimación del impuesto sobre sociedades a pagar	(858 590)	(3 055 362)	(3 770 135)
Beneficios netos disponibles	1 901 524	5 781 242	7 108 678
Reservas legales a dotar sobre los beneficios netos	-	-	-
Cantidad distribuida anteriormente	-	1 690 217	3 380 434
Cantidad maxima de posible distribución	1 901 524	4 091 025	3 728 244
Cantidad que se propuso y distribuyo	1 690 217	1 690 217	1 859 238
Liquidez en Tesoreria	186 402	92 539	94 971
Inversiones financieras temporales	12 124 659	12 065 130	11 439 000
Préstamos a corto	(229 049)	(95 865)	(103 435)
Liquidez neta	12 082 012	12 061 804	11 430 536

Con independencia de los dividendos distribuidos con cargo a los resultados del ejercicio 1997, la Junta General de Accionistas de Zardoya Otis, S.A. celebrada el 30 de mayo de 1997, acordó repartir un dividendo con cargo a la Reserva Voluntaria, de 175 pesetas brutas por acción. Este dividendo por un importe bruto total de PMIs 1.690.217 se hizo efectivo el día 24 de junio de 1997 a las 9.658.382 acciones en circulación.

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 periodo 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 las cuentas anuales consolidadas.

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 1997 han sido convertidos a pesetas en el proceso de consolidación aplicando el tipo de cambio de cierre (82.823 Ptas/100 Escudos en 1997 y 83.391 Ptas/100 Escudos en 1996) a las partidas de los respectivos balances y el tipo de cambio medio (83.702 Ptas/100 Escudos en 1997 y 82.066 en 1996) 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 en un plazo de 10 años por ser éste el período estimado de recuperación de las inversiones, excepto el fondo de comercio generado en las sociedades dependientes del Grupo Otis Elevadores (Portugal) que se amortizan en un período de 5 años.

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

	1997	1996
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. (1)	-	100,00%
Grupo Otis Elevadores (Portugal)	100,00%	100,00%
Sadet, S.A. de Fabricación y Montaje	100,00%	100,00%
Auxiliares de la Construc. Reunidos, S.A. (1)	-	97,00%
Ascensores Pertor, S.L.	90,00%	-
Ascensores Express, S.A.	100,00%	-
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L. (1)	100,00%	-

(1) Ver Nota 7.

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 a 10 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.

- 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 1997 el efecto de la actualización practicada en el ejercicio anterior 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.

e) Inmovilizado financiero

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

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

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

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

f) Créditos y deudas no comerciales

Las cuentas de crédito se muestran por el importe dispuesto.

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

g) Existencias

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

h) Coste en proceso

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

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, representan 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.

Las provisiones para compromisos sociales incluyen la periodificación de costes de primas de seguro de vida del personal cuyo devengo contable se ha producido al cierre del ejercicio pero que corresponden a períodos posteriores a la fecha de jubilación.

En 1997, los cálculos actuariales se han realizado usando hipótesis financiero-actuariales con una tasa de descuento del 6% anual, (7% en 1996) que resultan, junto con nuevas dotaciones, periodificaciones y el coste anual, en un cargo a la cuenta de resultados de PMIs 1.178.907 (PMIs 990.440 en 1996) (ver Nota 17).

Las variaciones que se produzcan anualmente en el importe total que, según los cálculos actuariales, deba tener la provisión para compromisos sociales, se incluyen íntegramente en cada uno de dichos ejercicios, al igual que los pagos a efectuar a los jubilados.

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

El gasto que, en su caso, se origine por el Impuesto sobre Sociedades en cada ejercicio, se calcula en función del resultado económico, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables. El efecto impositivo de las diferentes temporales se incluye, en las correspondientes partidas de impuestos anticipados o diferidos del balance de situación.

o) 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.

p) 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.

5. Inmovilizado inmaterial

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

	1995	Aumentos	Otros	Disminuciones	1996	Aumentos	(*) Otros	Disminuciones	1997
Gastos de investigación y desarrollo	295 778	303 341	-	(295 778)	303 341	349 564	-	(303 341)	349 564
Concesiones y patentes	920 886	237 948	4 929	-	1 163 763	333 331	15 081	-	1 512 175
Fondo de comercio	394 345	-	(243 488)	(150 857)	-	-	-	-	-
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	18 760	-	-	-	18 760	80 697	(3 501)	-	95 956
Aplicaciones informáticas	5 424	722	-	-	6 146	3 443	623	-	10 212
	1 635 193	542 011	(238 559)	(446 635)	1 492 010	767 035	12 203	(303 341)	1 967 907
Amortización acumulada	(1 040 242)	(557 837)	209 068	343 180	(1 045 831)	(573 064)	2 107	303 341	(1 313 447)
	594 951	(15 826)	(29 491)	(103 455)	446 179	193 971	14 310	-	654 460

(*) Bajo el epígrafe "Otros" se presenta principalmente el efecto de la incorporación al consolidado de las sociedades Ascensores Pertor, S.L. y Ascensores Express, S.A., así como el efecto de las diferencias de conversión de consolidación del Grupo Otis Elevadores.

Adicionalmente durante el ejercicio económico se han adquirido PMIs 21.829 (PMIs 4.779 en 1996) correspondientes a inmovilizado inmaterial, las cuales han sido cargadas directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Al 30 de noviembre de 1997 existen PMIs 73.012 (PMIs 1.247 al 30 de noviembre de 1996) 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 1997 han ascendido a PMIs 6.964 (PMIs 2.474 al 30 de noviembre de 1996).

6. Inmovilizado material

Los importes y variaciones del inmovilizado material y su correspondiente amortización han sido los siguientes:

	1995	Aumentos	Otros	Disminuciones	Importes revalorización	1996	Aumentos	Disminuciones	(*)Otros	1997
Terrenos y construcciones	1 214 293	50 915	23 255	(22 077)	338 019	1 604 405	38 431	(16 275)	28 334	1 654 895
Instalaciones técnicas y maquinaria	2 957 447	163 694	14 450	(1 318)	163 960	3 298 233	142 170	(17 500)	45	3 422 948
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1 597 104	206 714	8 368	(6 451)	97 528	1 903 263	142 518	(2 983)	3 528	2 046 326
Inmovilizado en curso	32 390	28 317	-	(29 047)	-	21 660	70 420	(50 478)	-	41 602
Otro inmovilizado	2 978 027	351 661	56 712	(193 458)	75 336	3 268 278	394 501	(259 018)	15 313	3 419 074
	8 779 261	791 301	102 785	(252 351)	674 843	10 095 839	788 040	(346 254)	47 220	10 584 845

	1995	Aumentos	Otros	Disminuciones	Importes revalorización	1996	Aumentos	Disminuciones	(*)Otros	1997
Terrenos y construcciones	699 559	25 231	9 444	(3 007)	-	731 227	55 902	(171)	(1)	786 957
Instalaciones técnicas y maquinaria	2 085 138	224 688	12 881	(1 318)	-	2 321 389	282 063	(17 500)	(301)	2 585 651
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1 122 912	170 924	3 920	(6 451)	-	1 291 305	204 505	(2 159)	879	1 494 530
Otro inmovilizado	2 098 571	387 149	41 682	(184 103)	-	2 343 299	405 002	(250 478)	3 558	2 501 381
	6 006 180	807 992	67 927	(194 879)	-	6 687 220	947 472	(270 308)	4 135	7 368 519
Inmovilizado Material Neto	2 773 081					3 408 619				3 216 326

(*) Bajo el epígrafe "Otros" se presenta principalmente el efecto de la incorporación al consolidado de las sociedades Ascensores Pertor, S.L. y Ascensores Express, S.A., así como el efecto de las diferencias de conversión de consolidación del Grupo Otis Elevadores.

Zardoya Otis, S.A. 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.

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 171.180.

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.

Al 30 de noviembre de 1997 y 1996 los siguientes elementos del inmovilizado material se encuentran contablemente totalmente amortizados:

	1997	1996
Construcciones	276 515	276 515
Instalaciones técnicas y maquinaria	1 548 514	1 504 469
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	948 072	825 867
Otro inmovilizado	1 592 131	1 484 508
	4 365 232	4 091 359

Al 30 de noviembre de 1997 existen compromisos firmes de compra de elementos para el inmovilizado material, por importe de PMIs 155.436 (PMIs 120.875 al 30 de noviembre de 1996) 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.

7. Inmovilizado financiero

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:

	1995	Aumentos	Disminuciones	Otros	1996	Aumentos	Disminuciones	Otros	1997
Participaciones en empresas del grupo	1 348 300	65 709	(80 300)	(1 268 000)	65 709	101 473	(65 709)	-	101 473
Participaciones en empresas asociadas	1 174 493	-	-	-	1 174 493	-	(105 704)	-	1 068 789
Otras participaciones	266 416	42 745	(102 899)	5 512	211 774	253	-	(1 413)	210 614
Créditos con empresas vinculadas	3 000 000	-	-	-	3 000 000	-	-	-	3 000 000
Depósitos y fianzas	32 220	1 128	(1 593)	-	31 755	2 187	(4)	549	34 478
	5 821 429	109 582	(184 792)	(1 262 488)	4 483 731	103 913	(171 417)	(873)	4 415 354
Provisión	(877 119)	(40 541)	(13 950)	79 026	(852 584)	-	90 973	1 122	(760 489)
	4 944 310	69 041	(198 742)	(1 183 462)	3 631 147	103 913	(80 444)	249	3 654 865

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 6,21% (8,07 en 1996). Dicho importe incluye PMIs 40 694 (PMIs 55.440 en 1996) correspondientes a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre.

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	30 de noviembre de 1996 Resultado neto del ejercicio	30 de noviembre de 1996 Dividendos recibidos en el ejercicio
Ascensores Eguren, 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	4 649	-
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 Maresme, S.A.	Barcelona	80,00	22 338	-	10 000	75 723	34 316	-
Ascensores Serra, S.A.	Gerona	75,00	100 607	-	40 000	192 732	99 465	53 896
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	Vitoria	51,00	82 128	-	52 127	259 323	70 643	22 053
Ascensores Frase, S.L.	Madrid	80,00	9 757	-	7 500	17 771	32 347	19 784
Mantenimiento de Ascensores S.L.	Barcelona	100,00	461 841	427 136	244 301	(142 482)	(87 115)	-
Sadel, S.A. de Fabricación y Montaje	Sevilla	100,00	322 146	320 855	53 366	(50 697)	(1 547)	-
Otis Elevadores, S.A.	Portugal	100,00	1 958 370	-	332 410	903 851	332 255	-
Auxiliares de la Construcción Reunidos, S.A.	Barcelona	97,00	1 348 300	75 363	10 000	115 113	83 533	-
Ascensores Pertor, 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	-
			6 472 339	1 421 822				124 807

Compañía	Domicilio	Porcentaje de participación	Valor contable de la participación	Provisión	Capital	Reservas	30 de noviembre de 1997 Resultado neto del ejercicio	30 de noviembre de 1997 Dividendos recibidos en el ejercicio
Ascensores Eguren, S.A.	Bilbao	100,00	875 200	762 872	240 000	101 228	(228 901)	-
Inmobiliaria ZIE, S.A.	San Sebastián	100,00	47 672	20 977	10 000	27 513	10 941	-
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	59 224	60 000	(33 217)	(31 993)	-
Ascensores Angulo, S.A.	Madrid	90,00	9 000	-	10 000	16 355	23 401	27 781
Elevadores del Maresme, S.A.	Barcelona	80,00	22 338	-	10 000	110 040	29 941	-
Ascensores Serra, S.A.	Gerona	75,00	100 607	-	40 000	192 732	116 413	74 599
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	Vitoria	51,00	82 128	-	52 127	273 871	140 558	27 341
Ascensores Frase, S.L.	Madrid	80,00	9 757	-	7 500	17 771	13 388	25 878
Sadel, S.A. de Fabricación y Montaje	Sevilla	100,00	322 146	321 852	53 366	(52 243)	(829)	-
Otis Elevadores, S.A.	Portugal	100,00	1 958 370		332 410	1 269 876	586 266	-
Ascensores Pertor, S.L.	Valencia	90,00	1 014 750	-	5 000	101 473	59 929	-
Ascensores Express, S.A.	Madrid	100,00	153 150	-	136 000	6 918	5 218	-
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L.	Barcelona	100,00	1 865 088	502 499	1 655 206	-	23 525	-
Ascensores Huesca, S.L. (**)	Huesca	100,00	91 473	83 181	4 000	3 380	1 403	-
Puertas Automáticas Portis, S.A. (**)	Madrid	100,00	10 000	10 000	10 000	-	(11 443)	-
			6 628 759	1 767 301				155 599

(*) Sociedades no incluidas en consolidación en el ejercicio 1996 al estar en proceso de negociación la determinación de las condiciones finales de compra. Se han consolidado por integración global en el ejercicio 1997.
(**) Sociedades no incluidas en el proceso de consolidación al encontrarse inactivas al cierre del ejercicio.

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.

Con fecha 18 de octubre de 1997, fue tomado el acuerdo de fusión por absorción de las Sociedades Auxiliares de la Construcción Reunidos, S.A. y Mantenimiento de Ascensores, S.L. (sociedades absorbidas) por Serveis de l'Ascensor, Manteniment, Reparació, instalació i Reformes, S.L. (Sociedad absorbente), todas ellas 100% propiedad de Zardoya Otis, S.A.. Dicha fusión tiene efectos contables 1 de enero de 1997.

Previamente el 13 de octubre de 1997, Zardoya Otis, S.A. socio único de la Sociedad Serveis Del' Ascensor, Mantenimient, Reparacio´, Instalacio´ i Reformes, S.L.. decidió aumentar el capital social de la compañía por importe de PMIs 1.654.706. La ampliación se lleva a cabo mediante la aportación por parte del socio único de la totalidad de las participaciones que integran el capital de la Sociedad Mantenimiento de Ascensores, S.L. así como la totalidad de las que integran el capital de la Sociedad Auxiliares de la Construcción Reunidos, S.A.

Con fecha 28 de noviembre, se elevan a escritura pública los acuerdos sociales relativos a la citada fusión.

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

		30 de noviembre de 1997		
Compañía	Domicilio	Valor contable Participación	Provisión	Dividendos recibidos en el ejercicio
Mercapital	Madrid	1 068 789	509 232	-
Inversiones en asociadas		1 068 789	509 232	-
				30 de noviembre de 1996
Mercapital	Madrid	1 174 493	751 677	35 235
Inversiones en asociadas		1 174 493	751 677	35 235

8. Fondo de comercio de consolidación

Inversión

	1995	Aumentos	Otros	Disminuciones	1996	Aumentos	Otros	Disminuciones	1997
Otis Elevadores	1 409 282	8 907	-	-	1 418 189	-	-	-	1 418 189
Auxiliares de la Construcción Reunidos, S.A.	-	-	1 268 000	-	1 268 000	48 141	(1 316 141)	-	-
Mantenimiento de Ascensores, S.L.	239 642	-	-	(239 642)	-	-	-	-	-
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L.	-	-	-	-	-	-	1 555 783	-	1 555 783
Ascensores Pertor, S.L.	-	-	-	-	-	-	949 041	-	949 041
Ascensores Express, S.A.	-	-	-	-	-	-	153 150	-	153 150
Sociedades dependientes del Grupo Otis Elevadores	-	-	251 842	-	251 842	-	(1 716)	(4 969)	245 157
Empresas Consolidadas por Integración Global	1 648 924	8 907	1 268 000	(239 642)	2 938 031	48 141	1 340 117	(4 969)	4 321 320
Pertor, S.L.	-	949 041	-	-	949 041	-	(949 041)	-	-
Express, S.A.	-	153 150	-	-	153 150	-	(153 150)	-	-
Empresas Consolidadas por Puesta en Equivalencia	-	1 102 191	-	-	1 102 191	-	(1 102 191)	-	-
Total	1 648 924	1 111 098	1 519 842	(239 642)	4 040 222	48 141	237 926	(4 969)	4 321 320

Amortización

	1995	Aumentos	Otros	Disminuciones	1996	Aumentos	Otros	Disminuciones	1997
Otis Elevadores	399 872	145 474	-	-	545 346	145 474	-	-	690 820
Auxiliares de la Construcción Reunidos, S.A.	-	118 674	81 263	-	199 937	125 093	(325 030)	-	-
Mantenimiento de Ascensores, S.L.	239 642	-	-	(239 642)	-	-	-	-	-
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L.	-	-	-	-	-	-	564 672	-	564 672
Ascensores Pertor, S.L.	-	-	-	-	-	177 154	63 269	-	240 423
Ascensores Express, S.A.	-	-	-	-	-	29 688	13 494	-	43 182
Sociedades dependientes del Grupo Otis Elevadores	-	-	218 335	-	218 335	16 933	(1 913)	-	233 355
Empresas Consolidadas por Integración Global	639 514	264 148	299 598	(239 642)	963 618	494 342	314 492	-	1 772 452
Ascensores Pertor, S.L.	-	63 269	-	-	63 269	-	(63 269)	-	-
Ascensores Express, S.A.	-	13 494	-	-	13 494	-	(13 494)	-	-
Empresas Consolidadas por Puesta en Equivalencia	-	76 763	-	-	76 763	-	(76 763)	-	-
Total	639 514	340 911	299 598	(239 642)	1 040 381	494 342	237 729	-	1 772 452
Fondo de consolidación pendiente de amortización	1 009 410	770 187	1 220 244	-	2 999 841	(446 201)	197	(4 969)	2 548 868

9. Coste en proceso

	1997	1996
Costes de contratos en proceso	8 177 598	7 063 741
Margen neto aplicado	429 989	411 539
Total contratos en proceso	8 607 587	7 475 280
Facturación anticipada	(11 388 861)	(9 782 973)
	(2 781 274)	(2 307 693)

El coste de contratos en proceso y facturación anticipada incluye PMIs 519.249 y 361.271 PMIs (PMIs 484.749 y PMIs 411.597 en 1996) respectivamente por contratos de exportación con compañías vinculadas al Grupo Otis.

10. Clientes

	1997	1996
Nuevas instalaciones, sustituciones y modernizaciones	11 158 913	9 950 311
Mantenimiento y reparaciones	4 457 522	4 370 028
Clientes de dudoso cobro	3 397 171	3 197 472
	19 013 606	17 517 811
Provisión	(3 170 219)	(2 960 436)

El importe de efectos comerciales a cobrar incluido en nuevas instalaciones, sustituciones y modernizaciones por PMIs 7.192.192 (PMIs 6.712.767 en 1996) en el grupo consolidado, incluye los efectos descontados pendientes de vencimiento, que figuran en la Nota 18.

Los efectos a cobrar con vencimiento a más de un año ascienden a un importe de PMIs 599.268 (PMIs 461.122 en 1996) y se han incluido en el epígrafe "Deudores por operaciones tráfico a L.P."

11. Deudores varios

	1997	1996
Deudas de compañías vinculadas	1 395 424	1 169 904
Deudores varios	170 473	62 280
	1 565 897	1 232 184

12. Administraciones públicas

Saldos deudores	1997	1996
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades	1 270 269	1 047 075
Retenciones de capital mobiliario	20 313	50 635
Hacienda Pública IVA soportado	404 519	355 405
Hacienda Pública deudor por IVA	472 692	198 416
Impuestos anticipados	525 289	-
	2 693 082	1 651 531

Saldos acreedores	1997	1996
Provisión Impuesto sobre Sociedades	4 897 084	4 604 030
Hacienda Pública por retenciones practicadas	523 742	229 224
Hacienda Pública acreedora por IVA	536 575	187 991
Hacienda Pública por IVA repercutido	555 239	453 154
Organismos de la Seguridad Social	545 985	455 959
Otros impuestos a pagar	41 857	32 437
Impuestos diferidos (Nota 22)	227	8 065
Hacienda Pública actualización balance	-	20 245
	7 100 709	5 991 105

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 5,05% al 6,85% (7,15% al 9,48% en 1996). Dicho importe incluye PMIs 33.135 y PMIs 91.314 correspondientes a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 1997 y 1996 respectivamente.

14. Capital y reservas

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

	Saldo al 30.11.95	Distribución resultados 1995	Ampliación de capital	Real Decreto Ley 7/1996	Otros movimientos	Saldo al 30.11.96	Distribución resultados 1996	Ampliación de capital	Reducción capital	Distribución dividendos con cargo a reservas	Otros movimientos	Saldo al 30.11.97
Capital	8 780 348	-	878 034	-	-	9 658 382	-	869 254	(965 838)	-	-	9 561 798
Reserva legal	1 756 070	175 606	-	-	-	1 931 676	-	-	-	-	-	1 931 676
Reserva voluntaria	1 603 550	840 000	(878 034)	-	1 325 322	2 890 838	1 122 494	(869 254)	-	(1 690 217)	(204 084)	1 249 777
Reserva para contingencias	510 000	-	-	-	-	510 000	-	-	-	-	(510 000)	-
Reserva de revalorización	-	-	-	654 598	-	654 598	-	-	-	-	-	654 598
Provisión libertad de amortización Real Decreto Ley 2/1985 (Nota 6)	24 807	-	-	-	(22 653)	2 154	-	-	-	-	(2 154)	-
Reserva de Sociedades Consolidadas	398 649	276 597	-	-	(1 336 045)	(660 799)	263 465	-	-	-	748 409	351 075
Diferencias de Conversión de Consolidación	23 513	-	-	-	32 506	56 019	-	-	-	-	(18 729)	37 290
Remanente	1 529	1 166	-	-	-	2 695	(407)	-	-	-	-	2 288
Resultado del ejercicio	6 824 988	(6 824 988)	-	-	7 470 332	7 470 332	(7 470 332)	-	-	-	8 579 119	8 579 119
Dividendo a cuenta del ejercicio	(4 082 862)	4 082 862	-	-	(4 491 148)	(4 491 148)	4 491 148	-	-	-	(5 239 672)	(5 239 672)
Total fondos propios	15 840 592	(1 448 757)	-	654 598	2 978 314	18 024 747	(1 593 632)	-	(965 838)	(1 690 217)	3 352 889	17 127 949

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1997 y 1996
(En miles de pesetas - PMIs)

El capital social está representado por 10.624.220 acciones al portador de Ptas 900 cada una, totalmente suscritas y desembolsadas en la forma siguiente:

	Importe		Porcentaje de participación	
Titular	1997	1996	1997	1996
Otis Elevator Company	5 348 656	4 862 414	50,34	50,34
Accionistas minoritarios	5 275 564	4 795 968	49,66	49,66
	10 624 220	9 658 382	100,00	100,00

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%.

En la Junta General de Accionistas celebrada el 30 de mayo de 1997, se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

- Traspasar el saldo de la Reserva para Contingencias de PMIs 510.000 a la Reserva Voluntaria.

- Reducir el capital social, de la cifra de PMIs 9.658.382 a la de PMIs 8.692.544, es decir, en la cifra de PMIs 965.838, mediante la disminución en 100 pesetas del valor nominal de cada una de las 9.658.382 acciones en circulación, con devolución de aportaciones a los accionistas. Este acuerdo fue llevado a cabo el 16 de julio de 1997.

- Ampliar el capital social, en la proporción de una acción nueva, por cada 10 antiguas en circulación, en la cuantía de PMIs 869.254, totalmente liberada con cargo a la Reserva Voluntaria. Dicha ampliación se ha llevado a cabo del 25 de septiembre de 1997 al 25 de octubre de 1997, con lo que el capital social ha pasado de PMIs 8.692.544 a PMIs 9.561.798.

A 30 de noviembre de 1997 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de PMIs 5.239.672 Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos para las acciones 1 a 9.658.382 (Nota 3.b 1 y 2) y para las acciones 1 a 10.624.220 (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 (30 de noviembre de 1996), 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

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

Sociedades	Al resultado consolidado 1997	A reservas 1997
Elevadores Canarios, S.A.	-	(6 696)
Ascensores Eguren, S.A.	(228 901)	(533 972)
Ascensores Angulo, S.A.	21 061	14 720
Ascensores Ingar, S.A.	(31 993)	(33 716)
Inmobiliaria Zie, S.A.	10 941	(10 159)
Ascensores Serra, S.A.	87 309	73 942
Elevadores del Maresme, S.A.	23 953	73 694
Ascensores Frase, S.L.	10 710	10 460
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	73 478	84 130
Mantenimiento de Ascensores, S.L. (1)	(5 305)	-
Sadet, S.A. de Fabricación y Montaje	(829)	(321 022)
Grupo Otis Elevadores	700 133	1 023 619
Auxiliares de la Construcción Reunidos, S.A. (1)	2 430	-
Ascensores Pertor, S.L.	53 936	30 117
Ascensores Express, S.A.	19 828	12 224
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, instalació i reformes, S.L.	147 566	(66 266)
Zardoya Otis, S.A	7 694 802	3 838 339
	8 579 119	4 189 414

(1) Sociedades fusionadas en Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L. (ver Nota 7)

16. Intereses minoritarios

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

Sociedad	Saldo al 30.11.95	% Particip. Minoritar.	Patrimonio	Resultados	Saldo al 30.11.96	% Particip. Minoritar.	Patrimonio	Resultados	Saldo al 30.11.97
Grupo Otis Elevadores (*)	26 381	0,00	14 855	7 853	22 708	-	19 190	10 336	29 526
Ascensores Ingar, S.A.	1 813	4,76	1 812	(539)	1 273	4,76	1 273	-	1 273
Ascensores Angulo, S.A.	5 867	10,00	2 636	3 087	5 723	10,00	2 636	2 340	4 976
Elevadores del Maresme, S.A.	17 144	20,00	17 145	6 863	24 008	20,00	24 008	5 988	29 996
Ascensores Serra, S.A.	76 149	25,00	58 183	24 866	83 049	25,00	58 183	29 103	87 286
Mototracción Eléctrica Laherro, S.A.	166 935	49,00	152 611	34 615	187 226	49,00	159 740	67 081	226 821
Ascensores Frase, S.L.	10 000	20,00	5 054	6 469	11 523	20,00	5 054	2 678	7 732
Auxiliares de la Construcción Reunidos, S.A.	-	3,00	3 753	2 506	6 259	-	-	-	-
Ascensores Pertor, S.L.	-		-	-	-	10,00	10 647	5 993	16 640
	304 289		256 049	85 720	341 769		280 731	123 519	404 250

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

17. Compromisos sociales

De acuerdo con cálculos actuariales, el importe actualizado de los compromisos contraídos con personal cubierto por dichas prestaciones, de acuerdo a lo descrito en la nota 4.j), asciende a PMIs 4.397.420 y PMIs 3.659.677 al 30 de noviembre de 1997 y 1996 respectivamente.

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

Saldo al 30 de noviembre de 1995	2 447 648
Dotación del ejercicio	990 440
Pagos realizados	(393 061)
Reasignación de provisiones	614 650
Saldo al 30 de noviembre de 1996	3 659 677
Dotación del ejercicio	1 178 907
Pagos realizados	(441 164)
Saldo al 30 de noviembre de 1997	4 397 420

De este total, PMIs 2.115.846 corresponden a personal en activo y PMIs 1.716.193 a pasivos (PMIs 2.115.846 y PMIs 1.543.831, respectivamente en 1996).

18. Préstamos

	1997	1996
Efectos descontados pendientes de vencimiento	171 908	90 692
Banco Bilbao Vizcaya	6 833	4 926
Banco Santander	99 151	25 231
Banco Popular	2 074	1 849
Banco Central-Hispano	372	307
Otros menores	1 048	864
	281 386	123 869
Intereses devengados pendientes de vencimiento	83 360	76 306

Durante el ejercicio 1997, los efectos descontados pendientes de vencimiento y las pólizas de crédito han devengado un tipo de interés del 5,70% al 6,80% (7,15% al 9,70% en 1996).

19. Proveedores

	1997	1996
Proveedores	2 589 875	2 241 868
Facturas pendientes de recibir	890 148	841 614
Compañías vinculadas	1 018 027	655 200
Acreedores comerciales	2 223 496	2 152 241
	6 721 546	5 890 923

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 1997 el grupo consolidado tiene contratados seguros de cambio con la sociedad UT Treasury Center Inc. para cubrir el riesgo de tipo de cambio por pedidos efectuados a proveedores extranjeros por valor de 14.759.337 marcos alemanes, 114.239 florines holandeses, 8.528.089 francos franceses, 52.783 dólares USA, 6.710 libras esterlinas, 453.801.729 liras italianas, 1.878.732 ringgitt malayo y 82.612.000 escudos portugueses, cuyo contravalor en PMIs asciende a 1.255.127, 8.609, 158.530, 7.879, 1.656, 38.740, 86.460 y 64.806 respectivamente.

Al 30 de noviembre de 1996 el Grupo consolidado tenía contratados seguros de cambio con la Sociedad UT Treasury Center Inc. para cubrir el riesgo de tipo de cambio por pedidos efectuados a proveedores extranjeros por valor de 3.895.354 marcos alemanes, 128.018 florines holandeses, 8.917.005 francos franceses, 580.948.007 liras, 3.300.407 ringgitt malayo, y 230.000.000 escudos cuyo contravalor en PMIs ascendía a 324.488, 9.718, 223,888, 47.689, 159,627 y 180.260 respectivamente.

20. Provisiones para operaciones de tráfico

	1997	1996
Costes demorados	1 828 609	1 664 939
Garantías	161 259	184 028
	1 989 868	1 848 967

21. Ajustes por periodificación de pasivo

	1997	1996
Facturación anticipada de mantenimiento	1 732 481	1 582 327
Otros menores	591 864	415 317
	2 324 345	1 997 644

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:

	1997	1996
Resultado contable antes de impuestos	13 205 121	12 224 439
Diferencias permanentes:		
Amortización Fondo de comercio	354 552	377 955
Compromisos sociales	-	597 379
Beneficios obtenidos en sociedades extranjeras	(1 106 760)	(620 400)
Resultados negativos en Sociedades Consolidadas y diferencia Provisión Cartera	89 189	8 213
Otras diferencias	29 096	271 500
Diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores	(441 164)	-
Resultado contable ajustado	12 130 034	12 859 086
Diferencias temporales con origen en el ejercicio	1 178 907	-
Base imponible (resultado fiscal)	13 308 941	12 859 086
Resultado contable ajustado	12 130 034	12 859 086
Cuota íntegra (35%)	4 245 512	4 500 680
Menos:		
Deducción por doble imposición intersocietaria de dividendos	3 892	5 930
Otras deducciones	108 496	80 216
Otras diferencias	3 782	2 616
Impuesto años anteriores	17 336	-
Más:		
Gasto por impuesto de sociedades extranjeras	396 291	280 292
Impuesto sobre Sociedades devengado	4 508 297	4 692 210

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 1.600.465 (PMIs 1.303.612 en 1996).

24. Ingresos y gastos

El desglose de las ventas del ejercicio es el siguiente:

	1997	1996
Nuevas instalaciones, sustituciones y modernizaciones	23 385 798	22 560 886
Mantenimiento y reparaciones	32 262 387	29 657 140
Exportación	6 468 841	5 884 779
Otras ventas	24 219	31 377
	62 141 245	58 134 182

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 8 404 714 (PMIs 7.328.005 en 1996) que corresponden a las ventas realizadas por Otis Elevadores S.A. (Portugal).

La Sociedad sigue el criterio de reconocer exclusivamente aquellos impuestos anticipados cuya realización futura esté razonablemente asegurada dentro del plazo establecido por la normativa vigente. En este sentido y hasta el ejercicio 1996, dado que la falta de experiencia práctica en el esquema de previsión social, no permitía asegurar la realización efectiva de estas provisiones, no se registraban los impuestos anticipados correspondientes a estos conceptos. Sin embargo, a partir de 1997 y una vez superadas las limitaciones antes expuestas, la Sociedad ha comenzado a reconocer impuestos anticipados por estos conceptos.

Consecuentemente, las diferencias temporales con origen en el ejercicio corresponden a las dotaciones de provisiones para compromisos sociales y resultan en un impuesto anticipado por importe de PMIs 412.617 que se encuentra registrado dentro del epígrafe de Administraciones Públicas deudoras.

Adicionalmente, se ha reconocido un importe de PMIs 112.672 de impuestos anticipados generados en Otis Elevadores, S.A. sociedad domiciliada en Portugal. Estos impuestos anticipados proceden fundamentalmente de diferencias temporales correspondientes a la provisión para insolvencias, costes demorados y otras provisiones que revertirán en ejercicios futuros.

El tipo impositivo relativo a Otis Elevadores, S.A. es del 36% y el gasto por impuesto devengado en el ejercicio 1997 por esta sociedad asciende a PMIs 396.291.

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de 1.270.269 (PMIs 1.047.075 en 1996) a nivel consolidado a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el impuesto sobre sociedades. (Nota 12).

El importe del impuesto sobre sociedades diferido al cierre del ejercicio asciende a PMIs 227 (PMIs 8.065 en 1996), habiéndose generado al 30 de noviembre de 1997, 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.

25. Otra información

La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el año por los miembros del Consejo de Administración asciende a PMIs 431.804 (PMIs 397.312 en 1996).

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

	1997	1996
Directivos	72	69
Jefes Administrativos/Taller/Campo	447	440
Ingenieros, Licenciados y peritos	254	251
Administrativos y Técnicos	700	699
Operarios	3 061	2 955
	4 534	4 414

26. Acontecimientos posteriores

Con efectos a partir del dia 16 de febrero de 1998 inclusive, y en virtud del acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas celebrada el 30 de mayo de 1997, se ha llevado a cabo la reducción del valor nominal de cada una de las acciones en circulación integrantes del capital social, que pasan a ser de 900 pesetas a 180 pesetas, mediante el desdoblamiento de cada acción de 900 pesetas en 5 acciones de 180 pesetas.

Después de dicho desdoblamiento, el capital social se mantiene en PMIs 9.561.798, representado por 53.121.100 acciones de 180 pesetas de valor nominal cada una, asignadas por anotaciones en cuenta.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1997 y 1996

(En miles de pesetas - PMIs)

27. Cuadro de financiación

	1997	1996
Recursos procedentes de las operaciones		
Resultado neto distribuible	8 579 119	7 470 332
Más:		
Intereses minoritarios	123 519	85 720
Amortización del inmovilizado material	947 472	807 992
Amortización del inmovilizado inmaterial	573 064	557 837
Amortización fondo de comercio de consolidación	494 342	340 911
Dotación de provisiones para riesgos y gastos	1 178 907	990 440
Gastos financieros Leasing	4 648	259
Provisión cartera de valores	-	31 752
Otros extraordinarios	-	188 033
Menos:		
Beneficio en la enajenación del inmovilizado material	(15 939)	(32 338)
Reversión previsión libertad de amortización	(2 154)	(22 653)
Reversión provision cartera de valores	(90 973)	-
	11 792 005	10 418 285
Deudores por operaciones de tráfico a L.P.	-	28 999
Reasignación de provisiones	-	614 650
Enajenación de inmovilizado		
Inmaterial	-	-
Material	91 885	89 810
Financiero	105 708	1 593
Acreedores a largo plazo	45 099	-
Fondo de comercio de consolidación	4 969	-
Variación de circulante por diferencias de conversión	-	19 621
Variación en reserva de consolidación	34 325	-
Variación de circulante por incorporación de filiales	6 606	92 096
	288 592	846 769
Total orígenes	12 080 597	11 265 054
Aplicaciones		
Adquisiciones de inmovilizado	1 658 988	1 442 894
Inmaterial	767 035	542 011
Material	788 040	791 301
Financiero	103 913	109 582
Gastos a distribuir en varios ejercicios	11 753	-
Fondo de comercio de consolidación	48 141	1 111 098
Deudores por operaciones de tráfico a L.P.	138 146	-
Disminución reserva revalorización gravamen único	-	20 245
Deudas a largo plazo	-	6 258
Pagos compromisos sociales	441 164	393 061
Disminución de minoritarios por pago de dividendos y otros	61 038	48 240
Variación en reserva de consolidación	-	10 723
Dividendos pagados	8 523 521	5 939 905
Reducción de capital	965 838	-
Variación de capital circulante por diferencias de conversión	17 467	-
Aumento (disminución) del capital circulante	214 541	2 292 630
Total aplicaciones	12 080 597	11 265 054
Variación del capital circulante		
Aumento (disminución) de existencias	1 349 199	(1 559 446)
Aumento (disminución) de deudores	2 650 389	304 449
Aumento (disminución) de inversiones financieras temporales	2 282 794	2 682 861
Aumento (disminución) de tesorería	104 046	18 793
Aumento (disminución) de ajustes por periodificación de activo	(21 222)	59 009
(Aumento) disminución de deudas con entidades de crédito	(164 571)	(17 631)
(Aumento) de acreedores comerciales	(2 504 258)	975 451
(Aumento) de otras deudas no comerciales	(3 014 234)	(92 377)
(Aumento) de provisiones para operaciones de tráfico	(140 901)	278 088
(Aumento) de ajustes por periodificación de pasivo	(326 701)	(356 567)
Aumento (disminución) de capital circulante	214 541	2 292 630

INFORME DE GESTION

DEL

GRUPO ZARDOYA OTIS

INFORME DE GESTION DEL GRUPO ZARDOYA OTIS

PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

Las Cuentas Anuales consolidadas que presentamos, han sido preparadas conforme a lo dispuesto en la normativa mercantil en vigor, y han sido formuladas por los Administradores de **Zardoya Otis, S.A**.

La firma por los miembros del Consejo de Administración de las Cuentas Anuales consolidadas del **Grupo Zardoya Otis**, referidas al 30 de Noviembre de 1997, fue realizada en la reunión del Consejo de Administración celebrada en Madrid el 24 de febrero de 1998.

Estas Cuentas Anuales y el Informe de Gestión referidos al 30 de noviembre de 1997 han sido revisados y certificados por la firma de auditoría Price Waterhouse.

La Memoria que acompaña a los Estados Financieros consolidados del **Grupo Zardoya Otis**, recoge los criterios contables aplicados y detalla, en Notas aclaratorias a los estados financieros, las rúbricas más importantes, incluyendo a doble columna los movimientos correspondientes a 1997 y 1996.

VENTAS, CONTRATOS Y CARTERA

VENTAS

La cifra Total de Ventas consolidadas de 1997 ascendió a 62.141 millones de pesetas, con un aumento del 6.9% respecto a 1996, ejercicio en el que, a su vez, el crecimiento había sido del 3.9% frente a 1995.

En el desglose de las ventas se observa, en primer término, el notable cambio de tendencia en Nuevas Instalaciones, Sustituciones y Modernizaciones, que en 1996 había experimentado una caída del 4.5%. En efecto, a partir del segundo trimestre de 1997 se inició una recuperación como consecuencia de los mayores contratos recibidos, lo que permitió finalizar el ejercicio con un crecimiento del 3.7% sobre el año anterior y un importe total de 23.386 millones de pesetas, la segunda mejor cifra en la historia de la compañía (la primera se consiguió en 1995, al obtenerse 23.635 millones).

La facturación de Mantenimiento y Reparaciones, por su parte, ascendió a 32.280 millones de pesetas, lo que representó un aumento del 8.8%, gracias, en buena medida, al aumento del 5.1% registrado en el total de unidades incluidas en la cartera de mantenimiento.

Finalmente, las Exportaciones volvieron a crecer significativamente el pasado año, tanto las realizadas a Portugal (22.4%) como las totales (11.4%). Estos datos adquieren mayor significación si se tiene en cuenta que en 1996 se habían registrado, igualmente, importantes índices de incremento.

CONTRATOS RECIBIDOS

Como consecuencia de la mayor confianza que caracteriza al actual momento político y económico de nuestro país, unida a la significativa reducción en los tipos de interés hipotecarios, se ha producido una recuperación en la construcción, materializada en nuestro caso en los mayores contratos recibidos a partir del segundo trimestre de 1997, principalmente en los segmentos de viviendas, centros comerciales y hoteles. Sólo el correspondiente a oficinas muestra todavía el estancamiento que viene padeciendo desde la fuerte caída experimentada en 1994, si bien se detectan ya indicios de reactivación que podrían concretarse en 1999 o en el 2000.

También tuvo un impacto positivo el pasado año la contratación relacionada con la Expo de Lisboa de 1998, un evento que ha generado contratos por un valor cercano a los 2.000 millones de pesetas al **Grupo Zardoya Otis**.

Gracias a todos estos factores, la contratación consolidada en Nuevas Instalaciones, Sustituciones y Modernizaciones alcanzó en 1997 el mayor nivel en la historia de **Zardoya Otis**: 27.005 millones de pesetas, un 21.1% más que en 1996, ejercicio en el que se había registrado una caída del 3.5% frente a 1995.

CARTERA PENDIENTE DE EJECUTAR

El importante aumento en los contratos recibidos tuvo un impacto inmediato en la cartera de contratos pendientes de ejecutar y de facturar, que también finalizó el año con una cifra récord: 16.127 millones de pesetas, lo que representó un aumento del 34.6% respecto a los 11.984 millones del ejercicio anterior. Cabe recordar que en 1996 este concepto había experimentado un descenso del 2.7%.

Este elevado nivel de contratos pendientes de ejecutar garantiza una alta actividad de ventas en Nuevas Instalaciones, Sustituciones y Modernizaciones en 1998.

CARTERA DE UNIDADES CON CONTRATO DE MANTENIMIENTO

Las unidades con contrato de mantenimiento se elevaban, al cierre del ejercicio 1997, a 158.679, un 5.1% más que a su inicio.

En la cifra correspondiente a 1997 se ha consolidado la actividad de las compañías **Ascensores Pertor, S.L.** (Valencia) y **Ascensores Express, S.A.** (Madrid), empresas adquiridas en 1996 y que por razones formales no pudieron ser consolidadas ese año.

INFORMACION TECNICO-COMERCIAL

SERVICIO

El año 1997 significó un paso más en el asentamiento del **Servicio 2000.**

La distinción fundamental que incorpora con respecto a planteamientos precedentes, consiste en situar al cliente en el eje de nuestra filosofía de servicio, dentro de la cual, el ascensor constituye el factor clave, pero no el único. Dicho de otro modo el mantenimiento lo prestamos a los ascensores y el servicio lo orientamos a las personas.

Los cursos de sensibilización y formación impartidos a lo largo de 1996 y 1997 a todos los colectivos de la empresa, y que serán continuados con sesiones de reciclaje ya implantadas durante 1998, constituyeron el punto de arranque para el cambio cultural que los nuevos tiempos requieren. Los resultados obtenidos cubrieron plenamente nuestras expectativas, como lo atestiguan las encuestas a clientes que de manera planificada e ininterrumpida venimos llevando a efecto.

El nivel de satisfacción manifestado alcanza el 95%, llegando a superar el 98% en varias zonas de nuestra organización, siendo igualmente elevado el índice de clientes que consideran a **Zardoya Otis, S.A.** una compañía totalmente recomendable a terceros, tanto en el área de servicios como en la de nuevas instalaciones.

Sin embargo, huimos de caer en el triunfalismo. Las crecientes exigencias del mercado en materia de calidad, reducción de averías, rapidez de respuesta, atención en el trato, pulcritud en el atuendo de los técnicos, precios cada vez más ajustados, etc., nos obligan a mantenernos alerta y a redoblar esfuerzos para que los clientes nos sigan valorando como empresa preferida a la hora de conservar sus ascensores por la seguridad y confianza que **Zardoya Otis, S.A.** les aporta.

SEGURIDAD EN LOS ASCENSORES

Un signo más de nuestra preocupación por la seguridad de los usuarios está constituído por una campaña que estamos efectuando ante nuestros clientes, referida al mundo de los niños. A través de un calendario permanente y de simpático diseño infantil, se dan 12 recomendaciones (una por mes) encaminadas a promover la buena utilización del ascensor entre los usuarios más jóvenes.

En otro orden de cosas, pero en línea con lo anterior, el Parlamento Europeo dejó constancia de su clara apuesta por la seguridad de los ascensores a través de una Directiva aplicable a los Estados miembros, ya adoptada por la legislación Española con el R.D. 1314/97 del 1 de agosto, mediante el cual se establecen nuevas exigencias mínimas con carácter voluntario a partir del 1 de julio de 1997 y obligatorias para todos los ascensores que entren en servicio el 1 de julio de 1999.

Dichas exigencias imponen, entre otros aspectos, modificaciones en el producto. En este sentido, cabe destacar:

- La incorporación de dispositivos de alarma y seguridad en el "hueco" ante riesgos de accidente para las personas que trabajen en él.

- Elementos de protección para movimientos incontrolados de la cabina, en sentido ascendente en ascensores eléctricos, al objeto de evitar el choque de la cabina con la parte superior del hueco.

- Sistema de comunicación bidireccional desde la cabina con el exterior para el caso de personas que hayan quedado encerradas.

En **Zardoya Otis, S.A.** disponemos, desde hace tiempo, del sistema REM® de seguridad a distancia, que no sólo permite la comunicación bidireccional con nuestra central de servicios requerida por la nueva normativa, sino que controla permanentemente el funcionamiento del ascensor, para que nuestros técnicos se anticipen a cualquier amago de avería antes de que ésta se produzca.

La seguridad, objetivo prioritario de nuestra Compañía a lo largo del tiempo y considerada ya ampliamente por la anterior normativa española, pasa a ser, aún más si cabe, el factor indiscutible para todos los países integrantes de la UE, y en consecuencia para el nuestro.

En **Zardoya Otis, S.A.** estamos tratando de cumplir los conceptos de seguridad de **Otis** a nivel mundial, unos conceptos que superan ampliamente, en muchos sentidos, a lo requerido por esta nueva reglamentación.

INVESTIGACION Y DESARROLLO

Durante el ejercicio 1997, el Centro de Ingeniería de **Zardoya Otis, S.A.** ha desarrollado una intensa labor, siempre y en todo momento en estrecha colaboración con los otros centros de desarrollo de **Otis** en el mundo. En este sentido, los productos desarrollados por la Ingeniería española están preparados para su utilización en cualquier mercado del mundo.

Entre las actuaciones más destacadas del pasado año figura la consolidación, mediante la ampliación de su ámbito de aplicación, de dos máquinas tractoras ya existentes: la 140 y la 160VAT, ahora también utilizables en trabajos de modernización.

Asimismo, se comenzó el diseño de una nueva línea de máquinas sin engranajes para ascensores de baja y media velocidad (1 y 1.6 m/s en una primera etapa y 2.5 y 4 m/s en un segundo paso). En la actualidad, ya se cuenta con una serie piloto para ascensores con capacidad de hasta 8 personas, que actualmente está en fase de producción. Posteriormente se ampliará su rango de aplicación a mayores cargas y mayores velocidades.

En el campo de los elementos de seguridad, ya están en fabricación los limitadores de velocidad de hasta 4 m/s. Además, se ha desarrollado un limitador de altas velocidades (10 m/s y mayores) que se encuentra en la actualidad en fase de homologación.

También se ha comenzado el desarrollo de un elemento que asegure la instalación contra el movimiento incontrolado, en sentido ascendente, de la cabina.

Los gastos totales de Ingeniería en 1997 ascendieron a 724 millones de pesetas, de los cuales 350 correspondieron a I + D.

FABRICACION

El ejercicio 1997, y más concretamente su segunda mitad, se ha caracterizado por una fuerte expansión de la demanda, motivada tanto por el crecimiento interno como por un significativo aumento en los pedidos recibidos del exterior.

En el área de fabricación de componentes (máquinas y sistemas de seguridad), la política de **Otis** de reestructuración de fábricas ha hecho que países como Brasil, República Checa y Ucrania hayan transferido su cartera de pedidos a nuestra fábrica de San Sebastián.

En lo que se refiere al suministro de ascensores para el mercado exterior, hemos aumentado nuestra oferta con la incorporación de soluciones modulares de ascensores para el mercado hispanoamericano y de ascensores modelos que han sustituído a los tradicionales para carga de hasta 1.600 kilos. Entretanto, en el mercado interior se ampliaba la gama de productos fabricados en nuestras fábricas con la incorporación de ascensores modelos con control de Frecuencia Variable.

Estos factores, unidos a la adecuada calidad de los productos diseñados y fabricados por **Zardoya Otis, S.A.** y a la eficiencia de nuestros procesos han merecido el reconocimiento de nuestros clientes, que han elevado en más de un 20% el nivel de su demanda. Este crecimiento en las Ventas nos ha permitido reducir los precios de adquisición de materiales y aumentar el valor añadido en las fábricas, lo que nos coloca en una plataforma altamente competitiva para responder a los retos del futuro.

Con el fin, precisamente, de prepararnos mejor ante las futuras exigencias del mercado, hemos efectuado un análisis profundo de nuestra capacidad productiva que nos ha permitido identificar áreas de mejora. Fruto de este estudio es un plan de inversiones que se está materializando durante este año 1998. Con ello pretendemos incorporar máquinas más flexibles y productivas y dotar de una mayor especialización a las células de fabricación, lo que redundará en una mayor eficacia productiva y en tiempos de suministro más cortos.

SEGURIDAD LABORAL

En otro orden de cosas, en 1996 se lanzó un programa para mejorar el entorno de los puestos de trabajo, conocido como "5S", cuyo desarrollo efectivo tuvo lugar en 1997. El resultado más importante ha sido la reducción del número de accidentes, que ha alcanzado en el ejercicio 1997 su mínimo histórico.

Además, y en colaboración con Ingeniería, se han introducido componentes en nuestros ascensores que mejoran las condiciones de seguridad en el trabajo del personal de montaje; tal es el caso de protectores de polea, barandillas en el techo de las cabinas y escalones para acceso al foso.

La adopción de medidas preventivas para la protección de las personas ha merecido el reconocimiento de los expertos. Así, la Cámara de Comercio, Industria y Navegación de Bilbao organizó a finales del pasado año, en colaboración con el Gobierno Vasco y el Centro Europeo de Información Empresarial, una jornada de puertas abiertas sobre "Salud y Seguridad en el lugar de trabajo" en nuestra fábrica de Munguía, en la que se propusieron como aplicaciones prácticas de mejora las implantadas en nuestra organización.

EXCELENCIA Y CALIDAD TOTAL

REGRESO A LOS ORIGENES

Cuando en octubre de 1986 fuimos entrenados para obtener la Excelencia Empresarial a través de la Calidad Total, supimos que la metodología que debíamos aplicar --la de Philip Crosby-- se desarrollaría en 14 etapas, siendo la última ***"Volver a empezar"***.

Durante estos 11 años, mucho hemos recorrido en ese largo camino de búsqueda de la Excelencia, y los principales logros se han comunicado en anteriores Informes Anuales.

En todo largo camino, alguna vez hay que detenerse para mirar no sólo hacia adelante (lo que nos queda por andar), sino, también, hacia atrás (lo que ya hemos recorrido). De este modo, podemos recapitular y tomar decisiones que nos hagan más fácil, rápido y fructífero el desarrollo futuro de nuestra permanente inquietud por la Excelencia.

Y esto es lo que hemos hecho en Calidad Total en 1997.

Conociendo perfectamente que el edificio que hay que construir para lograr la Excelencia a través de la Calidad Total tiene como base el liderazgo de la Dirección --y que dicho edificio se soporta con las columnas de la Calidad de las Personas, Producto, Servicio, Procesos y Proveedores--, hemos querido volver al principio de la cadena (*"El Producto y el Servicio"*), al ser conscientes de que :

- **Si no se tiene un buen producto, se está fuera del mercado.**
- **La primera prioridad debe ser enfocarse en el cliente, para lograr su satisfacción y exceder sus expectativas.**

Con la idea renovada de que las columnas básicas iniciales son el ***Producto*** y el ***Servicio***, las principales acciones en Calidad Total durante 1997 se han realizado para potenciar estos dos cruciales aspectos de nuestro negocio. Así, y en lo que se refiere al ***Servicio***, el programa **Servicio 2000**, enfocado a lograr la satisfacción del cliente, se ha desarrollado según las previsiones en toda la Compañía. En cuanto al ***Producto***, se han creado nuevos departamentos y potenciado otros, a la vez que se han diseñado, decidido y llevado a cabo multitud de importantes acciones encaminadas a que el producto de **Zardoya Otis, S.A.** siga siendo considerado, con gran diferencia, como el mejor, más fiable y más duradero del mercado.

RECURSOS HUMANOS

PLAN ESTRATEGICO DE FORMACION Y DESARROLLO

Durante el ejercicio 1997 se impartieron 112 cursos. Entre las áreas incluidas destacaron las de Formación Técnica, Seguridad, Informática y Desarrollo Directivo. En total, se emplearon 105.626 horas en formación, con un promedio de 27,13 horas por persona y año. En términos económicos, ello equivalió a 478 millones de pesetas, entre costes directos e indirectos. No hay duda de que esta inversión tiene un componente estratégico, ya que, al estar muy orientada a desarrollar las capacidades de las personas, contribuye a incrementar la competitividad y, por tanto, el propio futuro de la organización.

En otro orden de cosas, y con el fin de facilitar el acceso al mundo de la empresa a las nuevas promociones de estudiantes universitarios y de formación profesional, la compañía ha suscrito Convenios de Cooperación con las más importantes universidades públicas y privadas, así como con los Institutos Profesionales. En concreto, 59 estudiantes desarrollaron prácticas durante el ejercicio, siendo contratados posteriormente el 18.64%.

Como en años anteriores, los Representantes de los Trabajadores y la Dirección se acogieron al Acuerdo Nacional de Formación Continua, organizado por el FORCEM y promocionado por las Centrales Sindicales y las Organizaciones Empresariales.

La compañía, en su ánimo de potenciar las posibilidades de educación y formación, ha adoptado el Programa Educativo para Empleados que **United Technologies Corporation** --propietario de **Otis Elevator Company**-- tiene establecido en todo el mundo. Dicho Programa está dirigido a todas aquellas personas de la organización que deseen realizar estudios universitarios públicos, pudiendo ser financiados hasta en su integridad. **Zardoya Otis, S.A.** ha ampliado su alcance con la inclusión de estudios de Formación Profesional, BUP, COU, etc.

COMUNICACION INTERNA

La comunicación interna ha sido potenciada, en sus distintos canales, con el **Programa Diálogo** y, especialmente, con el **Programa de Sugerencias** y el **Programa de Acciones Correctoras**. Continuó, además, la edición de publicaciones sobre Etica, Seguridad, etc., y del Boletín Informativo Trimestral, que mantiene el nivel alcanzado otros años.

SPECIAL OLYMPICS

Es una organización internacional que fomenta la competición deportiva entre las personas con discapacidad psíquica con el fin de proporcionarles posibilidades de integración y desarrollo personal.

Zardoya Otis, S.A. tiene el honor de ser patrocinador de Special Olympics en España, al igual que **Otis Elevator** lo es a nivel internacional. .

Lo más destacable de este apoyo es el espíritu de los trabajadores de nuestra organización, que en gran número colaboran como voluntarios en las distintas actividades deportivas que organiza Special Olympics, además de implicarse para lograr fondos. En todo el mundo, son unos 4.000 los trabajadores de **Otis** comprometidos como voluntarios en esta causa.

SEGURIDAD, SALUD LABORAL Y MEDIO AMBIENTE

La política de Seguridad y Medio Ambiente en **Zardoya Otis, S.A.** y en sus filiales se rige por los estándares más exigentes en materia de protección de la Salud y la Seguridad de nuestros trabajadores y nuestros conciudadanos y de respeto a nuestro entorno natural. Son campos en los que la Compañía quiere demostrar también su liderazgo.

Para alcanzar estos estándares, se establecen Objetivos y Planes de Acción exigentes, a cuyo cumplimiento dedicamos toda nuestra tecnología y capacidad de dirección. Contamos también, para ello, con la ayuda de los Comités de Seguridad y Salud y con la implicación de todos los trabajadores.

Durante este año se han impartido más de 14.000 horas de formación en Seguridad. Paralelamente, el número de accidentes se reducía en un 22,69%. Esta evolución, que debe seguir acercándonos hacia el objetivo "cero accidentes", se sustenta en lo establecido en nuestro convenio en materia de Seguridad, así como en el reforzamiento de los procedimientos e instrucciones de Seguridad en los distintos colectivos de **Zardoya Otis, S.A.** y compañías filiales.

PERSONAS EN PLANTILLA

A la finalización del ejercicio, la plantilla del **Grupo Zardoya Otis**, creció con respecto al año anterior, al pasar de 4.414 a 4.534 personas.

DIVIDENDOS

En el siguiente cuadro se indican los dividendos distribuidos durante el año 1997:

1997	Bruto por acción (pts.)	Con cargo a	Acciones con derecho a dividendo	Dividendo bruto total (Millones de pts.)		
24 Mar. 1997	175	1° a cta. 1997	9.658.382	1.690		
24 Jun. 1997	175	Reserva Voluntaria	9.658.382		1.690	
24 Sept.1997	175	2° a cta. 1997	9.658.382	1.691		
24 Dic. 1997	175	3° a cta. 1997	10.624.220	1.859		
TOTAL DIVIDENDOS PAGADOS EN 1997				**5.240**	**1.690**	**6.930**
24 Mar. 1998	35	4° a cta. 1997	53.121.100	1.859		
TOTAL DIVIDENDOS CON CARGO AL EJERCICIO 1997				**7.099**	**PAY-OUT**	**82.7%**

Notas aclaratorias

Dividendo con cargo a la Reserva Voluntaria

Con el fin de aplicar en 1998 un nuevo calendario de distribución de dividendos que tenga su inicio el próximo 24 de junio, el segundo dividendo con cargo a los resultados de 1997 se distribuyó el 24 de septiembre de 1997 en lugar del 24 de junio, fecha en la que venía pagándose el segundo dividendo trimestral en anteriores años. No obstante, y para mantener el tradicional dividendo trimestral de junio, se propuso a la Junta General de Accionistas celebrada el pasado 30 de mayo el abono, el 24 de junio de 1997, de un dividendo de 175 pesetas brutas por acción con cargo a la Reserva Voluntaria. Dicha propuesta fue aprobada y ejecutada en la fecha indicada.

Cuarto dividendo con cargo a los resultados de 1997

El cuarto y último dividendo con cargo a los resultados del ejercicio 1997, distribuido el 24 de marzo de 1998, fue de 35 pesetas brutas por acción. Tuvieron derecho al mismo todas las acciones en circulación, cuyo volumen total se eleva, tras el desdoblamiento realizado el 16 de febrero de 1998, a 53.121.100.. De este modo, la cuantía del dividendo abonado el 24 de marzo de 1998 equivalió exactamente a la de cada uno de los tres anteriores dividendos con cargo a los resultados de 1997 que fué de 175 pesetas por acción.

EVOLUCION DEL CAPITAL

DISMINUCION DEL NOMINAL DE LAS ACCIONES CON DEVOLUCION DE APORTACIONES.

A propuesta del Consejo de Administración, la Junta General de Accionistas celebrada el 30 de mayo de 1997 acordó reducir el capital social en la cifra de 965.838.200 pesetas, mediante la disminución en 100 pesetas del valor nominal de cada una de las 9.658.382 acciones en circulación, con devolución de aportaciones a los accionistas.

El correspondiente pago fué realizado el 16 de julio de 1997, fecha a partir de la cual el nuevo capital quedaba fijado en 8.692.543.800 pesetas.

AMPLIACION DE CAPITAL

En la misma Junta General de Accionistas celebrada el 30 de Mayo de 1997, se acordó llevar a cabo una ampliación de capital por un importe de 869.254.200 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 se desarrolló entre el 25 de septiembre y el 25 de octubre de 1997.

Las nuevas acciones tienen, desde el 26 de octubre de 1997, 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 de Bilbao con efectos a partir del 26 de diciembre de 1997.

A partir de esta ampliación, el capital social pasó a ser de 9.561.798.000 pesetas, representado por 10.624.220 acciones de 900 pesetas de valor nominal cada una de ellas.

DESDOBLAMIENTO DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES

Conforme a lo acordado en la Junta General de Accionistas del 30 de mayo de 1997, el 16 de febrero de 1998 se redujo de 900 a 180 pesetas el valor nominal de las acciones en circulación integrantes del capital social, mediante el desdoblamiento de cada acción de 900 pesetas en 5 acciones de 180 pesetas.

De este modo, el capital social de la compañía pasó a estar representado por 53.121.100 acciones.

ACCIONES PROPIAS

El Consejo de Administración no ha hecho uso de las autorizaciones concedidas por la Junta General de Accionistas para la compra de acciones propias, careciendo la Sociedad de autocartera.

MERCADO DE VALORES

Si 1996 fué un año histórico en la Bolsa española, 1997 lo fué aún más, y ello a pesar de enfrentarse, como el resto de los mercados mundiales, a los efectos de la crisis financiera y económica del Sudeste Asiático.

Entre los factores que explican el favorable comportamiento de la inversión en renta variable el pasado año se pueden destacar los siguientes:

- La trayectoria sólida y crecientemente saneada de los principales indicadores macroeconómicos, sobre todo el Producto Interior Bruto y el IPC.

- La firme convicción (respaldada más tarde por las autoridades europeas) de poder estar desde el primer momento en el grupo de países que entrarán a formar parte de la moneda única europea.

- El comportamiento igualmente favorable de las principales bolsas mundiales.

- Y, sobre todo, la incidencia, superior a la esperada, de la fuerte entrada de fondos procedentes de la inversión doméstica, como consecuencia de la pérdida de atractivo de la renta fija ante la tendencia descendente de los tipos de interés oficiales.

Al cierre del ejercicio 1997, la Bolsa de Madrid alcanzaba la cota de los 632.6 puntos, lo que supuso una revaluación en el año del 42.2%. En 1996, la revalorización había sido del 39%.

A 31 de Diciembre de 1997, la capitalización bursátil de **Zardoya Otis, S.A.** se situaba en 188.580 millones de pesetas, un 29.3% más que al inicio del año.

Cabe destacar que la frecuencia de cotización de los títulos de la Compañía fué del 100% y, sobre todo, el notable incremento en el volumen contratado: un 17.4%, hasta alcanzar los 22.729 millones. Dicho índice de aumento fue sensiblemente mejor que el logrado en 1996 (7.6%).

EVOLUCION PREVISIBLE

En 1997, el sector de la construcción inició una recuperación que debería consolidarse e incluso intensificarse a lo largo de este año. Ello implicará un aumento en el volumen de contratos recibidos para Nuevas Instalaciones, Sustituciones y Modernizaciones, si bien no se contará ya con el efecto beneficioso de un evento puntual tan significativo como es la Expo 98 de Lisboa.

Este hecho, unido al alto nivel actual de contratos pendientes de ejecutar en el ámbito de Nuevas Instalaciones, permitirá obtener un crecimiento en la cifra total de ventas superior al alcanzado en 1997. El impacto positivo en la actividad de servicios también será apreciable este mismo año, aunque previsiblemente será mayor en 1999, una vez se hayan integrado en la cartera de unidades con contrato de mantenimiento las nuevas instalaciones.

INFORME DE AUDITORIA

Y CUENTAS ANUALES

DE

ZARDOYA OTIS, S.A.

Paseo de la Castellana, 43
28046 Madrid

Price Waterhouse

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

A los Accionistas de
Zardoya Otis, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. que comprenden el balance de situación al 30 de noviembre de 1997, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

2. Zardoya Otis, S.A. ha formulado separadamente sus cuentas anuales consolidadas sobre las que hemos emitido, con fecha 3 de marzo de 1998, nuestra opinión de auditoría que coincide con la expresada en el párrafo 4 siguiente sobre sus cuentas anuales individuales. El efecto de la consolidación en comparación con las cuentas individuales adjuntas, se detalla en la Nota 4d).

3. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 1997 las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1997. Con fecha 3 de marzo de 1997 emitimos nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales del ejercicio 1996 en el que expresábamos una opinión sin salvedades.

4. 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. al 30 de noviembre de 1997 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1997, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con las de las cuentas anuales del ejercicio 1997. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

Price Waterhouse Auditores, S.A.

Sergio Lwoff Lansky
Socio-Auditor de Cuentas

3 de marzo de 1998

Price Waterhouse Auditores, S.A.
R. M. Madrid, hoja 87.250-1, folio 75, tomo 9.267, libro 8054, sección 3.ª
Inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242
CIF: A-79/031290

Zardoya Otis, S.A.

Balances de situación al 30 de noviembre de 1997 y 1996
(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)
(En miles de pesetas - PMIs)

Activo	1997		1996	
Inmovilizado				
Inmovilizado inmaterial (Nota 5)		574 479		326 692
Gastos de investigación y desarrollo	349 564		303 341	
Concesiones y patentes	880 063		550 212	
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	33 607		3 501	
Amortización	(688 755)		(530 362)	
Inmovilizado material (Nota 6)		2 469 338		2 710 572
Terrenos y construcciones	1 522 993		1 486 503	
Instalaciones técnicas y maquinaria	3 066 009		3 001 786	
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1 650 210		1 536 162	
Inmovilizado en curso	34 800		14 144	
Otro inmovilizado	2 277 224		2 233 369	
Amortización	(6 081 898)		(5 561 392)	
Inmovilizado financiero (Nota 7)		8 415 181		8 486 887
Participaciones en empresas del grupo	6 628 759		6 472 338	
Participaciones en empresas asociadas	1 027 836		1 129 490	
Otras participaciones	4 699		4 446	
Créditos con empresas vinculadas	3 000 000		3 000 000	
Depósitos y fianzas a largo plazo	27 200		25 310	
Provisiones	(2 273 313)		(2 144 697)	
Deudores por operaciones tráfico a L.P.		599 098		461 122
Efectos a cobrar largo plazo	599 098		461 122	
Total inmovilizado		12 058 096		11 985 273
Gastos a distribuir en varios ejercicios		1 525		192
Activo circulante				
Existencias		5 870 297		5 834 330
Materias primas	671 772		814 118	
Productos en curso	724 071		526 106	
Coste en proceso (Nota 8)	4 474 454		4 494 107	
Deudores		15 532 810		13 992 208
Clientes (Nota 9)	12 949 422		12 670 942	
Empresas del grupo, deudores	1 125 023		772 671	
Deudores varios (Nota 10)	1 460 259		1 207 967	
Personal	91 075		102 689	
Administraciones Públicas (Nota 11)	1 926 807		1 303 807	
Provisiones	(2 019 776)		(2 065 868)	
Inversiones financieras temporales		11 927 463		11 125 158
Créditos a empresas del grupo	245 960		112 000	
Cartera de valores a corto plazo (Nota 12)	11 607 128		10 923 117	
Otros créditos con empresas vinculadas	40 694		55 440	
Depósitos y fianzas a corto plazo	33 681		34 601	
Tesorería		82 059		60 784
Ajustes por periodificación de activo		114 489		144 123
Total activo circulante		33 527 118		31 156 603
Total activo		45 586 739		43 142 068

Zardoya Otis, S.A.

Balances de situación al 30 de noviembre de 1997 y 1996
(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)
(En miles de pesetas - PMIs)

Pasivo	1997		1996	
Fondos propios		15 720 345		17 136 248
Capital (Nota 13)	9 561 798		9 658 382	
Reserva legal (Nota 13)	1 931 676		1 931 676	
Reserva voluntaria (Nota 13)	734 044		1 565 518	
Reserva para contingencias (Nota 13)	-		510 000	
Reserva de revalorización	654 598		654 598	
Provisión libertad de amortización Real Decreto Ley 2/1985 (Nota 13)	-		2 154	
Remanente (Nota 13)	2 288		2 695	
Resultados del ejercicio	8 075 613		7 302 373	
Dividendos a cuenta (Nota 3.b)	(5 239 672)		(4 491 148)	
Provisiones para riesgos y gastos		4 397 420		3 659 677
Compromisos sociales (Nota 14)	4 397 420		3 659 677	
Acreedores a largo plazo		33 508		17 686
Deudas con entidades de crédito	15 132		17 686	
Otros acreedores a largo plazo	18 376		-	
Acreedores a corto plazo				
Deudas con entidades de crédito (Nota 15)		178 674		75 116
Préstamos	148 580		52 436	
Intereses	30 094		22 680	
Deudas con empresas del grupo		494 123		333 381
Acreedores comerciales		11 886 607		11 458 935
Proveedores (Nota 16)	5 657 794		5 219 414	
Efectos a pagar	18 047		2 032	
Facturación anticipada (Nota 8)	6 210 766		6 237 489	
Otras deudas no comerciales		9 525 639		7 377 257
Administraciones Públicas (Nota 11)	5 561 254		5 071 494	
Otras deudas	1 581 015		1 279	
Remuneraciones pendientes de pago	2 383 370		2 304 484	
Provisiones para operaciones de tráfico (Nota 17)		1 577 478		1 551 291
Ajustes por periodificación de pasivo (Nota 18)		1 772 945		1 532 477
Total acreedores a corto plazo		25 435 466		22 328 457
Total pasivo		45 586 739		43 142 068

Zardoya Otis, S.A.

Cuentas de pérdidas y ganancias para los ejercicios terminados al 30 de noviembre de 1997 y 1996
(En miles de pesetas - PMIs)

	1997		1996	
Ingresos		49 960 276		47 808 645
Ventas (Nota 21)	49 610 291		47 504 896	
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	349 564		303 341	
Ingresos accesorios y otros de gestión	421		408	
Gastos		(14 594 677)		(14 014 016)
Aprovisionamientos	(14 630 296)		(13 751 846)	
Consumo de mercaderías	35 619		(262 170)	
Consumo de materias primas		(18 477 424)		(17 845 288)
Gastos de personal	(13 164 179)		(12 777 938)	
Sueldos y salarios	(4 134 338)		(4 076 910)	
Cargas sociales	(1 178 907)		(990 440)	
Compromisos sociales (Nota 14)				(975 151)
		(1 191 853)		
Amortización del inmovilizado				
Material (Nota 6)	(707 196)		(572 325)	
Inmaterial (Nota 5)	(484 657)		(402 826)	
				(104 043)
		46 092		(271 500)
Variación de la provisión para morosos		(27 559)		
Variación de la provisión para riesgos				(4 124 570)
		(4 587 923)		
Otros gastos de explotación	(4 505 051)		(4 039 319)	
Servicios exteriores	(82 872)		(85 251)	
Tributos				
		11 126 932		10 474 077
Resultados de explotación				158 692
		166 720		
Ingresos de participación en capital (Nota 7)	155 599		124 807	
En empresas del grupo	11 121		33 885	
En empresas asociadas				827 768
		628 576		398 514
Ingresos de otros valores negociables		357 821		32 806
Otros intereses financieros		86 213		(183 523)
Diferencias positivas de cambio		(180 763)		(46 083)
Gastos financieros		(67 793)		
Diferencias negativas de cambio				1 188 174
		990 774		
Resultados financieros				11 662 251
		12 117 706		
Resultado de las actividades ordinarias				31 733
		7 060		
Beneficio (pérdida) en la venta de inmovilizado material				(206 229)
		(128 617)		
Variación de las provisiones			(206 229)	
Cartera de valores de control	(128 617)			
		(121 557)		(174 496)
Resultados extraordinarios				11 487 755
		11 996 149		(4 208 035)
Resultados antes de Impuestos		(3 922 693)		
Impuesto sobre sociedades (Nota 19)				7 279 720
		8 073 456		
Resultados después de Impuestos				22 653
Reversión de la provisión por libertad de amortización (Nota 6)		2 157		
		8 075 613		7 302 373
Resultado neto distribuible				

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1997 y 1996
(En miles de pesetas - PMls)

1. Actividad

La actividad principal de Zardoya Otis, S.A. 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 21.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

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

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

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

Pérdidas y ganancias	8 075 613
Remanente	2 288
	8 077 901

Distribución

A reserva legal	-
A reserva voluntaria	978 990
A dividendos	7 098 911
	8 077 901

b) Durante el ejercicio 1997 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio 1997 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

	Importe
1er Dividendo 175 pesetas brutas por acción. Declarado el 7 de marzo de 1997 y puesto al pago el 24 de marzo de 1997. Acciones 9.658.382.	1 690 217
2º Dividendo 175 pesetas brutas por acción. Declarado el 10 de septiembre de 1997 y puesto al pago el 24 de septiembre de 1997. Acciones 9.658.382.	1 690 217
3er Dividendo 175 pesetas brutas por acción. Declarado el 25 de noviembre de 1997 y puesto al pago el 24 de diciembre de 1997. Acciones 10.624.220.	1 859 238
Dividendo a cuenta total	5 239 672

Se incluye a continuación un cuadro demostrativo de la existencia de un beneficio suficiente en el periodo, 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 Agosto	3 Octubre
Beneficio bruto desde el 1 de diciembre de 1996	2 760 114	8 836 604	10 878 813
Estimación del impuesto sobre sociedades a pagar	(858 590)	(3 055 362)	(3 770 135)
Beneficios netos disponibles	1 901 524	5 781 242	7 108 678
Reservas legales a dotar sobre los beneficios netos	-	-	-
Cantidad distribuida anteriormente	-	1 690 217	3 380 434
Cantidad máxima de posible distribución	1 901 524	4 091 025	3 728 244
Cantidad que se propuso y distribuyó	1 690 217	1 690 217	1 859 238
Liquidez en Tesorería	186 402	92 539	94 971
Inversiones financieras temporales	12 124 659	12 065 130	11 439 000
Préstamos a corto	(229 049)	(95 865)	(103 435)
Liquidez neta	12 082 012	12 061 804	11 430 536

Con independencia de los dividendos distribuidos con cargo a los resultados del ejercicio 1997, la Junta General de Accionistas de Zardoya Otis, S.A. celebrada el 30 de mayo de 1997, acordó repartir un dividendo con cargo a la Reserva Voluntaria, de 175 pesetas brutas por acción. Este dividendo por un importe bruto total de PMls 1.690.217 se hizo efectivo el día 24 de junio de 1997 a las 9.658.382 acciones en circulación.

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) Gastos de ampliación de capital

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

b) 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 a 10 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.

- 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.

c) 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 1997 el efecto de la actualización practicada en el ejercicio anterior 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.

d) Inmovilizado financiero

Los valores mobiliarios de inversión, tanto permanente como temporal, de renta fija o variable, se encuentran valorados al precio de adquisición satisfecho en el momento de la suscripción o compra.

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.

La Sociedad ha formulado separadamente sus cuentas anuales consolidadas. El efecto de la consolidación, en comparación con estas cuentas individuales, supone los siguientes aumentos:

Activos	11 191 701
Fondos propios	1 407 604
Beneficios del ejercicio	503 506

e) Créditos y deudas no comerciales

Las cuentas de crédito se muestran por el importe dispuesto.

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

f) Existencias

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

g) 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.

h) Facturación anticipada

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

i) 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 representan 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.

Las provisiones para compromisos sociales incluyen la periodificación de costes de primas de seguro de vida del personal cuyo devengo contable se ha producido al cierre del ejercicio pero que corresponden a períodos posteriores a la fecha de jubilación.

En 1997, los cálculos actuariales se han realizado usando hipótesis financiero-actuariales actualizadas con una tasa de descuento del 6% anual (7% en 1996) que resultan, junto con nuevas dotaciones, periodificaciones y el coste anual, en un cargo a la cuenta de resultados de PMIs 1.178.907 (PMIs 990.440 en 1996) (ver Nota 14).

Las variaciones que se produzcan anualmente en el importe total que, según los cálculos actuariales, deba tener la provisión para compromisos sociales, se incluyen íntegramente en cada uno de dichos ejercicios, al igual que los pagos a efectuar a los jubilados.

j) 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.

k) Pagas extras y Vacaciones

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

l) 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.

m) Impuesto sobre Sociedades

El gasto que, en su caso, se origine por el Impuesto sobre Sociedades en cada ejercicio, se calcula en función del resultado económico, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables. El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, en su caso, en las correspondientes partidas de impuestos anticipados o diferidos del balance de situación.

n) 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.

o) 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.

5. Inmovilizado inmaterial

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

	1995	Aumentos	Disminuciones	1996	Aumentos	Otros	Disminuciones	1997
Gastos de investigación y desarrollo	295 778	303 341	(295 778)	303 341	349 564	-	(303 341)	349 564
Concesiones y patentes	312 264	237 948	-	550 212	333 331	(3 480)	-	880 063
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	3 501	-	-	3 501	33 607	(3 501)	-	33 607
	611 543	541 289	(295 778)	857 054	716 502	(6 981)	(303 341)	1 263 234
Amortización acumulada	(428 093)	(398 047)	295 778	(530 362)	(462 828)	1 094	303 341	(688 755)
	183 450	143 242	-	326 692	253 674	(5 887)	-	574 479

Adicionalmente durante el ejercicio económico se han adquirido PMIs 21.829 (PMIs 4.779 en 1996) correspondientes a inmovilizado inmaterial, las cuales han sido cargadas directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Al 30 de noviembre de 1997 existen PMIs 36.423 (PMIs 1.247 al 30 de noviembre de 1996) 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 1997 han ascendido a PMIs 1.247 (PMIs 1.360 al 30 de noviembre de 1996).

6. Inmovilizado material

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

									Valores brutos
	1995	Aumentos	Disminuciones	Importes revalorización	1996	Aumentos	Disminuciones	Otros	1997
Terrenos y construcciones	1 137 381	32 231	(21 128)	338 019	1 486 503	38 431	(1 942)	1	1 522 993
Instalaciones técnicas y maquinaria	2 704 897	134 247	(1 318)	163 960	3 001 786	81 723	(17 500)	-	3 066 009
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1 293 540	151 537	(6 443)	97 528	1 536 162	115 657	(1 609)	-	1 650 210
Inmovilizado en curso	32 390	10 801	(29 047)	-	14 144	58 980	(38 324)	-	34 800
Otro inmovilizado	2 123 521	184 365	(149 853)	75 336	2 233 369	213 593	(173 240)	3 502	2 277 224
	7 291 729	513 181	(207 789)	674 843	8 271 964	508 384	(232 615)	3 503	8 551 236

								Amortización acumulada
	1995	Aumentos	Disminuciones	Importes revalorización	1996	Aumentos	Disminuciones	Otros	1997
Terrenos y construcciones	684 159	22 441	(2 945)	-	703 655	52 957	(171)	-	756 441
Instalaciones técnicas y maquinaria	1 916 349	200 539	(1 318)	-	2 115 570	257 595	(17 500)	-	2 355 665
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	913 220	123 517	(6 443)	-	1 030 294	167 346	(1 537)	-	1 196 103
Inmovilizado en curso	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otro inmovilizado	1 633 516	225 828	(147 471)	-	1 711 873	229 298	(168 576)	1 094	1 773 689
	5 147 244	572 325	(158 177)	-	5 561 392	707 196	(187 784)	1 094	6 081 898
Inmovilizado Material neto	2 144 485				2 710 572				2 469 338

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 4c), originando un importe de PMIs 674.843 de incremento neto de valor en los elementos del inmovilizado material de la Sociedad.

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 171.180.

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:

Saldo al 30 de noviembre de 1995	24 807
Reversión de la amortización acelerada por amortización efectiva	(22 653)
Saldo al 30 de noviembre de 1996 (Nota 14)	2 154
Reversión de la amortización acelerada por amortización efectiva	(2 154)
Saldo al 30 de noviembre de 1997 (Nota 14)	-

Al 30 de noviembre de 1997 y 1996 existen los siguientes elementos del inmovilizado material que se encuentran contablemente totalmente amortizados:

	1997	1996
Construcciones	276 515	276 515
Instalaciones técnicas y maquinaria	1 407 813	1 372 709
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	739 238	644 354
Otro inmovilizado	1 264 177	1 205 880
	3 687 743	3 499 458

Al 30 de noviembre de 1997 existen compromisos firmes de compra de elementos para el inmovilizado material, por importe de PMIs 155.436 (PMIs 120.875 al 30 de noviembre de 1996) 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.

7. Inmovilizado financiero

El importe y las variaciones experimentadas durante el ejercicio económico por las partidas que componen el inmovilizado financiero de Zardoya Otis, S.A. se muestran a continuación:

	1995	Aumentos	Disminuciones	Otros	1996	Aumentos	Disminuciones	Otros	1997
Participaciones en empresas del grupo	5 289 489	1 182 849	-	-	6 472 338	156 421	-	-	6 528 759
Participaciones en empresas asociadas	1 129 490	-	-	-	1 129 490	-	(101 654)	-	1 027 836
Otras participaciones	6 227	-	(1 781)	-	4 446	253	-	-	4 699
Créditos con empresas vinculadas	3 000 000	-	-	-	3 000 000	-	-	-	3 000 000
Depósitos y fianzas	24 312	998	-	-	25 310	1 890	-	-	27 200
	9 449 518	1 183 847	(1 781)	-	10 631 584	158 564	(101 654)	-	10 688 494
Provisión	(1 940 248)	(214 614)	10 165	-	(2 144 697)	(128 617)	-	1	(2 273 313)
	7 509 270	969 233	8 384	-	8 486 887	29 947	(101 654)	1	8 415 181

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 6,21% (8,07% en 1996). Dicho importe incluye PMIs 40.694 (PMIs 55.440 en 1996) correspondientes a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre.

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	30 de noviembre de 1996 Resultado neto del ejercicio	30 de noviembre de 1996 Dividendos recibidos en el ejercicio
Ascensores Eguren, 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	4 649	-
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 Maresme, S.A.	Barcelona	80,00	22 338	-	10 000	75 723	34 316	-
Ascensores Serra, S.A.	Gerona	75,00	100 607	-	40 000	192 732	99 465	53 896
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	Vitoria	51,00	82 128	-	52 127	259 323	70 643	22 053
Ascensores Frase, S.L.	Madrid	80,00	9 757	-	7 500	17 771	32 347	19 784
Mantenimiento de Ascensores S.L.	Barcelona	100,00	461 841	427 136	244 301	(142 482)	(67 115)	-
Sadet, S.A. de Fabricación y Montaje	Sevilla	100,00	322 146	320 855	53 366	(50 697)	(1 547)	-
Otis Elevadores, S.A.	Portugal	100,00	1 958 370	-	332 410	903 851	332 255	-
Auxiliares de la Construcción Reunidos, S.A.	Barcelona	97,00	1 348 300	75 363	10 000	115 113	83 533	-
Ascensores Perlor, 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	-
			6 472 339	1 421 822				124 807

Compañía	Domicilio	Porcentaje de participación	Valor contable de la participación	Provisión	Capital	Reservas	30 de noviembre de 1997 Resultado neto del ejercicio	30 de noviembre de 1997 Dividendos recibidos en el ejercicio
Ascensores Eguren, S.A.	Bilbao	100,00	875 200	762 872	240 000	101 228	(228 901)	-
Inmobiliaria ZIE, S.A.	San Sebastián	100,00	47 672	20 977	10 000	27 513	10 941	-
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	59 224	60 000	(33 217)	(31 993)	-
Ascensores Angulo, S.A.	Madrid	90,00	9 000	-	10 000	16 355	23 401	27 781
Elevadores del Maresme, S.A.	Barcelona	80,00	22 338	-	10 000	110 040	29 941	-
Ascensores Serra, S.A.	Gerona	75,00	100 607	-	40 000	192 732	116 413	74 599
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	Vitoria	51,00	82 128	-	52 127	273 871	140 558	27 341
Ascensores Frase, S.L.	Madrid	80,00	9 757	-	7 500	17 771	13 388	25 878
Sadet, S.A. de Fabricación y Montaje	Sevilla	100,00	322 146	321 852	53 366	(52 243)	(829)	-
Otis Elevadores, S.A.	Portugal	100,00	1 958 370	-	332 410	1 269 876	586 268	-
Ascensores Perlor, S.L.	Valencia	90,00	1 014 750	-	6 000	101 473	59 929	-
Ascensores Express, S.A.	Madrid	100,00	153 150	-	136 000	6 918	5 218	-
Serveis de L'ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L.	Barcelona	100,00	1 865 088	502 499	1 655 206	-	23 525	-
Ascensores Huesca, S.L.	Huesca	100,00	91 473	83 181	4 000	3 380	1 403	-
Puertas Automáticas Portis, S.A.	Madrid	100,00	10 000	10 000	10 000	-	(11 443)	-
			6 628 759	1 767 301				155 599

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1997 y 1996
(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.

Con fecha 18 de octubre de 1997, fue tomado el acuerdo de fusión por absorción de las Sociedades Auxiliares de la Construcción Reunidos, S.A. y Mantenimiento de Ascensores, S.L. (sociedades absorbidas) por Serveis de l'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L. (sociedad absorbente), todas ellas 100% propiedad de Zardoya Otis, S.A.. Dicha fusión tiene efectos contables 1 de enero de 1997.

Previamente, el 13 de octubre de 1997, Zardoya Otis, S.A., socio único de la Sociedad Serveis de l'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L., decidió aumentar el capital social de la compañía por importe de PMIs 1.654.706. La ampliación se lleva a cabo mediante la aportación por parte del socio único de la totalidad de las participaciones que integran el capital de la Sociedad Mantenimiento de Ascensores, S.L., así como la totalidad de las que integran el capital de la Sociedad Auxiliares de la Construcción Reunidos, S.A.

Con fecha 28 de noviembre, se elevan a escritura pública los acuerdos sociales relativos a la citada fusión.

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

		30 de noviembre de 1996		
Compañía	Domicilio	Valor contable Participación	Provisión	Dividendos recibidos en el ejercicio
Mercapital	Madrid	1 129 490	722 874	33 885
Inversiones en asociadas		1 129 490	722 874	33 885

		30 de noviembre de 1997		
Compañía	Domicilio	Valor contable Participación	Provisión	Dividendos recibidos en el ejercicio
Mercapital	Madrid	1 027 836	506 012	-
Inversiones en asociadas		1 027 836	506 012	-

8. Coste en proceso

	1997	1996
Costes de contratos en proceso	4 237 597	4 254 088
Margen neto aplicado	236 857	240 019
Total contratos en proceso	4 474 454	4 494 107
Facturación anticipada	(6 210 766)	(6 237 489)
	(1 736 312)	(1 743 382)

El coste de contratos en proceso y facturación anticipada incluye PMIs 519.249 y PMIs 361.271 (PMIs 484.604 y PMIs 411.597 en 1996, respectivamente) por contratos de exportación con compañías vinculadas al Grupo Otis.

9. Clientes

	1997	1996
Nuevas instalaciones, sustituciones y modernizaciones	7 698 380	7 342 168
Mantenimiento y reparaciones	3 231 266	3 262 906
Clientes de dudoso cobro	2 019 776	2 065 868
	12 949 422	12 670 942
Provisión	(2 019 776)	(2 065 868)

El importe de efectos comerciales a cobrar incluido en nuevas instalaciones, sustituciones y modernizaciones por PMIs 6.237.262 (PMIs 5.958.433 en 1996) en Zardoya Otis, S.A., incluye los efectos descontados pendientes de vencimiento, que figuran en la Nota 15.

Los efectos a cobrar con vencimiento a más de un año ascienden a un importe de PMIs 599.098 (PMIs 461.122 en 1996) y se han incluido en el epígrafe "Deudores por operaciones tráfico a L.P."

10. Deudores varios

	1997	1996
Deudas de compañías vinculadas	1 390 060	1 161 459
Deudores varios	70 199	46 508
	1 460 259	1 207 967

11. Administraciones públicas

	Saldos deudores 1997	1996
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades	1 209 629	989 462
Retenciones de capital mobiliario	11 604	44 814
Hacienda Pública IVA soportado	292 957	269 531
Hacienda Pública deudor por IVA	-	-
Impuestos anticipados	412 617	-
	1 926 807	1 303 807

	Saldos acreedores 1997	1996
Provisión Impuesto sobre Sociedades	4 336 065	4 215 963
Hacienda Pública por retenciones practicadas	451 978	162 695
Hacienda Pública acreedora por IVA	1 621	1 332
Hacienda Pública por IVA repercutido	364 110	304 477
Organismos de la Seguridad Social	383 989	356 793
Otros impuestos a pagar	23 491	9 234
Impuestos diferidos	-	755
Hacienda Pública actualización balance	-	20 245
	5 561 254	5 071 494

12 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 5,05% al 6,85% (7,15% al 9,48% en 1996). Dicho importe incluye PMIs 33.135 y PMIs 91.314 correspondientes a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 1997 y 1996 respectivamente.

13. Capital y reservas

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

	Saldo al 30.11.95	Distribución resultados 1995	Ampliación de capital	Real Decreto Ley 7/1996	Otros movimientos	Saldo al 30.11.96	Distribución resultados 1996	Ampliación de capital	Reducción de capital	Distribución dividendos con cargo a reservas	Otros movimientos	Saldo al 30.11.97
Capital	8 780 348	-	878 034	-	-	9 658 382	-	869 254	(965 838)	-	-	9 561 798
Reserva legal	1 756 070	175 606	-		-	1 931 676	-	-	-	-	-	1 931 676
Reserva voluntaria	1 603 550	840 002	(878 034)	-	-	1 565 518	1 218 000	(869 254)	-	(1 690 220)	510 000	734 044
Reserva para contingencias	510 000	-	-	-	-	510 000	-	-	-	-	(510 000)	-
Reserva de revalorización	-	-	-	654 598	-	654 598	-	-	-	-	-	654 598
Provisión libertad de amortización Real Decreto Ley 2/1985 (Nota 6)	24 807	-	-	-	(22 653)	2 154	-	-	-	-	(2 154)	-
Remanente	1 529	1 166	-	-	-	2 695	(407)	-	-	-	-	2 288
Resultado del ejercicio	6 548 393	(6 548 393)	-	-	7 302 373	7 302 373	(7 302 373)	-	-	-	8 075 613	8 075 613
Dividendo a cuenta del ejercicio	(4 082 862)	4 082 862	-	-	(4 491 148)	(4 491 148)	4 491 148	-	-	-	(5 239 672)	(5 239 672)
Total fondos propios	15 141 835	(1 448 757)	-	654 598	2 788 572	17 136 248	(1 593 632)	-	(965 838)	(1 690 220)	2 833 787	15 720 345

El capital social está representado por 10.624.220 acciones al portador de Ptas 900 cada una, totalmente suscritas y desembolsadas en la forma siguiente:

	Importe		% de participación	
Titular	1997	1996	1997	1996
Otis Elevator Company	5 348 656	4 862 414	50,34	50,34
Accionistas minoritarios	5 275 564	4 795 968	49,66	49,66
	10 624 220	9 658 382	100,00	100,00

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%.

En la Junta General de Accionista celebrada el 30 de mayo de 1997, se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

- Traspasar el saldo de la Reserva para Contingencias de PMIs 510.000 a la Reserva Voluntaria.

- Reducir el capital social, de la cifra de PMIs 9.658.382 a la de PMIs 8.692.544, es decir, en la cifra de PMIs 965.838, mediante la disminución en 100 pesetas del valor nominal de cada una de las 9.658.382 acciones en circulación, con devolución de aportaciones a los accionistas. Este acuerdo fue llevado a cabo el 16 de julio de 1997.

- Ampliar el capital social, en la proporción de una acción nueva, por cada 10 antiguas en circulación, en la cuantía de PMIs 869.254, totalmente liberada con cargo a la Reserva Voluntaria. Dicha ampliación se ha llevado a cabo del 25 de septiembre de 1997 al 25 de octubre de 1997, con lo que el capital social ha pasado de PMIs 8.692.544 a PMIs 9.561.798.

A 30 de noviembre de 1997 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de PMIs 5.239.672. Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos para las acciones 1 a 9.658.382 (Nota 3.b 1 y 2) y para las acciones 1 a 10.624.220 (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, 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 (30 de noviembre de 1996), 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

14. Compromisos sociales

De acuerdo con cálculos actuariales, el importe actualizado de los compromisos contraídos con personal cubierto por dichas prestaciones, de acuerdo a lo descrito en la nota 4.i), asciende a PMIs 4.397.420 y PMIs 3.659.677 al 30 de noviembre de 1997 y 1996 respectivamente.

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

Saldo al 30 de noviembre de 1995	2 447 648
Dotación del ejercicio	990 440
Pagos realizados	(393 061)
Reasignación de provisiones	614 650
Saldo al 30 de noviembre de 1996	3 659 677
Dotación del ejercicio	1 178 907
Pagos realizados	(441 164)
Saldo al 30 de noviembre de 1997	4 397 420

De este total, PMIs 2.681.227 corresponden a personal en activo y PMIs 1.716.193 a pasivos (PMIs 2.115.846 y PMIs 1.543.831, respectivamente en 1996).

15. Préstamos

	1997	1996
Efectos descontados pendientes de vencimiento	40 579	19 779
Banco Bilbao Vizcaya	6 833	4 926
Banco Santander	98 722	25 231
Banco Popular	2 074	1 849
Banco Central-Hispano	372	307
Otros menores	-	344
	148 580	52 436
Intereses devengados pendientes de vencimiento	30 094	22 680

Durante el ejercicio 1997, los efectos descontados pendientes de vencimiento y las pólizas de crédito han devengado un tipo de interés del 5,70% al 6,80% (7,15% al 9,70% en 1996).

16. Proveedores

	1997	1996
Proveedores	2 128 693	1 950 142
Facturas pendientes de recibir	836 516	792 127
Compañías vinculadas	587 760	404 304
Acreedores comerciales	2 104 825	2 072 841
	5 657 794	5 219 414

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. tenía 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 ascendía a 38.146, 9.718 y 65.077 respectivamente.

Al 30 de noviembre de 1997 Zardoya Otis, S.A. tiene contratados seguros de cambio con la sociedad UT Treasury Center, Inc. para cubrir el riesgo de tipo de cambio por pedidos efectuados a proveedores extranjeros por valor de 3.396.819 marcos alemanes, 52.783 dólares USA, 2.088.518 francos franceses, 6.710 libras esterlinas, y 114.239 florines holandeses cuyo contravalor en PMIs asciende a 289.236, 7.879, 53.146, 1.656 y 8.609 respectivamente.

17. Provisiones para operaciones de tráfico

	1997	1996
Costes demorados	1 437 457	1 404 659
Garantías	140 021	146 632
	1 577 478	1 551 291

18. Ajustes por periodificación de pasivo

	1997	1996
Facturación anticipada de mantenimiento	1 401 798	1 305 259
Otros menores	371 147	227 218
	1 772 945	1 532 477

19. 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:

	1997	1996
Resultado contable antes de impuestos	11 996 149	11 487 755
Diferencias permanentes:		
Compromisos sociales	-	597 379
Otras diferencias	29 096	271 500
Provisión Cartera	83 181	35 160
Diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores	(441 164)	-
Resultado contable ajustado	11 667 262	12 391 794
Diferencias temporales con origen en el ejercicio	1 178 907	-
Base imponible (resultado fiscal)	12 846 169	12 391 794
Resultado contable ajustado	11 667 262	12 391 794
Cuota íntegra (35%)	4 083 542	4 337 128
Menos:		
Deducción por doble imposición intersocietaria de dividendos	58 352	49 612
Otras deducciones	102 497	79 481
Impuesto sobre Sociedades devengado	3 922 693	4 208 035

La sociedad sigue el criterio de reconocer exclusivamente aquellos impuestos anticipados cuya realización futura esté razonablemente asegurada dentro del plazo establecido por la normativa vigente. En este sentido y hasta el ejercicio 1996, dado que la falta de experiencia práctica en el esquema de previsión social no permitía asegurar la realización efectiva de estas previsiones, no se registraban los impuestos anticipados correspondientes a estos conceptos. Sin embargo, a partir de 1997 y una vez superadas las limitaciones antes expuestas, la sociedad ha comenzado a reconocer impuestos anticipados por estos conceptos.

Consecuentemente, las diferencias temporales con origen en el ejercicio corresponden a las dotaciones de provisiones para compromisos sociales y resultán en un impuesto anticipado por importe de PMIs 412.617 que se encuentra registrado dentro del epígrafe de Administraciones Públicas deudoras.

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de PMIs 1.209.629 (PMIs 989.462 en 1996) a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el impuesto sobre sociedades. (Nota 11).

Permanecen abiertos a inspección, el Impuesto de Sociedades, y en general, el resto de los impuestos de los cinco últimos ejercicios.

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.

20. Garantías

Existen los siguientes avales entregados en garantía y referidos a contratos de instalación de aparatos actualmente en proceso por importe de PMIs 768.874 (PMIs 725.499 en 1996).

21. Ingresos y gastos

El desglose de las ventas del ejercicio es el siguiente:

	1997	1996
Nuevas instalaciones, sustituciones y modernizaciones	15 020 021	15 366 025
Mantenimiento y reparaciones	27 211 387	25 557 224
Exportación	7 370 267	6 567 914
Otras ventas	8 616	13 733
	49 610 291	47 504 896

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

Las transacciones efectuadas durante los ejercicios económicos 1996 y 1997 con las empresas del grupo han sido las siguientes:

	1997	1996
Ventas y prestación de servicios	2 341 264	1 822 489
Compras	983 031	866 978
Gastos financieros	58 412	32 774
Dividendos recibidos	155 599	124 807

22. Otra información

La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el año por los miembros del Consejo de Administración asciende a PMIs 431.804 (PMIs 397.312 en 1996).

El número medio de personas empleadas al 30 de noviembre, distribuido por categorías es el siguiente:

	1997	1996
Directivos	47	46
Jefes Administrativos/Taller/Campo	346	341
Ingenieros, Licenciados y peritos	229	227
Administrativos y Técnicos	493	496
Operarios	2 326	2 279
	3 441	3 389

23. Acontecimientos posteriores

Con efectos a partir del día 16 de febrero de 1998 inclusive, y en virtud del acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas celebrada el 30 de mayo de 1997, se ha llevado a cabo la reducción del valor nominal de cada una de las acciones en circulación integrantes del capital social, que pasan a ser de 900 pesetas a 180 pesetas, mediante el desdoblamiento de cada acción de 900 pesetas en 5 acciones de 180 pesetas.

Después de dicho desdoblamiento, el capital social se mantiene en PMIs 9.561.798, representado por 53.121.100 acciones de 180 pesetas de valor nominal cada una, asignadas por anotaciones en cuenta.

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1997 y 1996
(En miles de pesetas - PMIs)

24. Cuadro de financiación

Orígenes	1997	1996
Recursos procedentes de las operaciones		
Resultado neto distribuible	8 075 613	7 302 373
Más:		
Amortización del inmovilizado material	707 196	572 325
Amortización del inmovilizado inmaterial	462 828	398 047
Dotación de provisiones para riesgos y gastos	1 178 907	990 440
Gastos financieros Leasing	1 483	231
Provisión cartera de valores	128 617	206 230
Menos:		
Beneficio en la enajenación del inmovilizado material	(7 060)	(31 733)
Reversión previsión libertad de amortización	(2 157)	(22 653)
	10 545 427	9 415 260
Deudores por operaciones de tráfico a L.P.	-	28 999
Reasignación de provisiones	-	614 650
Enajenación de inmovilizado		
Inmaterial	3 480	-
Material	51 891	81 345
Financiero	101 654	
Acreedores a L.P.	18 376	-
	175 401	724 994
Total orígenes	10 720 828	10 140 254
Aplicaciones		
Adquisiciones de inmovilizado	1 383 450	2 238 317
Inmaterial	716 502	541 289
Material	508 384	513 181
Financiero	158 564	1 183 847
Gastos a distribuir en varios ejercicios	2 816	-
Deudores por operaciones de tráfico a L.P.	137 976	-
Disminución reserva revalorización gravamen único	-	20 245
Deudas a largo plazo	2 554	8 918
Pagos compromisos sociales	441 164	393 061
Reducción de capital	965 838	
Dividendos pagados	8 523 524	5 939 905
Aumento (disminución) del capital circulante	(736 494)	1 539 808
Total aplicaciones	10 720 828	10 140 254
Variación del capital circulante		
Aumento (disminución) de existencias	35 967	(1 264 784)
Aumento (disminución) de deudores	1 540 602	338 766
Aumento (disminución) de inversiones financieras temporales	802 305	2 465 498
Aumento (disminución) de tesorería	(21 275)	(35 339)
Aumento (disminución) de ajustes por periodificación de activo	(29 634)	55 830
(Aumento) disminución de deudas con entidades de crédito	(103 558)	(3 494)
(Aumento) de deudas con empresas del grupo	(160 742)	(203 245)
(Aumento) de acreedores comerciales	(427 672)	379 089
(Aumento) de otras deudas no comerciales	(2 148 382)	(225 762)
(Aumento) de provisiones para operaciones de tráfico	(26 187)	242 066
(Aumento) de ajustes por periodificación de pasivo	(240 468)	(208 817)
Aumento (disminución) de capital circulante	(736 494)	1 539 808

INFORME DE GESTION

DE

ZARDOYA OTIS, S.A.

INFORME DE GESTION DE ZARDOYA OTIS, S.A.

PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

Las Cuentas Anuales de **Zardoya Otis, S.A.** que presentamos, han sido preparadas conforme a lo dispuesto en la normativa mercantil en vigor, y han sido formuladas por los Administradores de **Zardoya Otis, S.A.**

La firma por los miembros del Consejo de Administración de las Cuentas Anuales de **Zardoya Otis, S.A.**, referidas al 30 de Noviembre de 1997, fue realizada en la reunión del Consejo de Administración celebrada en Madrid el 24 de febrero de 1998.

Estas Cuentas Anuales y el Informe de Gestión referidos al 30 de noviembre de 1997 han sido revisados y certificados por la firma de auditoría Price Waterhouse.

La Memoria que acompaña a los Estados Financieros de **Zardoya Otis, S.A.**, recoge los criterios contables aplicados y detalla, en Notas aclaratorias a los estados financieros, las rúbricas más importantes, incluyendo a doble columna los movimientos correspondientes a 1997 y 1996.

EVOLUCION DEL NEGOCIO

Las Ventas totales de **Zardoya Otis, S.A.** en 1997 ascendieron a 49.610 millones de de pesetas, lo que supuso un aumento de 4.4% respecto a las correspondientes a 1996.

La actividad de mantenimiento creció el 6.4%, con un 3.6% más de unidades en cartera, y las exportaciones aumentaron 12.2%.

La mayor confianza de los inversores ante la favorable situación económica, unida a la significativa reducción en los tipos de interés hipotecarios, ha dado lugar a que se inicie en 1997 la recuperación en el sector de la construcción, lo que se ha visto reflejado en un aumento en los contratos recibidos en **Zardoya Otis, S.A.** de un 8.5%.

Este aumento en la contratación no ha tenido todavía su impacto en el crecimiento en Ventas, pero lo hará en 1998. Sin embargo, la cartera de pedidos pendiente de ejecutar al 30 de Noviembre de 1997, aumentó el 18.3% respecto a la del inicio del ejercicio.

A la finalización del ejercicio, la plantilla de **Zardoya Otis, S.A.** ascendía a 3.441 personal frente a las 3.389 de 1996.

Los gastos totales de Ingeniería en **Zardoya Otis, S.A.** ascendieron a 724 millones de pesetas, de los cuales 350 correspondieton a I+D.

Todos los indicadores económicos nos llevan a pensar que la recuperación iniciada en la construcción en 1997 deberá continuar en 1998. Si a ello unimos la importante cartera de pedidos con la que **Zardoya Otis, S.A.** inicia 1998, podemos mirar con optimismo el presente ejercicio y esperar crecimientos en ventas y resultados superiores a los del ejercicio recien terminado.

ACCIONES PROPIAS

El Consejo de Administración de **Zardoya Otis, S.A.** no ha hecho uso de las autorizaciones concedidas por la Junta General de Accionistas para la compra de acciones propias, careciendo la Sociedad de autocartera.

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

Francisco Javier Zardoya García - Presidente

Bruno Grob - Vicepresidente

José Ma. Loizaga Viguri - Vicepresidente

Otis Elevator Company - Consejero

Jean Pierre van Rooy - Consejero

Mario Abajo García - Consejero

Charles Calamaro - Consejero

Investment, S.A. - Consejero

Euro-syns - Consejero

De acuerdo con el artículo 171.2 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y el Artículo 37 del código de comercio, todos y cada uno de los miembros de este Consejo de Administración aprueban con su firma el contenido de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de Zardoya Otis, S.A. y Grupo Consolidado, referentes al ejercicio cerrado en 30 de Noviembre de 1997.

Madrid, 24 de Febrero de 1998