

ZARDOYA OTIS

COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES

30 ABR. 1999

REGISTRO DE ENTRADA

Nº 1999 1999

C N M V

Registro de Auditorias
Emisores

Nº 5848

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

Y

CUENTAS ANUALES INDIVIDUALES

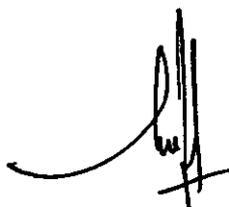
al 30 de Noviembre de 1998.

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 1998, 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 1998 las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1998. Con fecha 3 de marzo de 1998 emitimos nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1997 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 1998 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 1998, 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 1998. 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 1999

2.-

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Balances de situación consolidados al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)
(En miles de pesetas - PMIs)

Pasivo	1998	1997
Fondos propios	19 678 394	17 127 949
Capital (Nota 14)	9 915 939	9 561 798
Reserva legal (Nota 14)	1 931 676	1 931 676
Reserva voluntaria (Nota 14)	1 141 442	1 249 777
Reserva de revalorización	654 598	654 598
Reserva de sociedades consolidadas (Nota 14)	504 811	351 075
Diferencias de conversión de consolidación (Nota 14)	50 069	37 290
Remanente (Nota 14)	-	2 288
Resultados del ejercicio	9 508 209	8 579 119
Dividendos a cuenta (Nota 3.b)	(4 028 350)	(5 239 672)
Intereses de minoritarios (Nota 16)	458 157	404 250
Provisiones para riesgos y gastos	5 548 333	4 397 420
Compromisos sociales (Nota 17)	5 548 333	4 397 420
Acreeedores a largo plazo	178 631	87 224
Deudas con entidades de crédito	24 855	45 980
Efectos a pagar	153 776	41 244
Acreeedores a corto plazo	259 881	364 746
Deudas con entidades de crédito (Nota 18)	200 905	281 386
Préstamos	58 976	83 360
Intereses	-	-
Acreeedores comerciales	20 454 766	18 232 997
Proveedores (Nota 19)	7 161 245	6 721 546
Efectos a pagar	245 709	122 590
Facturación anticipada (Nota 9)	13 047 813	11 388 861
Otras deudas no comerciales	10 888 056	11 849 641
Administraciones Públicas (Nota 12)	7 504 719	7 100 709
Otras deudas	787	1 581 015
Remuneraciones pendientes de pago	3 382 550	3 167 917
Provisiones para operaciones de tráfico (Nota 20)	2 162 412	1 989 868
Ajustes por periodificación de pasivo (Nota 21)	2 783 046	2 324 345
Total acreedores a corto plazo	36 548 161	34 761 597
Total pasivo	62 411 676	56 778 440

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Balances de situación consolidados al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)
(En miles de pesetas - PMIs)

Activo	1998	1997
Inmovilizado		
Inmovilizado inmaterial (Nota 5)	893 533	654 460
Gastos de investigación y desarrollo	357 104	349 564
Concesiones y patentes	1 082 999	1 512 175
Fondo de comercio	-	-
Aplicaciones informáticas	11 619	10 212
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	367 612	95 956
Amortización	(925 801)	(1 313 447)
Inmovilizado material (Nota 6)	3 183 238	3 216 326
Terrenos y construcciones	1 648 959	1 654 895
Instalaciones técnicas y maquinaria	3 577 494	3 422 948
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	2 206 728	2 046 326
inmovilizado en curso	151 846	41 602
Otro inmovilizado	3 497 512	3 419 074
Amortización	(7 899 301)	(7 368 519)
Inmovilizado financiero (Nota 7)	4 387 534	4 067 482
Participaciones en empresas del grupo	-	101 473
Participaciones en empresas asociadas	875 626	1 068 789
Otras participaciones	315 061	210 614
Créditos con empresas vinculadas	3 000 000	3 000 000
Depósitos y fianzas a largo plazo	46 859	34 478
Provisiones	(645 442)	(760 489)
Administraciones Públicas a largo plazo	795 430	412 617
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	886 892	599 268
Efectos a cobrar a largo plazo	886 892	599 268
Total inmovilizado	9 351 197	8 537 536
Fondo de comercio de consolidación (Nota 8)	2 425 057	2 548 868
De Sociedades consolidadas por Integración global o proporcional	2 425 057	2 548 868
De Sociedades puestas en equivalencia	-	-
Gastos a distribuir en varios ejercicios	16 038	7 297
Activo circulante		
Existencias	13 314 512	10 936 694
Materias primas	1 633 992	1 360 403
Productos en curso	1 222 205	968 704
Coste en proceso (Nota 9)	10 458 315	8 607 587
Deudores	23 218 153	19 798 512
Cientes (Nota 10)	20 335 387	19 013 606
Deudores varios (Nota 11)	1 905 305	1 565 897
Personal	105 863	108 763
Administraciones Públicas (Nota 12)	4 045 358	2 280 465
Provisiones	(3 173 760)	(3 170 219)
Inversiones financieras temporales	13 337 479	14 511 265
Cartera de valores a corto plazo (Nota 13)	12 789 318	14 101 299
Otros créditos con empresas vinculadas	507 452	371 032
Depósitos y fianzas a corto plazo	40 709	38 934
Tesorería	400 139	296 410
Ajustes por periodificación de activo	349 101	141 858
Total activo circulante	50 619 384	45 684 739
Total activo	62 411 676	56 778 440

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas para los ejercicios terminados al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

	1998	1997
Ingresos		
Ventas (Nota 24)	70 494 869	62 141 245
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	357 104	349 564
Ingresos accesorios y otros de gestión	31 063	43 874
Gastos		
Aprovisionamientos	(24 439 335)	(19 917 845)
Consumo de Mercaderías	352 805	53 633
Consumo de materias primas		
Gastos de personal	(17 638 073)	(16 571 486)
Sueldos y salarios	(5 527 847)	(5 057 217)
Cargas sociales	(1 566 322)	(1 178 077)
Compromisos sociales (Nota 17)		
Amortización del inmovilizado	(874 718)	(947 472)
Material (Nota 6)	(530 463)	(594 893)
Inmaterial (Nota 5)		
Variación de la provisión para morosos	(66 574)	(220 124)
Variación de la provisión para riesgos	(160 724)	(181 337)
Otros gastos de explotación	(5 797 020)	(5 250 571)
Servicios exteriores	(5 757 953)	(5 138 717)
Tributos	(39 067)	(111 854)
Resultados de explotación	14 634 765	12 688 564
Ingresos de participación en capital (Nota 7)		11 121
En empresas asociadas		11 121
Ingresos de otros valores negociables	429 870	628 576
Otros intereses financieros	469 176	473 848
Diferencias positivas de cambio	33 154	86 377
Gastos financieros	(186 744)	(235 578)
Diferencias negativas de cambio	(27 926)	(49 663)
Resultados financieros	717 530	914 681
Amortización fondo de comercio de consolidación	(408 835)	(494 342)
Resultado de las actividades ordinarias	14 943 460	13 108 903
Beneficio (pérdida) en la venta de inmovilizado material	16 543	15 939
Variación de las provisiones	2 656	90 973
Cartera de valores de control		
Ingresos extraordinarios	105 667	
Gastos extraordinarios	(244 710)	(10 694)
Resultados extraordinarios	(119 844)	96 218
Resultados antes de impuestos	14 823 616	13 205 121
Impuesto sobre sociedades (Nota 22)	(5 160 827)	(4 508 297)
Resultado asignable a minoritarios	(154 580)	(123 519)
Resultados después de impuestos y minoritarios	9 508 209	8 573 305
Reversión de la provisión por libertad de amortización		5 814
Resultado neto distribuible	9 508 209	8 579 119

1
G.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997

(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 han efectuado reclasificaciones en ciertos importes correspondientes al ejercicio 1997 para hacerlos comparativos con los del ejercicio 1998.

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	<u>9 208 719</u>
	<u>9 208 719</u>

Distribución

A reserva legal	51 512
A reserva voluntaria	790 634
A dividendos	<u>8 366 573</u>
	<u>9 208 719</u>

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

- b) Durante el ejercicio 1998 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio 1998 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

	Importe
<u>1^{er} Dividendo</u> 35 pesetas brutas por acción. Declarado el 20 de abril de 1998 y puesto al pago el 24 de junio de 1998. Acciones: 53.121.100	1 859 238
<u>2º Dividendo</u> 35 pesetas brutas por acción Declarado el 18 de septiembre de 1998 y puesto al pago el 24 de septiembre de 1998. Acciones: 61.974.616	2 169 112
Dividendo a cuenta	<u>4 028 350</u>

Se incluye a continuación un cuadro demostrativo de la existencia de un beneficio suficiente en el período, que permitía la distribución de los dividendos a cuenta que se efectuaron en las fechas antes mencionadas, y el estado contable provisional justificativo de la existencia de liquidez suficiente para poder llevar a cabo la distribución de los dividendos a cuenta anteriores.

	<u>Dividendo a cuenta</u>	
	1 Marzo	2 Agosto
Beneficio bruto desde el 1 de diciembre de 1997	3 749 122	9 454 993
Estimación del impuesto sobre sociedades a pagar	<u>(1 312 192)</u>	<u>(3 230 498)</u>
Beneficios netos disponibles	2 436 930	6 224 495
Reservas legales a dotar sobre los beneficios netos	-	-
Cantidad distribuida anteriormente	-	<u>1 859 238</u>
Cantidad máxima de posible distribución	<u>2 436 930</u>	<u>4 365 257</u>
Cantidad que se propuso y distribuyó	<u>1 859 238</u>	<u>2 169 112</u>
Liquidez en Tesorería	67 093	98 511
Inversiones financieras temporales	10 203 723	11 481 800
Préstamos a corto	<u>(98 982)</u>	<u>(41 988)</u>
Liquidez neta	<u>10 171 834</u>	<u>11 538 323</u>

J
CP

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997

(En miles de pesetas - PMIs)

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

Con posterioridad al cierre del ejercicio y con cargo a los resultados del ejercicio 1998, se han llevado a cabo las otras dos distribuciones trimestrales de dividendos por parte de Zardoya Otis, S.A.

	Importe
<u>3^{er} Dividendo</u> 35 pesetas brutas por acción. Declarado el 14 de diciembre de 1998 y puesto al pago el 24 de diciembre de 1998. Acciones: 61.974.616	2 169 112
<u>4^o Dividendo</u> 35 pesetas brutas por acción. Declarado el 23 de febrero de 1999 y puesto al pago el 24 de marzo de 1999. Acciones: 61.974.616	2 169 111
Dividendo a cuenta	<u>4 338 223</u>

Con estos cuatro dividendos trimestrales el importe total de dividendos distribuidos con cargo a los resultados del ejercicio 1998 ascienden a PMIs 8.366.573 (PMIs 7.098.911 en 1997).

1
2

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997

(En miles de pesetas - PMIs)

4. Principios y criterios contables más 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 1998 han sido convertidos a pesetas en el proceso de consolidación aplicando el tipo de cambio de cierre (83.032 Ptas/100 Escudos en 1998 y 82.823 Ptas/100 Escudos en 1997) a las partidas de los respectivos balances y el tipo de cambio medio (82.952 Ptas/100 Escudos en 1998 y 83.702 en 1997) 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.

1
92

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997

(En miles de pesetas - PMIs)

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

	1998	1997
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. (1)	100,00%	90,00%
Elevadores del Maresme, S.A.	80,00%	80,00%
Ascensores Serra, S.A.	75,00%	75,00%
Mototracción Eléctrica Latierra, S.A.	51,00%	51,00%
Ascensores Frase, S.L. (1)	100,00%	80,00%
Puertas Automáticas Portis, S.A.	100,00%	100,00%
Grupo Otis Elevadores (Portugal)	100,00%	100,00%
Sadet, S.A. de Fabricación y Montaje	100,00%	100,00%
Ascensores Huesca, S.L.	100,00%	100,00%
Ascensores Pertor, S.L.	90,00%	90,00%
Ascensores Express, S.A. (1)	100,00%	100,00%
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L.	100,00%	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.

f
C.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997

(En miles de pesetas - PMIs)

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.

En este sentido, el valor de los elementos del inmovilizado material al 30 de noviembre de 1998 incluye el efecto de la actualización practicada en el ejercicio 1996 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.

3.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997

(En miles de pesetas - PMIs)

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 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.

+

02.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997

(En miles de pesetas - PMIs)

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 periodo 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 periodos posteriores a la fecha de jubilación.

+

B.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997

(En miles de pesetas - PMIs)

Al 30 de noviembre de 1998, los cálculos actuariales se han actualizado usando hipótesis financiero-actuariales que incluyen una tasa de descuento del 4% anual, (6% en 1997) así como tablas de mortalidad y de crecimiento de rentas acordes con la práctica habitual del entorno.

Los déficits acumulados por el efecto de las variaciones de las hipótesis actuariales que al 30 de noviembre de 1998 ascienden a PMIs 2.311.171, se amortizan sistemáticamente en un período máximo de 10 años.

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 diferencias temporales se incluye, en las correspondientes partidas de impuestos anticipados o diferidos del balance de situación.

+

ca.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

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.

Handwritten marks: a large 'A' and a signature.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997

(En miles de pesetas - PMIs)

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.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

5. Inmovilizado-inmaterial

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

	1996	Aumentos	(*) Otros Disminuciones	1997	Aumentos	Otros. Disminuciones	1998
Gastos de Investigación y desarrollo	303 341	349 564	(303 341)	349 564	357 104	(349 564)	357 104
Concesiones y Patentes	1 163 763	333 331	15 081	1 512 175	114 927	(535 036)	1 082 999
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	18 760	80 697	(3 501)	95 956	286 915	(15 259)	367 612
Aplicaciones informáticas	6 146	3 443	823	10 212	1 407	-	11 619
	1 492 010	767 035	12 203	1 967 907	760 353	(899 659)	1 819 334
Amortización acumulada	(1 045 831)	(573 064)	2 107	(1 313 447)	(511 463)	899 669	(925 801)
PMIs	446 179	193 971	14 310	654 460	248 890	(190)	893 533

(*) Bajo el epigrafe "Otros" se presenta principalmente el efecto de las diferencias de conversión de consolidación del Grupo Otis Elevadores (Portugal).

Adicionalmente durante el ejercicio económico se han adquirido PMIs 19.000 (PMIs 21.829 en 1997) correspondientes a inmovilizado inmaterial, las cuales han sido cargadas directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Al 30 de noviembre de 1998 existen PMIs 288 834 (PMIs 73.012 al 30 de noviembre de 1997) 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 1998 han ascendido a PMIs 86.869 (PMIs 6.964 al 30 de noviembre de 1997).

8. f

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

6. Inmovilizado material

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

	1996	Aumentos	Disminuciones (*)	Otros	1997	Aumentos	Disminuciones	(**)Otros	1998
Terrenos y construcciones	1 604 405	38 431	(16 275)	28 334	1 654 895	25 524	(31 460)	-	1 648 959
Instalaciones técnicas y maquinaria	3 298 233	142 170	(17 500)	45	3 422 948	225 855	(71 483)	174	3 577 494
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1 903 263	142 518	(2 983)	3 528	2 046 326	166 676	(7 120)	846	2 206 728
Inmovilizado en curso	21 660	70 420	(50 478)	-	41 602	201 205	(90 962)	1	151 846
Otro inmovilizado	3 268 278	394 501	(259 018)	15 313	3 419 074	362 687	(300 972)	16 723	3 497 512
	<u>10 095 839</u>	<u>788 040</u>	<u>(346 254)</u>	<u>47 220</u>	<u>10 584 845</u>	<u>981 947</u>	<u>(501 997)</u>	<u>17 744</u>	<u>11 082 539</u>
Terrenos y construcciones	731 227	55 902	(171)	(1)	786 957	52 944	(811)	-	839 090
Instalaciones técnicas y maquinaria	2 321 389	282 063	(17 500)	(301)	2 585 651	264 175	(71 483)	142	2 778 485
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1 291 305	204 505	(2 159)	879	1 494 530	190 204	(7 120)	795	1 678 409
Otro inmovilizado	2 343 299	405 002	(250 478)	3 558	2 501 381	367 395	(279 786)	14 327	2 603 317
	<u>6 687 220</u>	<u>947 472</u>	<u>(270 308)</u>	<u>4 135</u>	<u>7 368 519</u>	<u>874 718</u>	<u>(359 200)</u>	<u>15 264</u>	<u>7 899 301</u>
Inmovilizado Material Neto	<u>3 408 619</u>				<u>3 216 326</u>				<u>3 183 238</u>

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

(**) Bajo el epígrafe "Otros" se presenta principalmente el efecto de las diferencias de conversión de consolidación del Grupo Otis Elevadores (Portugal).

1/2
2.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997

(En miles de pesetas - PMIs)

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 1998 es de PMIs 114.763.

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 periodo de 7 años.

f
a.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997

(En miles de pesetas - PMIs)

Al 30 de noviembre de 1998 y 1997 los siguientes elementos del inmovilizado material se encuentran contablemente totalmente amortizados:

	1998	1997
Construcciones	297 602	276 515
Instalaciones técnicas y maquinaria	1 692 461	1 548 514
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	916 233	948 072
Otro inmovilizado	<u>1 667 022</u>	<u>1 592 131</u>
	<u>4 573 318</u>	<u>4 365 232</u>

Al 30 de noviembre de 1998 existen compromisos firmes de compra de elementos para el inmovilizado material, por importe de PMIs 545.777 (PMIs 155.436 al 30 de noviembre de 1997) que serán presumiblemente adquiridos a través de financiación propia y arrendamiento financiero.

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.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

7. Inmovilizado financiero

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

	1996		1997		1998	
	Aumentos	Disminuciones	Otros	Aumentos	Disminuciones	Otros
Participaciones en Empresas del Grupo	65 709	101 473	-	101 473	(101 473)	-
Participaciones en Empresas Asociadas	1 174 493	(65 709)	-	1 068 789	(193 163)	-
Otras participaciones	211 774	(105 704)	(1 413)	210 614	-	520
Créditos con Empresas vinculadas	3 000 000	-	-	3 000 000	-	-
Depósitos y Fianzas	31 755	2 187	540	34 478	(3 943)	-
Administraciones Públicas a largo plazo	-	412 617	-	412 617	-	-
	4 483 731	516 530	(873)	4 827 971	(298 579)	520
	(852 584)	-	90 973	(760 489)	206 206	(443)
Provisión				(90 716)		
Neto	3 631 147	516 530	249	4 067 482	(92 373)	77
				412 348		4 387 534

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 4,8% (6,21% en 1997). Dicho préstamo ha generado PMIs 32.419 (PMIs 40.694 en 1997) correspondientes a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre.

El importe recogido como Administraciones Públicas a l.p. corresponde a parte de lcs impuestos anticipados registrados cuyo período de recuperación es superior a un año (Nota 22).

Handwritten mark or signature.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997

(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., Mototracción Eléctrica Latierra, S.A. y Puertas Automáticas Portis, S.A..

Con fecha 5 de agosto de 1998 fue tomado el acuerdo de fusión por absorción de las sociedades Ascensores Angulo, S.A., Ascensores Frase, S.L. y Ascensores Express, S.A. (sociedades absorbidas) por Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L. (sociedad absorbente), todas ellas 100% propiedad de Zardoya Otis, S.A.. Dicha fusión tiene efectos contables 1 de diciembre de 1998.

Previamente el 25 de junio de 1998, fue constituida la sociedad limitada Conservación de Aparatos Elevadores Express, con un capital social de PMIs 294.607, suscrito por Zardoya Otis, S.A., quien en pago de las participaciones sociales suscritas aportó el 100% de las acciones y participaciones de Ascensores Angulo, S.A., Ascensores Frase, S.L. y Ascensores Express, S.A.

Con fecha 27 de noviembre de 1998, se elevaron 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:

		Valor contable Participación	30 de noviembre de 1997 Provisión	Dividendos recibidos en el ejercicio
Mercapital	Madrid	1 068 789	509 232	-
Inversiones en asociadas		1 068 789	509 232	-

		Valor contable Participación	30 de noviembre de 1998 Provisión	Dividendos recibidos en el ejercicio
Compañía	Domicilio	875 626	413 149	-
Mercapital	Madrid	875 626	413 149	-
Inversiones en asociadas		875 626	413 149	-

Durante el mes de noviembre de 1998, Zardoya Otis, S.A. ha vendido 16.000 acciones de Mercapital. Tras esta transacción, la participación del Grupo en esta sociedad es de un 2,95%.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

8. Fondo de comercio de consolidación

	1996	Aumentos	Otros	Disminuciones	1997	Aumentos	Otros	1998
Inversión								
Otis Elevadores	1 418 189	-	-	-	1 418 189	-	-	1 418 189
Auxiliares de la Construcción Reunidos, S.A.	1 268 000	48 141	(1 316 141)	-	-	-	-	-
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instal·lació i Reformes, S. L.	-	-	1 555 783	-	1 555 783	-	-	1 555 783
Ascensores Perfor, S.L.	-	-	949 041	-	949 041	160 000	-	1 109 041
Ascensores Express, S.A.	-	-	153 150	-	153 150	-	-	153 150
Sociedades dependientes del Grupo Otis Elevadores	251 842	-	(1 716)	(4 969)	245 157	-	14 877	260 034
Ascensores Angulo, S.A.	-	-	-	-	-	38 290	-	38 290
Ascensores Frase, S.L.	-	-	-	-	-	72 450	-	72 450
Ascensores Huesca, S.L.	-	-	-	-	-	83 181	-	83 181
Empresas Consolidadas por Integración Global	2 938 031	48 141	1 340 117	(4 969)	4 321 320	353 921	14 877	4 690 118
Ascensores Perfor, S.L.	949 041	-	(949 041)	-	-	-	-	-
Ascensores Express, S.A.	153 150	-	(153 150)	-	-	-	-	-
Empresas Consolidadas por Puesta en Equivalencia	1 102 191	-	(1 102 191)	-	-	-	-	-
Total	4 040 222	48 141	237 926	(4 969)	4 321 320	353 921	14 877	4 690 118
Amortización								
Otis Elevadores	545 346	145 474	-	-	690 820	145 474	-	836 294
Auxiliares de la Construcción Reunidos, S.A.	199 937	125 093	(325 030)	-	-	-	-	-
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instal·lació i Reformes, S.L.	-	-	564 672	-	564 672	123 889	-	688 561
Ascensores Perfor, S.L.	-	177 154	63 269	-	240 423	108 577	-	349 000
Ascensores Express, S.A.	-	29 608	13 494	-	43 102	14 844	-	58 026
Sociedades dependientes del Grupo Otis Elevadores	218 345	16 933	(1 913)	-	233 365	4 977	593	238 925
Ascensores Angulo, S.A.	-	-	-	-	-	3 829	-	3 829
Ascensores Frase, S.L.	-	-	-	-	-	7 245	-	7 245
Ascensores Huesca, S.L.	-	-	-	-	-	83 181	-	83 181
Empresas Consolidadas por Integración Global	963 618	484 342	314 482	-	1 772 452	482 016	593	2 265 061
Ascensores Perfor, S.L.	63 269	-	(63 269)	-	-	-	-	-
Ascensores Express, S.A.	13 494	-	(13 494)	-	-	-	-	-
Empresas Consolidadas por Puesta en Equivalencia	76 763	-	(76 763)	-	-	-	-	-
Total	1 040 381	484 342	237 729	-	1 772 452	-	-	-
Fondo de consolidación pendiente de amortización	2 999 841	(446 201)	197	(4 969)	2 548 868	(138 095)	14 284	2 425 057

24

↑
C2.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997

(En miles de pesetas - PMIs)

9. Coste en proceso

	1998	1997
Costes de contratos en proceso	9 787 454	8 177 598
Margen neto aplicado	<u>670 861</u>	<u>429 989</u>
Total contratos en proceso	10 458 315	8 607 587
Facturación anticipada	<u>(13 047 813)</u>	<u>(11 388 861)</u>
	<u>(2 589 498)</u>	<u>(2 781 274)</u>

El coste de contratos en proceso y facturación anticipada incluye PMIs 427.566 y PMIs 323.663 (PMIs 519.249 y PMIs 361.271 en 1997) respectivamente por contratos de exportación con compañías vinculadas al Grupo Otis.

10. Clientes

	1998	1997
Nuevas instalaciones, sustituciones y modernizaciones	11 767 252	11 158 913
Mantenimiento y reparaciones	5 116 061	4 457 522
Clientes de dudoso cobro	<u>3 452 074</u>	<u>3 397 171</u>
	<u>20 335 387</u>	<u>19 013 606</u>
Provisión	<u>(3 173 760)</u>	<u>(3 170 219)</u>

El importe de efectos comerciales a cobrar incluido en nuevas instalaciones, sustituciones y modernizaciones por PMIs 7.741.590 (PMIs 7.192.192 en 1997) 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 886.892 (PMIs 599.268 en 1997) y se han incluido en el epígrafe "Deudores por operaciones tráfico a L.P."

/

2.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997

(En miles de pesetas - PMIs)

11. Deudores varios

	1998	1997
Deudas de compañías vinculadas	1 772 932	1 395 424
Deudores varios	<u>132 373</u>	<u>170 473</u>
	<u>1 905 305</u>	<u>1 565 897</u>

12. Administraciones públicas

	1998	1997
Saldos deudores		
Hacienda Pública deudora por devolución de impuestos	19 802	-
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades	2 812 164	1 270 269
Retenciones de capital mobiliario	12 482	20 313
Hacienda Pública IVA soportado	458 948	404 519
Hacienda Pública deudor por IVA	246 225	472 692
Impuestos anticipados	<u>495 737</u>	<u>112 672</u>
	<u>4 045 358</u>	<u>2 280 465</u>
Saldos acreedores	1998	1997
Provisión Impuesto sobre Sociedades	5 685 842	4 897 084
Hacienda Pública por retenciones practicadas	267 944	523 742
Hacienda Pública acreedora por IVA	357 579	536 575
Hacienda Pública por IVA repercutido	592 630	555 239
Organismos de la Seguridad Social	558 258	545 985
Otros impuestos a pagar	42 239	41 857
Impuestos diferidos (Nota 22)	<u>227</u>	<u>227</u>
	<u>7 504 719</u>	<u>7 100 709</u>

13. Cartera de valores a corto plazo

La cartera de valores a corto plazo corresponde a la colocación en Deuda Pública a corto plazo de los excedentes de tesorería existentes, la cual devenga un interés que varía del 3,23% al 4,59% (5,05% al 6,85% en 1997) y a una participación en el FIM Santander Inter-plus. Dicho importe incluye PMIs 8.572 y PMIs 33.135 correspondientes a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 1998 y 1997 respectivamente.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

14. Capital y reservas

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

	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	Distribución resultados 1997	Ampliación de capital	Reducción de capital	Distribución dividendos con cargo a reservas	Otros movimientos	Saldo al 30.11.98
Capital	9 658 382	-	869 254	(965 838)	-	-	9 561 798	-	1 416 563	(1 062 422)	-	-	9 915 939
Reserva legal	1 931 676	-	-	-	-	-	1 931 676	-	-	-	-	-	1 931 676
Reserva voluntaria	2 890 838	1 122 494	(869 254)	-	(1 690 217)	(204 084)	1 249 777	754 447	(1 416 563)	-	538 949	14 832	1 141 442
Reserva para contingencias	510 000	-	-	-	-	(510 000)	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de revalorización	654 598	-	-	-	-	-	654 598	-	-	-	-	-	654 598
Provisión libertad de amortización Real Decreto Ley 2/1985 (Nota 6)	2 154	-	-	-	-	(2 154)	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Sociedades	(660 799)	263 465	-	-	-	748 409	351 075	728 049	-	-	(538 949)	(35 364)	504 811
Consolidadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diferencias de Conversión de Consolidación	56 019	-	-	-	-	(18 729)	37 290	-	-	-	-	12 779	50 069
Remanente	2 695	(407)	-	-	-	-	2 288	(2 288)	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	7 470 332	(7 470 332)	-	-	-	8 579 119	8 579 119	(8 579 119)	-	-	-	9 508 209	9 508 209
Dividendo a cuenta del ejercicio	(4 491 148)	4 491 146	-	-	-	(5 239 872)	(5 239 872)	5 239 872	-	-	-	(4 028 350)	(4 028 350)
Total fondos propios	18 024 747	(1 593 632)	-	(965 838)	(1 690 217)	3 352 869	17 127 949	(1 859 239)	-	(1 062 422)	-	5 472 106	19 678 394

Handwritten marks: a large 'A' and the initials 'Jc'.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997

(En miles de pesetas - PMIs)

El capital social está representado por 61.974.616 acciones al portador de Ptas 160 cada una, totalmente suscritas y desembolsadas en la forma siguiente:

Titular	Importe		Porcentaje de participación	
	1998	1997	1998	1997
Otis Elevator Company	31 200 494	5 348 656	50,34	50,34
Accionistas minoritarios	30 774 122	5 275 564	49,66	49,66
	<u>61 974 616</u>	<u>10 624 220</u>	<u>100,00</u>	<u>100,00</u>

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

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

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, fue llevada a cabo la reducción del valor nominal de cada una de las acciones en circulación integrantes del capital social, que pasaron a ser de 900 pesetas a 180 pesetas, mediante el desdoblamiento de cada acción de 900 pesetas en 5 acciones de 180 pesetas. De este modo el capital social pasó a estar representado por 53.121.100 acciones.

En la Junta General de Accionistas celebrada el 29 de abril de 1998, se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

- Reducir el capital social, de la cifra de PMIs 9.561.798 a la de PMIs 8.499.376 es decir, en la cifra de PMIs 1.062.422, mediante la disminución en 20 pesetas del valor nominal de cada una de las 53.121.100 acciones en circulación, con devolución de aportaciones a los accionistas. Este acuerdo fue llevado a cabo el 16 de junio de 1998.
- Ampliar el capital social, en la proporción de una acción nueva, por cada 6 antiguas en circulación, en la cuantía de PMIs 1.416.562, totalmente liberada con cargo a la reserva voluntaria. Dicha ampliación se llevó a cabo del 29 de junio de 1998 al 29 de julio de 1998, con lo que el capital social pasó de PMIs 8.499.376 a PMIs 9.915.938.

Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao con efectos 22 de octubre de 1998.

4

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997

(En miles de pesetas - PMIs)

Las acciones de Zardoya Otis, S.A. han sido admitidas a cotización en la Bolsa de Valores de Barcelona con efectos 4 de enero de 1999 y en la Bolsa de Valores de Valencia con efectos 17 de febrero de 1999.

A 30 de noviembre de 1998 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de PMIs 4.028.350. Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos para las acciones 1 a 53.121.100 (Nota 3.b 1) y para las acciones 1 a 61.974.616 (Nota 3.b2).

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

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997

(En miles de pesetas - PMIs)

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

Sociedades	Al resultado consolidado 1998	A reservas 1998
Elevadores Canarios, S.A.	-	(6 696)
Ascensores Eguren, S.A.	(192 455)	(762 873)
Ascensores Angulo, S.A.	26 352	(3 710)
Ascensores Ingar, S.A.	(28 845)	(74 027)
Inmobiliaria Zie, S.A.	6 093	782
Ascensores Serra, S.A.	119 441	73 942
Elevadores del Maresme, S.A.	28 562	73 694
Ascensores Frase, S.L.	(22 520)	23 653
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	80 875	110 810
Ascensores Huesca, S.L.	(527)	(635)
Sadet, S.A. de Fabricación y Montaje	(17)	(321 683)
Grupo Otis Elevadores	889 897	1 211 875
Puertas Automáticas Portis, S.A.	(65 888)	(1 443)
Ascensores Pertor, S.L.	66 264	84 053
Ascensores Express, S.A.	30 873	23 950
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, instalació i reformes, S.L.	175 746	73 119
Zardoya Otis, S.A.	8 394 358	3 727 716
	<u>9 508 209</u>	<u>4 232 527</u>

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

16. Intereses minoritarios

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

Sociedad	Saldo al 30.11.96		Saldo al 30.11.97		Saldo al 30.11.98	
	Patrimonio	% Particip. Minoritar.	Patrimonio	% Particip. Minoritar.	Patrimonio	% Particip. Minoritar.
Grupo Otis Elevadores (*)	22 708	-	19 190	10 336	19 375	22 559
Ascensores Ingar, S.A.	1 273	4,76	1 273	-	4,76	-
Ascensores Angulo, S.A.	5 723	10,00	2 636	2 340	-	-
Elevadores del Maresme, S.A.	24 008	20,00	24 008	5 988	24 008	7 140
Ascensores Serra, S.A.	83 049	25,00	58 183	29 103	58 183	39 813
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	187 226	49,00	159 740	67 081	185 371	77 705
Ascensores Frase, S.L.	11 523	20,00	5 054	2 678	-	-
Auxiliares de la Construcción Reunidos, S.A.	6 259	-	-	-	-	-
Ascensores Pefor, S.L.	-	10,00	10 647	5 993	16 640	7 363
	<u>341 769</u>		<u>280 731</u>	<u>123 519</u>	<u>303 577</u>	<u>154 580</u>
						<u>458 157</u>

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

Si 4

+
Z.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997

(En miles de pesetas - PMIs)

17. Compromisos sociales

De acuerdo con cálculos actuariales, el valor actual de los compromisos contraídos con personal cubierto por dichas prestaciones, de acuerdo a lo descrito en la nota 4.j), asciende a PMIs 5.548.333 y PMIs 7.859.504. De este total, PMIs 5.585.766 corresponden a personal en activo y PMIs 2.273.738 a pasivos.

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

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
Dotación del ejercicio	1 566 322
Pagos realizados	(415 409)
Saldo al 30 de noviembre de 1998	<u>5 548 333</u>
Déficit acumulado (Ver Nota 4i)	<u>2 311 171</u>
Valor actual de los compromisos	<u>7 859 504</u>

18. Préstamos

	1998	1997
Efectos descontados pendientes de vencimiento	78 906	171 908
Banco Bilbao Vizcaya	11 848	6 833
Banco Santander	103 973	99 151
Banco Popular	4 922	2 074
Banco Central-Hispano	432	372
Otros menores	824	1 048
	<u>200 905</u>	<u>281 386</u>
Intereses devengados pendientes de vencimiento	<u>58 976</u>	<u>83 360</u>

2.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997

(En miles de pesetas - PMIs)

Durante el ejercicio 1998, los efectos descontados pendientes de vencimiento y las pólizas de crédito han devengado un tipo de interés del 4,36% al 5,90% (5,70% al 6,80% en 1997).

19. Proveedores

	1998	1997
Proveedores	3 228 908	2 589 875
Facturas pendientes de recibir	1 258 454	890 148
Compañías vinculadas	1 019 830	1 018 027
Acreedores comerciales	1 654 053	2 223 496
	<u>7 161 245</u>	<u>6 721 546</u>

Los saldos a pagar a compañías vinculadas lo son en parte en moneda extranjera, no existiendo otros saldos a pagar en moneda extranjera por importes significativos.

Al 30 de noviembre de 1997 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 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 1998 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 4.211.977 marcos alemanes, 1.402.872 francos franceses, 382 952 dólares USA, 159.783 libras esterlinas, 549.944.157 liras italianas, y 47.500.000 escudos portugueses, cuyo contravalor en PMIs asciende a 353.167, 35.700, 52.911, 37.758, 46 467 y 37.110 respectivamente.

20. Provisiones para operaciones de tráfico

	1998	1997
Costes demorados	1 987 707	1 828 609
Garantías	174 705	161 259
	<u>2 162 412</u>	<u>1 989 868</u>

+
3

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997

(En miles de pesetas - PMIs)

21. Ajustes por periodificación de pasivo

	1998	1997
Facturación anticipada de mantenimiento	1 852 557	1 732 481
Otros menores	<u>930 489</u>	<u>591 864</u>
	<u>2 783 046</u>	<u>2 324 345</u>

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:

	1998	1997
Resultado contable antes de impuestos	14 823 616	13 205 121
Diferencias permanentes:		
Amortización Fondo de comercio	253 957	354 552
Beneficios obtenidos en sociedades extranjeras	(1 510 968)	(1 106 760)
Resultados negativos en Sociedades Consolidadas y diferen:		
Provisión Cartera	75 706	89 189
Otras diferencias	(28 357)	29 096
Diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores	<u>(415 409)</u>	<u>(441 164)</u>
Resultado contable ajustado	13 198 545	12 130 034
Diferencias temporales con origen en el ejercicio	<u>1 566 322</u>	<u>1 178 907</u>
Base imponible (resultado fiscal)	<u>14 764 867</u>	<u>13 308 941</u>
Resultado contable ajustado	13 198 545	12 130 034
Cuota íntegra (35%)	4 619 491	4 245 512
Menos:		
Deducción por doble imposición intersocietaria de dividendos	-	3 892
Otras deducciones	98 646	108 496
Otras diferencias	10 933	3 782
Impuesto años anteriores		17 336
Más:		
Impuesto años anteriores	607	
Impuesto extranjero	51 796	-
Gasto por impuesto de sociedades extranjeras	<u>598 512</u>	<u>396 291</u>
Impuesto sobre Sociedades devengado	<u>5 160 827</u>	<u>4 508 297</u>

A
02

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997

(En miles de pesetas - PMIs)

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 1998 corresponden a las dotaciones de provisiones para compromisos sociales y resultan en un impuesto anticipado por importe de PMIs 548.213. El impuesto anticipado acumulado por este concepto al 30 de noviembre de 1998 asciende a PMIs 960.830 de los cuales PMIs 795.430 se encuentran recogidos como impuestos anticipados a largo plazo y PMIs 165.400 dentro del epígrafe "Administraciones Públicas deudoras".

Adicionalmente, se ha reconocido un importe de PMIs 217.665 de impuestos anticipados generados en Otis Elevadores, S.A. sociedad domiciliada en Portugal. El importe acumulado al 30 de noviembre de 1998 asciende a PMIs 330.337 y se encuentra recogido dentro del epígrafe "Administraciones Públicas deudoras".

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 34% y el gasto por impuesto devengado en el ejercicio 1998 por esta sociedad asciende a PMIs 598.512.

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de 2.812.164 (PMIs 1.270.269 en 1997) 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 227 en 1997).

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, Zardoya Otis, S.A. está siendo inspeccionada en relación con el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de los ejercicios 1993 a 1997.

1
a

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997

(En miles de pesetas - PMIs)

Asimismo, la sociedad filial Ascensores Serra, S.A. está siendo inspeccionada en relación con el Impuesto de Sociedades para los ejercicios 1993 a 1997 y con el Impuesto sobre el Valor Añadido para los ejercicios 1994 a 1997 y la sociedad Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reforma, S.L. está siendo inspeccionada para todos los impuestos aplicables desde el ejercicio 1993 al 1997.

Adicionalmente, la sociedad filial Otis Elevadores, S.A. ha sido inspeccionada durante el ejercicio 1998 en relación con el impuesto sobre sociedades e IVA de los ejercicios 1993 y 1994. Como resultado de dicha inspección, se han levantado actas por importe de PMIs 233.853, incluyendo sanciones e intereses. Estas actas han sido recurridas por las sociedades. Dicho importe se encuentra registrado como resultados extraordinarios del ejercicio.

Permanecen abiertos a inspección para Zardoya Otis, S.A. y sus sociedades filiales el impuesto sobre Sociedades, y en general el resto de los impuestos de los últimos cuatro ejercicios, excepto aquellos mencionados anteriormente que están actualmente bajo inspección. Para las sociedades que constituyen el subgrupo Otis Elevadores (Portugal) permanecen abiertos a inspección los diez 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.

23. Garantías

Existen los siguientes avales entregados en garantía y referidos a contratos de instalación de aparatos actualmente en proceso por importe de PMIs 1.620.200 (PMIs 1.600.465 en 1997).

A
S.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

24. Ingresos y gastos

El desglose de las ventas del ejercicio es el siguiente:

	1998	1997
Nuevas instalaciones, sustituciones y modernizaciones	27 548 928	23 385 798
Mantenimiento y reparaciones	34 418 687	32 262 387
Exportación	8 486 429	6 468 841
Otras ventas	<u>40 825</u>	<u>24 219</u>
	<u>70 494 869</u>	<u>62 141 245</u>

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 10.303.422 (PMIs 8.404.714 en 1997) que corresponden a las ventas realizadas por Otis Elevadores S.A. (Portugal).

Los ingresos extraordinarios registrados en el ejercicio 1998 corresponden fundamentalmente a reversiones de provisiones dotadas en ejercicios anteriores en Otis Elevadores, S.A. para cubrir litigios y otros riesgos.

Tal y como se comenta en la Nota 22 dentro de los gastos extraordinarios registrados en el ejercicio 1998 se incluye un importe de PMIs 233.853 correspondiente a la actas levantadas a la sociedad filial Otis Elevadores, S.A. como resultado de la inspección impositiva llevada a cabo.

25. Otra información

- a) La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el año por los miembros del Consejo de Administración asciende a PMIs 476.692 (PMIs 431.804 en 1997).

Handwritten mark: a stylized 'A' with a checkmark and the initials 'OK' below it.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997

(En miles de pesetas - PMIs)

b) El número de personas empleadas en el grupo consolidado al 30 de noviembre, distribuido por categorías es el siguiente:

	1998	1997
Directivos	74	72
Jefes Administrativos/Taller/Campo	455	447
Ingenieros, Licenciados y Peritos	254	254
Administrativos y Técnicos	764	700
Operarios	<u>3 072</u>	<u>3 061</u>
	<u>4 619</u>	<u>4 534</u>

26. Aspectos derivados de la introducción del Euro y del efecto 2000

Se ha analizado la implicación de la introducción del Euro y del efecto 2000 en la estructura general de Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales concluyendo que no se producirá ningún efecto relevante en la misma. A este respecto, se ha elaborado un plan de actuaciones a realizar al objeto de cumplir con los plazos clave del efecto 2000 y de la introducción del euro.

Los costes estimados de las actuaciones a realizar, así como las inversiones y gastos a incurrir por el efecto 2000 y por el proceso de introducción del euro no son significativos.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1998 y 1997

(En miles de pesetas - PMIs)

27. Cuadro de financiación

	1998	1997
Recursos procedentes de las operaciones		
Resultado neto distribuible	9 508 209	8 579 119
Más:		
Intereses minoritarios	154 580	123 519
Amortización del inmovilizado material	874 718	947 472
Amortización del inmovilizado inmaterial	511 463	573 064
Amortización fondo de comercio de consolidación	408 835	494 342
Dotación de provisiones para riesgos y gastos	1 568 322	1 178 907
Gastos financieros Leasing	6 631	4 648
Menos:		
Beneficio en la enajenación del inmovilizado material	(16 543)	(15 939)
Reversión previsión libertad de amortización	-	(2 154)
Reversión previsión cartera de valores	(2 656)	(90 973)
Impuestos anticipados	(382 813)	(412 617)
	<u>12 628 746</u>	<u>11 379 388</u>
Enajenación de inmovilizado		
Inmaterial	9 817	-
Material	156 860	91 885
Financiero	185 668	105 708
Acreedores a largo plazo	91 407	45 089
Fondo de comercio de consolidación	-	4 969
Variación de circulante por diferencias de conversión	12 779	-
Variación en reserva de consolidación	-	34 325
Variación de circulante por incorporación de filiales	-	6 608
	<u>456 531</u>	<u>288 592</u>
Total orígenes	<u>13 085 277</u>	<u>11 667 980</u>
Aplicaciones		
Adquisiciones de inmovilizado	1 862 551	1 658 988
Inmaterial	760 353	787 035
Material	981 947	788 040
Financiero	120 251	103 913
Gastos a distribuir en varios ejercicios	15 372	11 763
Fondo de comercio de consolidación	270 740	48 141
Deudores por operaciones de tráfico a L.P.	287 624	138 146
Pagos compromisos sociales	415 409	441 164
Disminución de minoritarios por pago de dividendos y otros	100 673	61 038
Variación en reserva de consolidación	34 817	-
Dividendos pagados	5 887 588	8 523 521
Reducción de capital	1 062 422	985 838
Variación de capital circulante por diferencias de conversión	-	17 487
Aumento (disminución) del capital circulante	3 148 081	(198 076)
	<u>13 085 277</u>	<u>11 667 980</u>
Total aplicaciones	<u>13 085 277</u>	<u>11 667 980</u>
Variación del capital circulante		
Aumento (disminución) de existencias	2 377 819	1 349 199
Aumento (disminución) de deudoras	3 419 641	2 237 772
Aumento (disminución) de inversiones financieras temporales	(1 173 788)	2 282 794
Aumento (disminución) de tesorería	103 729	104 046
Aumento (disminución) de ajustes por periodificación de activo	207 243	(21 222)
(Aumento) disminución de deudas con entidades de crédito	104 865	(164 571)
(Aumento) de acreedores comerciales	(2 221 789)	(2 504 258)
(Aumento) de otras deudas no comerciales	961 585	(3 014 234)
(Aumento) de provisiones para operaciones de tráfico	(172 544)	(140 901)
(Aumento) de ajustes por periodificación de pasivo	(458 701)	(326 701)
	<u>3 148 081</u>	<u>(198 076)</u>
Aumento (disminución) de capital circulante	<u>3 148 081</u>	<u>(198 076)</u>

A

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 y del Informe de Gestión consolidados del Grupo Zardoya Otis, referidos al 30 de Noviembre de 1998, fue realizada en la reunión del Consejo de Administración celebrada en Madrid el 23 de febrero de 1999 excepto el epígrafe "Perspectivas a medio plazo" que fue aprobado en la reunión del Consejo de Administración celebrado en Madrid el 16 de Abril de 1999.

Estas Cuentas Anuales y el Informe de Gestión consolidados referidos al 30 de noviembre de 1998 han sido revisados y certificados por la firma de auditoría PriceWaterhouseCoopers.

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 1998 y 1997.

A
G2.

VENTAS, CONTRATOS Y CARTERA

Ventas

La cifra total de **Ventas** consolidadas ascendió en 1998 a 70.495 millones de pesetas, lo que supuso un aumento del 13,4% respecto a 1997. Cabe recordar que el incremento obtenido en 1997 con relación al año anterior fue del 6,9%.

En el desglose de las ventas según las distintas actividades del negocio, hay que destacar el nivel obtenido en la obra ejecutada de **Nuevas Instalaciones, Sustituciones y Modernizaciones**: 27.549 millones de pesetas, la cifra más alta en la historia de la compañía, superior en casi 4.000 millones al anterior registro (los 23.635 millones de 1995) y en un 17,8% a la obtenida en 1997. La explicación de este auge está en el dinamismo alcanzado por la obra ejecutada durante el último trimestre de 1997 y el primer semestre de 1998, como consecuencia, a su vez, de la culminación de los suministros a la Expo'98 de Lisboa y de la recuperación del mercado de la construcción, tanto en España como en Portugal.

Por su parte, la facturación en **Mantenimiento y Reparaciones** creció un 6,7%, hasta situarse en 34.460 millones de pesetas, gracias, en buena medida, al incremento del 3,5% en la cartera de unidades con contrato de mantenimiento.

Finalmente, las **Exportaciones** --que ya habían mostrado un comportamiento muy favorable en 1997-- experimentaron un crecimiento en su conjunto del 33,9%, lo que permitió situarlas en la frontera de los 10.000 millones de pesetas (9.986 millones, exactamente). En este apartado destacan especialmente las exportaciones realizadas a Portugal, que aumentaron el 51,5%, mientras las destinadas a los restantes mercados lo hicieron en un 31,2%. La fuerte actividad exportadora de **Zardoya Otis, S.A.**, encuentra su explicación principal en la calidad y competitividad de sus productos, aunque también contribuyó una inusual sincronía en los ciclos altos del sector de la construcción dentro de las áreas geográficas a las que más vende la compañía.

17
21

Contratos recibidos

Durante 1998, el sector de la construcción conoció un importante impulso, sobre todo en el segmento de viviendas. Las causas principales fueron el clima de mayor confianza en el futuro económico a medio plazo, los bajos tipos de interés vigentes (con el consiguiente efecto beneficioso en las condiciones de financiación empresarial y en la posibilidad de acceso al mercado hipotecario) y el notable ritmo de creación de empleo. En algunos ámbitos concretos, como el residencial costero (en especial en el área del Mediterráneo), experimentaron una actividad superior, incluso, a la de los años del "boom" constructor.

En lo que concierne al segmento de oficinas, se observó el inicio, tras cuatro años de total atonía, de una lenta recuperación que es de esperar se confirme en 1999 y posteriores ejercicios, algo que sólo será posible si las expectativas empresariales de crecimiento se mantienen.

La actividad en centros comerciales, finalmente, ha mantenido el nivel de los últimos años.

A la hora de comparar las cifras de contratación en **Nuevas Instalaciones, Sustituciones y Modernizaciones** con que finalizaron los ejercicios 1997 y 1998, hay que tener en cuenta que en el primero (1997) influyó notablemente la contratación relacionada con la Expo'98 de Lisboa, evaluada en unos 2.000 millones de pesetas, mientras en 1998 no se contó con un evento similar. Por ello, el porcentaje de disminución registrado el pasado año en este concepto (el 3,3%) resulta más que aceptable, hasta el punto de que la cuantía de la contratación a 30 de noviembre de 1998 (26.103 millones de pesetas) fue la segunda más elevada en toda la historia de **Zardoya Otis, S.A.**

Cartera pendiente de ejecutar

La cartera de contratos pendientes de ejecutar y facturar quedó cifrada al cierre del ejercicio 1998 en 14.681 millones de pesetas, un 9% menos que un año antes. Ello se debió tanto al ya analizado descenso en la contratación como al fuerte ritmo de ejecución de obra, que aumentó un 17,8% respecto a 1997.

15
02.

Este alto volumen de cartera pendiente de ejecutar (el segundo históricamente más relevante en la trayectoria de Zardoya Otis, S.A.) garantiza una alta actividad de ventas en Nuevas Instalaciones, Sustituciones y Modernizaciones en 1999.

Cartera de unidades con contrato de mantenimiento

A la finalización del ejercicio 1998, el número de **unidades con contrato de mantenimiento** era de 164.211, un 3,5% más que un año antes. Este índice de aumento es inferior al obtenido en 1997 (5,1%). La causa principal de este descenso fue la incorporación de un número menor de unidades procedentes de adquisiciones de empresas. A este respecto, cabe recordar que en las cifras de 1997 se consolidaron las unidades en mantenimiento de dos importantes firmas adquiridas por **Zardoya Otis, S.A.**: Ascensores Pertor, S.L., y Ascensores Express, S.A.

El elevado volumen de contratos terminados durante 1998 repercutirá favorablemente, con toda probabilidad, en la actividad de mantenimiento de 1999.

INFORMACION TECNICO-COMERCIAL

Skyway

Desde que Elisha Graves Otis inventó, en 1853, el ascensor seguro para personas, cambió la fisonomía de las ciudades, comenzando la construcción de grandes rascacielos, hoy perfil singular de muchos núcleos urbanos del mundo.

Siendo fieles a la realidad podemos decir que la historia de **Otis** y la de las grandes ciudades ha marchado en paralelo, hasta el punto de que hoy más del 60 por ciento de los edificios más altos del mundo están dotados de ascensores de nuestra marca. Lo mismo, a escala propia, sucede en nuestro país.

A
2.

En edificios altos de tráfico complejo, las exigencias de transporte vertical sólo se pueden resolver con soluciones sofisticadas que tiendan a reducir los tiempos de viaje y de espera y que proporcionen al pasajero elevadas cotas de seguridad y confort, no sólo durante el recorrido, sino especialmente en los momentos de aceleración y desaceleración.

La atención a estas demandas, enfatizadas a medida que aumentan la altura y singularidad de los edificios, requiere fuertes dosis de creatividad tecnológica por parte de los centros de I+D de los fabricantes de ascensores y, muy especialmente, por parte de **Otis**, primera firma mundial del sector desde su fundación hace casi 150 años.

El nuevo orden arquitectónico mundial plantea, cada vez con más frecuencia, la construcción de edificios que superan los 500 metros de altura y que, por lo tanto, requieren un transporte vertical más rápido y una mayor capacidad de carga.

Paralelamente, los usuarios piden sistemas tecnológicos más eficientes que les proporcionen una ejecución óptima unida a un cien por cien de seguridad y confort.

Otis ha sabido dar respuesta a estas demandas del mercado mundial con el desarrollo del sistema **Skyway**, una nueva familia de aparatos elevadores que proporciona la mayor velocidad y la mayor capacidad de carga conseguidas hasta el momento. Asimismo, **Skyway** incorpora el sistema de Doble Cabina, que traza un nuevo concepto en el diseño de ascensores.

Lanzado en 1995, en el desarrollo de **Skyway** participaron 150 expertos del ámbito de la aerodinamia, materiales de alta tecnología e inteligencia artificial. Bajo la coordinación de **Otis Japón**, este logro provocó la creación de nuevas herramientas de simulación avanzada y tecnología de modelaje, así como la construcción de una nueva torre de pruebas --**Otis Shibayama**, en Japón--, la más alta del mundo.

Como miembro de **United Technologies Corp. (UTC)**, **Otis** pudo beneficiarse de los recursos y *know-how* de sus compañías hermanas, incluido el Centro de Investigación de **United Technologies**, una de las primeras organizaciones de I+D industrial del mundo.

A
C.

El sistema Skyway utiliza tecnología sin igual que ha sido rigurosamente contrastada por el programa de aseguramiento de la Calidad Otis Passport y ha superado los más estrictos controles de seguridad del mundo.

El Skyway abre una vez más nuevas fronteras en el terreno del transporte vertical. Con la velocidad más alta jamás conseguida en ascensores (15 metros por segundo, o lo que es lo mismo, 54 km. por hora), y la mayor capacidad de carga en sistema de doble cabina (2,250 kg. + 2,250 kg., equivalente a 68 pasajeros, a una velocidad de 10 metros por segundo), pasando por el revolucionario diseño de Doble Cabina, el Skyway crea una nueva generación de aparatos elevadores que, sin duda, marcará los estándares del próximo milenio.

ADAPTACION TECNOLOGICA AL AÑO 2000

Zardoya Otis, S.A., está plenamente sensibilizada desde hace tiempo ante la situación planteada con la llegada del año 2000, tanto en relación a sus productos, servicios, suministros y procedimientos administrativos y financieros como en lo concerniente a los sistemas informáticos involucrados.

Por ello, la compañía estableció en 1998 un detallado programa de carácter corporativo que, con la aprobación e impulso del Consejo de Administración, abordaba el estudio y resolución de las posibles repercusiones del llamado Efecto 2000 en el orden interno y, por supuesto, en la operatividad de sus ascensores y escaleras móviles.

El citado programa está supervisado y dirigido por un comité multifuncional del que son miembros todos los directores potencialmente implicados. Lo preside el Director General de la Sociedad. Desde su puesta en marcha, las áreas objeto del análisis han emitido informes de periodicidad bimestral acerca de los progresos realizados, mientras un grupo de auditores internos verificaba la calidad y exactitud del proceso.

Como resultado de todos estos trabajos, la compañía formalizó, el 5 de enero de 1999, una certificación de cumplimiento del proceso de Conformidad con el Año 2000. Asimismo, se constituyó una oficina de seguimiento e información sobre el programa corrector y se preparó una

A
C.

campana específica de concienciación de todo el personal de la compañía, clientes y opinión pública en general.

Actuaciones de orden interno

Todos los sistemas informáticos, tanto de gestión como de producción, han sido contemplados en el proceso. En lo relativo a los programas, fueron identificados 1.800 con potenciales problemas, para los cuales se definieron los correspondientes métodos de corrección y se fijaron equipos especializados por áreas. Más de 300 proveedores (30 de ellos relacionados con sistemas de información y equipos de control industrial) fueron contactados.

En una primera evaluación, el 50% de los sistemas informáticos estaban afectados por el Efecto 2000. Después de identificar el riesgo asociado a cada proveedor informático, la compañía estuvo en condiciones de poder confirmar, a principios de 1999, que todos los sistemas informáticos habían sido revisados y modificados para cumplir con los requisitos del año 2000.

En la actualidad, los procesos informáticos, ya adaptados al año 2000, están en operación. Además, en abril de 1999 todos los sistemas fueron probados en un entorno de test aislado, simulando las condiciones del año 2000. Los sistemas corregidos, probados y actualmente implantados, serán definitivamente confirmados en junio de 1999.

Asimismo, todo el personal eventualmente afectado por tener sus equipos fechas del año con dos dígitos fue informado. La campaña informativa se desarrolló a lo largo de 1998 y aún continuará durante varios meses de 1999 a través de posters, el boletín informativo de la empresa, intranet, etc.

Esta labor de concienciación supone también una correspondencia y certificación de todos los proveedores informáticos, así como la contestación a preguntas relacionadas con el Efecto 2000 de clientes, público en general, instituciones financieras y auditores.

Operatividad de los equipos

Los equipos elevadores y escaleras móviles fabricados por Otis no se verán afectados por el Efecto 2000, dado que el equipamiento que potencialmente pudiera haber sufrido alguna consecuencia por este fenómeno, fue convenientemente adaptado en su momento.

A
2

INVESTIGACION Y DESARROLLO

Durante los últimos años Otis a nivel mundial ha extremado su esfuerzo de inversión en Investigación & Desarrollo, para mantener y mejorar su liderazgo en Tecnología, Innovación y Calidad de los productos. Como referencia, durante 1998 Otis invirtió mundialmente en I + D 125 millones de dólares (cerca de 20.000 millones de Pta.), lo que está fructificando en proyectos y productos muy avanzados, que o bien están disponibles como el proyecto SKYWAY de ascensores de alta velocidad, o a punto de ser lanzados al mercado.

En Zardoya Otis, el centro de I + D en Madrid forma parte de la red mundial de Centros de Ingeniería a nivel mundial y sus actividades están coordinadas con los mismos con especial énfasis en Innovación, Calidad y rapidez de los lanzamientos de producto.

A lo largo del año se han desarrollado en Madrid proyectos que van desde el desarrollo de limitadores de velocidad para el proyecto SKYWAY, con los ascensores más rápidos del mundo (15 m/s) hasta desarrollos de nuevos materiales y tecnologías que revolucionarán el mundo del ascensor y su impacto en todo tipo de edificios.

Estas nuevas tecnologías se desarrollan en estrecha cooperación con los Centros de Ingeniería en Estados Unidos, Europa y Asia, contando también con una importante contribución del Centro de Investigación de UTC, especialmente en las áreas de nuevos materiales, ensayos avanzados de fiabilidad y técnicas de simulación por ordenador.

De la misma forma que el sistema de paracaídas tradicional protege la seguridad de los pasajeros cuando la cabina acelera descontroladamente en dirección bajar, la nueva normativa europea prescribe ahora una mejora adicional de la seguridad para situaciones en que la cabina acelere descontroladamente en dirección subir. Para esta protección adicional, la I + D de Madrid ha desarrollado un innovador sistema de seguridad que interviene si tal situación se produjera por cualquier circunstancia. Dichos sistemas avanzados de freno, que mejoran notablemente la seguridad de los usuarios, equipan también todas las máquinas que se exportan desde la fábrica de San Sebastián al resto de las compañías Otis en el mundo.

A
C

Los desarrollos realizados en el área de máquinas permiten el uso de nuevas tecnologías que implicarán importantes mejoras para los clientes en términos de fiabilidad, confort, espacio requerido en los edificios y consumo de energía, en proyectos avanzados próximos a su lanzamiento comercial. Estos desarrollos están ligados al empleo de nuevos diseños con materiales de alta tecnología, sea en las máquinas que en otros diferentes elementos del ascensor. La ingeniería de Investigación y Desarrollo de Madrid en cooperación mundial con los otros centros de I + D, juega un papel muy importante en el desarrollo de este tipo de productos, que confirman el liderazgo técnico y comercial de Otis y consecuentemente de Zardoya Otis, en toda la gama de ascensores.

Además se ha adaptado todas nuestras líneas de producto a las exigencias de la nueva directiva europea de ascensores cuya entrada en vigor tendrá lugar en julio de 1999.

FABRICACION

Como continuación de la tendencia iniciada en la segunda mitad de 1997, el ejercicio 1998 se caracterizó por una alta demanda en toda la gama de productos elaborados por **Zardoya Otis, S.A.**, con un punto álgido en los meses de verano. En porcentajes, el número de ascensores fabricados aumentó un 25% respecto al ejercicio anterior, los componentes un 29% y las unidades de modernización un 51%. Dichos índices de incremento situaron los volúmenes de producción, en todos los casos, en máximos históricos.

Con el fin de manejar eficazmente los requerimientos fabriles que tan alta demanda llevó aparejada, se acometieron numerosas medidas de tipo organizativo, se lanzaron proyectos de mejora de equipos, procesos y productos, se revisaron criterios de suministro y se empleó un importante esfuerzo para aumentar la capacidad productiva.

En lo relativo a la maquinaria, se siguió manteniendo el criterio de adquirir la dotada con tecnología CNC, ya que es la que mejor combina flexibilidad con productividad. En este sentido, cabe apuntar que el mayor parque de maquinaria con que hoy cuentan las distintas fábricas de **Zardoya Otis, S.A.**, está permitiendo especializar las células de fabricación por producto, lo que genera ventajas adicionales en el flujo de materiales, preparaciones de máquina, control del costo en proceso,

A
02

etc. Una muestra ilustrativa de ello es que la fábrica de Madrid gestiona ya sus inventarios con una rotación de 30,7, equivalente a 7 días de trabajo.

Tanto **Otis** como **United Technologies Corporation (UTC)** están inmersas en un proceso de análisis de sus proveedores con el que se pretende aprovechar sinergias y negociar en mejores condiciones volúmenes globales de compra. **Zardoya Otis, S.A.**, colabora activamente en estos proyectos, cuyo objetivo es reducir el número de proveedores y enfocarse a los más comprometidos con la productividad, la calidad y el servicio. Un primer resultado de este proceso fue la reducción en un 35%, durante 1998, del número de proveedores de inventario en las fábricas de **Zardoya Otis, S.A.**

El efecto combinado de las productividades derivadas de unos mayores volúmenes de producción, de las nuevas inversiones acometidas y de las actuaciones en materia de proveedores se tradujo en una reducción en términos reales del costo de los productos elaborados por **Zardoya Otis, S.A.** De este modo, quedó compensado el crecimiento de los costos laborales y el generado por las modificaciones técnicas introducidas en el producto para mejorar la calidad percibida por los clientes y por la potenciación de las condiciones de seguridad para el personal de montaje y mantenimiento.

Un último aspecto destacable de la actividad fabril de la compañía durante 1998 fue la consolidación de un entorno regido por un principio de prevención de riesgos y de formación en procedimientos de trabajo seguros, lo que permitió finalizar el ejercicio con los menores índices de accidentabilidad registrados.

EXCELENCIA Y CALIDAD TOTAL

Calidad y normativa

Desde que en 1986 **Zardoya Otis, S.A.**, decidiese su nueva estrategia de Gestión Total de la Calidad, la prioridad básica de la organización ha sido la consecución de la Excelencia Empresarial mediante la más completa satisfacción de sus clientes.

En nuestra actividad y negocio, cuyo eje básico es la prestación de un servicio esencial a la sociedad, resulta absolutamente indispensable el

A
2

cumplimiento de la legislación vigente sobre aparatos de elevación, una legislación que incide directamente sobre nuestra principal filosofía y preocupación: la seguridad de nuestros usuarios, mecánicos y empleados.

Precisamente en este ámbito de la normativa se producirá pronto una novedad de gran alcance. Se trata de la próxima entrada en vigor (concretamente el 1 de julio de 1999) de la nueva Directiva de la Comunidad Europea 95/16/CE, cuya aplicación aportará aún mayores índices de seguridad que los ya de por sí existentes, tanto para quienes los utilizan como para los profesionales que los instalan y mantienen.

En este sentido, 1998 ha sido para **Zardoya Otis, S.A.**, un año de preparación de cara a los cambios que introduce la Directiva. El esfuerzo desplegado por la compañía ha supuesto, una vez más, convertirse en pionero dentro de la industria, al ofrecer a sus clientes desde septiembre de 1998 ascensores que cumplen totalmente todos los requerimientos de la nueva legislación. Además, **Zardoya Otis, S.A.**, ha liderado en el Ministerio de Industria y en la Federación Empresarial Española de Ascensores (FEEDA) los programas de creación de la documentación a presentar a los propietarios y a la administración.

El nuevo marco normativo aumenta la seguridad de los usuarios, al hacer obligatorios los dispositivos contra el exceso de velocidad en subida, alertar ante sobrecargas en cabina o establecer sistemas de comunicación bidireccional permanentes entre la cabina y un servicio de rescate o ayuda. También mejora las condiciones de seguridad de los instaladores y personal de mantenimiento: barandilla y zócalo en techos de cabina, protecciones entre cabina y contrapeso, etc. Además, las temperaturas de las máquinas, los motores y los recintos pasan a estar controladas.

La nueva Directiva propicia, por otra parte, la aplicación de los últimos materiales y adelantos tecnológicos al ascensor y el ahorro de costes a las empresas certificadas en normas de la serie ISO 9000. Tal es el caso de **Zardoya Otis, S.A.**, primera empresa del sector en certificarse, en 1992, en todas las actividades que lleva a cabo y para todos los productos y servicios que comercializa.

El proyecto desarrollado para cumplir anticipadamente con lo establecido por la nueva Directiva europea de ascensores no ha sido sino la respuesta a lo que una sociedad como la española espera recibir de la empresa líder del sector.

ACCIÓN SOCIAL EMPRESARIAL

Zardoya Otis, S.A., está asistiendo a un momento en el que deja atrás un concepto meramente esporádico y caritativo de las ayudas a la sociedad y entra de lleno en lo que se puede denominar *Acción Social Empresarial*.

Nuestra empresa puede presumir de ser una realidad compleja que crece en función de una sutil red de relaciones, no sólo con los clientes, sino también con una serie de grupos interdependientes como los trabajadores, proveedores, distribuidores... y en conjunto, con la sociedad en general. Como empresa, sabemos de la necesidad de integrarnos en un entorno no sólo cambiante, sino también y con frecuencia necesitado, en el que nosotros modestamente podemos colaborar para intentar mejorar.

Por una parte, Zardoya Otis, S.A., parte de la filosofía de que estamos en la vida para algo más que para hacer negocios. Por ello, no olvidamos que la integración de la acción social en la estrategia de nuestra empresa puede ser beneficiosa para la sociedad. Así, sabemos que mediante la acción social, las empresas podemos colaborar en el proceso de diversificación de las fuentes de recursos de las organizaciones sociales, a la vez que colaboramos en su evolución hacia la prestación a la sociedad de servicios de valor añadido.

Por otra, no haríamos justicia a la verdad si no reconociéramos que la acción social también genera un valor para la empresa. No cabe duda de que el aprovechamiento de las oportunidades que nos brinda la acción social nos presenta una opción estratégica de generar importantes beneficios externos (comunicación, marketing, relaciones con el entorno, fidelización de clientes o promoción y diferenciación de productos) e internos (cultura corporativa, gestión de personal y humanización).

Convencida de que la acción social es una inversión estratégica y beneficiosa para ambas partes, Zardoya Otis, S.A., viene colaborando desde hace tiempo con organizaciones sociales o culturales a escala nacional e internacional.

Nuestro ejemplo más significativo es la experiencia vivida con **Special Olympics**, la organización mundial más importante dedicada a promocionar la práctica del deporte entre las personas con alguna forma de discapacidad psíquica.

Tanto **Zardoya Otis, S.A.**, como **Otis Elevator** reafirmaron en 1998 su condición de patrocinadores de esta entidad. En el marco de este apoyo, numerosos trabajadores de **Zardoya Otis, S.A.** (y de las restantes sociedades de **Otis** en los cinco continentes) prestaron su colaboración voluntaria en la organización y financiación de diversos eventos deportivos, tanto nacionales como internacionales.

RECURSOS HUMANOS

Plan Estratégico de Formación y Desarrollo

Durante el ejercicio 1998 se diseñó el Plan Estratégico de Formación y Desarrollo, en cuyo marco se impartieron 115 seminarios y cursos sobre formación técnica, informática, seguridad, desarrollo directivo, ventas, etc. Se emplearon, en total, 107.444 horas de formación, con un promedio de 30,7 horas por persona. Todo este tiempo ha supuesto un montante, entre costes directos e indirectos, de 487 millones de pesetas. Se trata de una inversión de gran alcance estratégico, ya que su objetivo es desarrollar carreras profesionales y las capacidades de todos los integrantes de la plantilla, al tiempo que contribuye a mejorar la prevención y a incrementar la competitividad.

En otro orden de cosas, la compañía ha suscrito convenios de cooperación con la mayoría de las universidades, tanto públicas como privadas, así como con los institutos de Formación profesional, con el fin de apoyar a las nuevas promociones de estudiantes y profesionales españoles. Durante el ejercicio, desarrollaron prácticas en la compañía un total de 53 estudiantes.

Como en los anteriores cinco años, los representantes de los trabajadores y de la Dirección se acogieron al Acuerdo nacional de Formación Continua, organizado por el FORCEM y promocionado por las organizaciones empresariales y las centrales sindicales.

Al objeto de potenciar las oportunidades de educación y formación individuales, la compañía adoptó en 1997 el Programa Educativo para los Empleados que **United Technologies Corporation (UTC)** tiene establecido en todo el mundo. El programa está dirigido a todas aquellas personas de nuestra organización que deseen realizar estudios universitarios públicos (como diplomaturas, licenciaturas, ingenierías y masters), pudiendo ser financiados hasta en su integridad. **Zardoya Otis**,

A
2

S.A., ha extendido esta gama de estudios a la Formación Profesional, BUP, COU, etc. En concreto, la compañía financió durante 1998 los estudios de Económicas y Empresariales, Físicas, Psicología, Ingeniería Industrial, Derecho, Arquitectura Técnica, Informática, Master Universitario, etc., de un total de 57 personas, a lo que se añadieron 6 ayudas para cursar COU y Formación Profesional.

Comunicaciones internas

La comunicación interna volvió a ser objeto de especial protagonismo durante el ejercicio objeto de este análisis. Todos los canales existentes (Programas de Sugerencias, Diálogo, Etica y Acciones Correctivas) funcionaron adecuadamente, además de prestarse un énfasis singular al Plan de Comunicaciones en materia de seguridad. También los soportes escritos (Boletín Informativo Trimestral y diversas publicaciones sobre Calidad, Etica y Seguridad) fueron apareciendo al ritmo previsto. Se diseñó, finalmente, una nueva Carpeta de Bienvenida, que se entregará a las nuevas contrataciones.

Seguridad, Salud Laboral y Medio Ambiente

Zardoya Otis, S.A., y sus sociedades filiales fueron auditadas en 1998 por un grupo de Auditores de Seguridad adscritos a otras compañías de la familia **Otis**, así como por un consultor externo.

La auditoría analizó la aplicación y el grado de cumplimiento de la política y las normas de seguridad de **Otis**. Su desarrollo incluyó entrevistas a personal de todos los niveles, visitas a oficinas y almacenes e inspecciones a lugares de trabajo (mantenimiento, montaje, reparaciones y fábricas).

El Sistema de Gestión de la Seguridad fue evaluado en un total de 173 puntos sobre 240 posibles. Ello supuso un avance de 36 puntos sobre la anterior auditoría y situar a **Zardoya Otis, S.A.**, en un puesto destacado dentro de los 163 países en que **Otis** está presente de forma directa, lo que sólo ha sido posible con un importante esfuerzo de toda la organización. Así lo demuestra el número de horas impartidas durante 1998 sobre Formación en Seguridad (15.000) y la reducción en un 24,6%, también en 1998, del número de accidentes. Esta evolución debe seguir acercando a la Sociedad hacia su gran objetivo: alcanzar cero accidentes.

A
2

DIVIDENDOS

El siguiente cuadro resume los dividendos distribuidos y pagados durante el año 1998:

1998	Bruto por Acción	Con cargo a	Acciones con Derecho a dividendo	Dividendo bruto total (Millones de pts.)
24 Mar. 1998	35	4º a cta. 1997	53.121.100	1.859
24 Jun. 1998	35	1º a cta. 1998	53.121.100	1.859
24 Sept. 1998	35	2º a cta. 1998	61.974.616	2.169
24 Dic. 1998	35	3º a cta. 1998	61.974.616	2.169
TOTAL DIVIDENDOS PAGADOS EN 1998				6.197 1.859 8.056
24 Mar. 1999	35	4º a cta. 1998	61.974.616	2.170
TOTAL DIVIDENDOS CON CARGO AL EJERCICIO 1998				8.367 PAY-OUT 88%

Notas aclaratorias

Acciones con derecho a dividendo

Tanto el cuarto y último dividendo con cargo a los resultados del ejercicio 1997, distribuido el 24 de marzo de 1998, como el primero a cuenta del ejercicio 1998, distribuido el 24 de junio de 1998, se aplicaron sobre el total de acciones en circulación, cuyo volumen total se elevaba, tras el desdoblamiento realizado el 16 de febrero de 1998, a 53.121.100.

A los dividendos segundo y tercero con cargo a los resultados de 1998 (abonados el 24 de septiembre y el 24 de diciembre de 1998, respectivamente) tuvieron derecho, además, las acciones provenientes de la ampliación de capital liberada realizada entre el 29 de junio y el 29 de julio de 1998, por lo que el total de acciones con derecho a dichos dividendos fue de 61.974.616.

Dividendo bruto total

En conjunto, los dividendos distribuidos en 1998 ascendieron a 8.367 millones de pesetas, lo que representó un aumento del 17,9% respecto al año anterior.

A
G

EVOLUCION DEL CAPITAL

Desdoblamiento del valor nominal de las acciones

Conforme a lo acordado en la Junta General de Accionistas celebrada el 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.

A partir de esa fecha, por tanto, el capital social pasaba a estar representado por 53.121.100 acciones de 180 pesetas de valor nominal cada una de ellas, y ascendía a 9.561.798.000 pesetas.

Reducción de capital

La Junta General de Accionistas celebrada el 29 de abril de 1998 acordó reducir el capital social mediante la disminución del valor nominal de las acciones en 20 pesetas por acción, con devolución de aportaciones a los accionistas. Esta operación se llevó a cabo, como estaba previsto, el 16 de junio de 1998. El importe satisfecho ascendió a 1.062.422.000 pesetas y el capital social pasó a estar representado por 53.121.100 acciones de 160 pesetas de valor nominal cada una de ellas.

Ampliación de capital

Con posterioridad, y una vez distribuido el 24 de junio de 1998 el primer dividendo trimestral con cargo a los resultados del ejercicio 1998, se inició la ampliación de capital aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el 29 de abril de 1998. Su proporción fue de una acción nueva por cada seis antiguas en circulación, mediante la emisión de acciones totalmente liberadas con cargo a la Reserva Voluntaria. El importe de esta operación se elevó a 1.416.562.560 pesetas.

El período de suscripción se desarrolló entre el 29 de junio y el 29 de julio de 1998. Una vez finalizada, el capital social pasó a estar representado por 61.974.616 acciones de 160 pesetas de valor nominal cada una de ellas.

A
02

Las nuevas acciones tuvieron derecho a los dividendos abonados con posterioridad a la fecha de cierre de la ampliación, por lo que participaron en el segundo a cuenta de los resultados de 1998, distribuido el 24 de septiembre de 1998.

Acciones propias

El Consejo de Administración no ha hecho uso de las autorizaciones concedidas por la Junta General de Accionistas celebrada el 29 de abril de 1998 para la compra de acciones propias, careciendo la Sociedad de autocartera.

Cotización de las acciones

Al objeto de ampliar la difusión de las acciones de **Zardoya Otis, S.A.**, y en virtud del acuerdo tomado por la Junta General de Accionistas celebrada el 29 de abril de 1998, se procedió a solicitar la admisión a cotización de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores de Barcelona y Valencia.

Con efectos 4 de enero de 1999, las acciones fueron admitidas a cotización en la Bolsa de Valores de Barcelona, mientras el 17 de febrero de 1999 lo fueron en la de Valencia.

MERCADO DE VALORES

Para los mercados bursátiles, 1998 fue, nuevamente, un gran año, a tenor de la revalorización lograda en los 12 meses por el Índice General de la Bolsa de Madrid: el 37,2%, hasta cerrar en los 867,8 puntos. Pero también fue un ejercicio de una extremada volatilidad, con enormes diferencias entre la cota máxima (los históricos 947,62 puntos alcanzados el 17 de julio) y la mínima (los 642,3 puntos del 5 de octubre).

En realidad, el ejercicio tuvo tres fases bien diferenciadas. Desde su arranque, y hasta el verano, todas las condiciones del entorno favorecieron unas rápidas y sólidas ganancias: la confirmación de España como miembro fundador de la Unión Económica y Monetaria, gracias al cumplimiento de los severos criterios de convergencia; el dinamismo de la economía, que en aquellos primeros meses lograba sus índices más altos del actual ciclo económico; la sostenida reducción de

A
G

los tipos de interés y de la inflación... En dos meses, el Índice General de la Bolsa de Madrid supera el nivel de los 800 puntos, y sólo un mes después —ya confirmada España como parte integrante de la moneda única europea— el de los 900.

La segunda fase se inicia el 17 de julio, fecha del máximo histórico antes aludido. A partir de ese momento —primero con apariencia de corrección técnica y poco después con síntomas de “crash”—, la radical transformación del panorama internacional provocará la pérdida de todas las ganancias acumuladas, que llegaron a ser del 50%. La crisis en Japón, ya detectada un año antes, mostró súbitamente sus efectos en la economía y en el sistema financiero del país, contaminando con gran crudeza no sólo a sus vecinos asiáticos, sino también a zonas tan alejadas como América Latina, y muy especialmente a Brasil. La globalización económica nos enseñaba su rostro menos amable.

Por fortuna, y tras tocar fondo aquel 5 de octubre de 1998, la relativa estabilización de estos focos mundiales de crisis y la constatación de que sus efectos en Europa y Estados Unidos serían limitados propiciaron un nuevo repunte de los mercados, más acusado en el tramo final, justo en vísperas del nacimiento formal del euro.

En este marco, el comportamiento de los títulos de **Zardoya Otis, S.A.**, puede ser calificado como magnífico, y ello no sólo porque la revalorización de su capitalización bursátil al cierre del ejercicio (el 45,6%) supera ampliamente las ganancias del Índice General de la Bolsa de Madrid, sino también por la condición de “valor refugio” que demostró en los momentos más duros de la crisis bursátil.

Parece evidente que a esta positiva trayectoria contribuyeron las distintas iniciativas desarrolladas durante el año en materia de retribución al accionista y capital social: el desdoblamiento de 5x1 operado el 16 de febrero de 1998, la reducción del nominal de las acciones con devolución de aportaciones, la ampliación de capital en la proporción de 1x6 y el aumento de los dividendos brutos distribuidos en un 17,9%. Pero también influyó, como han destacado numerosos analistas, la credibilidad de un valor sólido que año tras año ha sabido combinar seguridad y rentabilidad.

El creciente interés por los títulos de la Sociedad queda igualmente reflejado por el importante incremento registrado en los volúmenes de contratación: el 70,5%, hasta situarse en los 48.458 millones de pesetas en el conjunto del año 1998.

EVOLUCION PREVISIBLE

Año 1999

El actual dinamismo de la construcción, al que se ha llegado tras el inicio de su recuperación en 1997, se mantendrá, previsiblemente, durante 1999, dado el buen marco económico general, los bajos tipos de interés vigentes y alto volumen de ahorro generado en los últimos años. Ello debe significar un aumento de los contratos recibidos por Zardoya Otis, S.A., tanto para Nuevas Instalaciones como para Sustituciones y Modernizaciones.

En lo relativo a las cifras de obra ejecutada (es decir, las ventas reflejadas en la cuenta de resultados), la compañía no contará esta vez con el impacto favorable de un evento de tanta singularidad y relevancia como fue la Expo'98 de Lisboa. A ello se une el previsible comportamiento de las exportaciones, cuyo índice de crecimiento se estima más moderado que en pasados años, caracterizados por fuertes alzas. Como contraste, la cartera de mantenimiento puede lograr mejores porcentajes de aumento que en 1998 y en 1997, gracias al alto número de instalaciones terminadas en los últimos meses, con el correspondiente efecto positivo en la actividad de servicio.

A la luz de todo ello, cabe esperar para 1999 un crecimiento de los resultados netos en línea con el obtenido en 1998.

Handwritten signature or initials

Perspectivas a medio plazo

En los próximos años esperamos se mantenga una cierta estabilidad en nuestro crecimiento, a la luz de las perspectivas que presenta la economía europea, en general, y la española, en particular. Más concretamente, creemos que la evolución de nuestra cuenta de resultados no debe verse afectada por circunstancias adversas de carácter internacional tan características de la actual globalidad económica, ya que el grueso de nuestra actividad está circunscrita a dos mercados tan estables, hoy por hoy, como son España y Portugal. A ello se une la propia estabilidad de nuestra actividad, poco dependiente de los ciclos económicos, gracias al peso específico en nuestro negocio del mantenimiento.

En lo relativo a las exportaciones a otros mercados de Europa y del resto del mundo, tampoco pensamos que vayan a sufrir mermas en los próximos años, sino más bien un crecimiento sostenido. En cualquier caso, es interesante destacar que no tenemos riesgo de impagados en exportación, ya que prácticamente toda ella va destinada a la propia organización Otis.

En este mismo ámbito de las previsiones a medio plazo, parece oportuno analizar el posible impacto que puede tener la renovación con Otis del Contrato de Licencia de Propiedad Intelectual, suscrita el 16 de abril de 1999.

Estamos satisfechos por este acuerdo, ya que el anterior, que databa de 1966, tenía muchas limitaciones en diferentes aspectos, sobre todo en lo relativo al uso de tecnología a nivel mundial, que en aquella época estaba limitada a la desarrollada en Estados Unidos.

El nuevo Contrato de Licencia permitirá a la Sociedad tener acceso a toda la asistencia técnica de Otis, con independencia de que los equipos se diseñen dentro o fuera de Estados Unidos. Tal asistencia técnica es especialmente crítica para los intereses de la compañía, debido a los acelerados cambios tecnológicos del sector del ascensor y al proceso de globalización por Otis de sus productos, de sus actividades de Investigación y Desarrollo y de sus centros de producción en todo el mundo.

Podemos calificar de positiva la disposición de Otis de suministrar la Licencia de Propiedad Intelectual a cambio del pago de un canon que

A
OK

inicialmente será del 1,5% de la cifra neta consolidada de ventas de la Sociedad, en lugar del canon standard del 3,5% que cobra actualmente Otis a sus filiales.

Este canon se aplicará a partir del ejercicio del año 2000 y se mantendrá los tres primeros años sin modificación. Después, irá creciendo paulatinamente hasta alcanzar el 3,5% en el ejercicio del año 2009, que comenzará el 1 de diciembre del 2008. Por tanto, Zardoya Otis, S.A., dispondrá de un período de tiempo razonable durante el que podría lograr eficiencias adicionales que compensen los futuros incrementos del canon.

Como anteriormente se indicaba, estos porcentajes se aplicarán sobre la cifra de ventas netas consolidadas, esto es, tras deducir las ventas a otras compañías del Grupo Otis (exportación) y las de Otis Portugal, que actualmente está abonando ya el canon standard del 3,5%. En consecuencia, el canon se aplicará sobre el 75%, aproximadamente, de las ventas consolidadas del Grupo Zardoya Otis.

Conforme al Contrato de Licencia, Otis reembolsará a la Sociedad los gastos aprobados en que incurra en su Centro de Ingeniería de Madrid. Tomando a título de ejemplo el último ejercicio cerrado (el de 1998), este reembolso hubiese representado el 0,8% del 75% de nuestras ventas consolidadas.

Consideramos que este importante acuerdo con Otis comportará numerosas ventajas para nuestra compañía y que no va a representar un impacto significativo sobre nuestra cuenta de resultados, habida cuenta de los reembolsos establecidos por la actividad del Centro de Ingeniería de Madrid y de los planes que tenemos para aumentar nuestras exportaciones, mejorar nuestra productividad y obtener sensibles reducciones en otros gastos concretos de la Sociedad.

Señalar, finalmente, que PricewaterhouseCoopers ha facilitado un informe independiente justificando que las condiciones del canon constituyen una compensación justa y razonable por la licencia y la asistencia técnica que proveerá Otis.

A
M.

Datos Significativos, al 30 de Noviembre (fecha cierre del ejercicio)

(Cifras consolidadas en millones de pesetas)

Datos sobre resultados	1.998	1.997	1.996	1.995	1.994	% variación sobre año anterior			
						98	97	96	95
Beneficio antes de impuestos	14.824	13.205	12.224	11.195	10.002	12,3	8,0	9,2	11,9
Beneficio neto	9.508	8.579	7.470	6.825	6.262	10,8	14,8	9,5	9,0
Cash-Flow	12.473	11.347	10.370	9.330	8.481	9,9	9,4	11,1	10,0
Dividendos brutos (con cargo al ejercicio)	8.367	7.099	6.085	5.532	5.029	17,9	16,7	10,0	10,0

Recursos propios	1.998	1.997	1.996	1.995	1.994	% variación sobre año anterior			
						98	97	96	95
Capital y Reservas	15.340	15.269	16.431	14.392	13.154	0,5	(7,1)	14,2	9,4

Datos ventas	1.998	1.997	1.996	1.995	1.994	% variación sobre año anterior			
						98	97	96	95
Venta nueva (*)	27.549	23.386	22.561	23.635	20.540	17,8	3,7	(4,5)	15,1
Mantenimiento y Reparaciones	34.460	32.286	29.688	27.210	24.709	6,7	8,8	9,1	10,1
Exportación	9.986	7.459	6.694	5.861	5.727	33,9	11,4	14,2	2,3
Exportación a Portugal (**)	<u>(1.500)</u>	<u>(990)</u>	<u>(809)</u>	<u>(744)</u>	<u>(574)</u>	<u>51,5</u>	<u>22,4</u>	<u>8,7</u>	<u>29,6</u>
Total	70.495	62.141	58.134	55.962	50.402	13,4	6,9	3,9	11,0

(*) Venta nueva: Nuevas Instalaciones, Sustituciones y Modernizaciones.

(**) Se deduce por estar incluida en Ventas consolidadas.

Datos contratación Venta nueva (*)	1.998	1.997	1.996	1.995	1.994	% variación sobre año anterior			
						98	97	96	95
Contratos recibidos	28.103	27.005	22.292	23.110	21.551	(3,3)	21,1	(3,5)	7,2
Pendiente ejecutar	14.681	16.127	11.984	12.320	12.836	(9,0)	34,6	(2,7)	(4,0)

Otros datos	1.998	1.997	1.996	1.995	1.994	% variación sobre año anterior			
						98	97	96	95
Personal en plantilla	4.619	4.534	4.414	4.371	4.292	1,9	2,7	1,0	1,8
Unidades con contrato de mantenimiento	164.211	158.679	151.018	141.747	135.318	3,5	5,1	6,5	4,8
Puntos de asistencia	312	308	292	284	269	1,3	5,5	2,8	5,6

+
02.

Datos Bursátiles, al 31 de Diciembre

Datos del capital	1.998	1.997	1.996	1.995	1.994
Número de acciones en circulación (*)	61.974.616	10.624.220	9.658.382	8.780.348	7.982.135
Ampliaciones de Capital (liberadas)	100%	100%	100%	100%	100%
Proporción	1x6	1x10	1x10	1x10	1x10
Valor nominal por acción (**)	160	900	1.000	1.000	1.000
Capital Social (millones de pesetas)	9.916	9.562	9.658	8.780	7.982

(*) El 16 de Febrero de 1998 se llevó a efecto el desdoblamiento de cada acción de 900 pesetas en 5 acciones de 180 pesetas.

(**) Las reducciones del valor nominal, se realizaron mediante la devolución de aportaciones a los accionistas.

Datos por acción en pesetas (considerando todas las acciones en circulación)	1.998	1.997	1.996	1.995	1.994
Beneficio después de impuestos (**)	153	807	773	777	785
Beneficio ajustado (*)	153	690	605	550	505
Dividendo con cargo al ejercicio (**)	135	688	630	630	630
Dividendo ajustado (*)	135	575	490	445	405
Cotización bursátil en pesetas (**)	4.430	17.750	15.100	13.250	13.690
Cotización bursátil en euros (**)	26,62	106,88	90,75	79,63	82,28

(*) Con las acciones provenientes de las ampliaciones de Capital liberadas.

(**) El 16 de Febrero de 1998 se llevó a efecto el desdoblamiento de cada acción de 900 pesetas en 5 acciones de 180 pesetas.

Rentabilidad anual de una acción adquirida el 1 de Enero (%)	1.998	1.997	1.996	1.995	1.994
Por dividendo (**)	4,3	4,8	6,5	6,1	3,6
Por incremento de capitalización bursátil	45,6	29,3	25,4	6,5	10,7
Por devolución parcial de nominal	0,6	0,7	0,0	0,0	0,0
Total	50,5	34,8	31,9	12,6	14,3

(**) Se consideran los recibidos en el año natural, por un accionista que suscribió la ampliación de capital liberada.

Datos sobre contratación	1.998	1.997	1.996	1.995	1.994
Capitalización bursátil (millones de pesetas)	274.548	188.580	145.842	116.340	109.275
Capitalización bursátil (millones de euros)	1.650	1.133	877	699	657
Frecuencia de cotización (%)	100,0	100,0	100,0	99,6	99,2
Valor efectivo contratado (millones de pesetas)	48.458	28.423	19.353	17.985	20.909

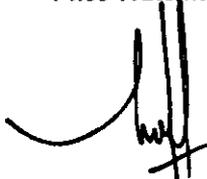
Ratios bursátiles	1.998	1.997	1.996	1.995	1.994
PER (Precio/Beneficio; número de veces)	28,9	22,0	19,5	17,0	17,5
Pay-out (Dividendo/Beneficio; %)	88,0	82,7	81,5	81,1	80,3
Variación de la capitalización bursátil:					
Anual (%)	45,6	29,3	25,4	6,5	10,7
Base 100 = 31/12/1985	2.169,8	1490,4	1152,6	919,5	863,7
Variación del índice de la Bolsa de Madrid:					
Anual (%)	37,2	42,2	39,0	12,3	(11,7)
Base 100 = 31/12/1985	867,8	632,6	444,8	320,1	285,0

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 1998, 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 1999, 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 1998 las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1998. Con fecha 3 de marzo de 1998 emitimos nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales del ejercicio 1997 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 1998 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 1998, 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 1998. 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 1999

65.-

1
02

Zardoya Otis, S.A.

Balances de situación al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)
(En miles de pesetas - PMLs)

Activo	1998	1997
Inmovilizado		
Inmovilizado inmaterial (Nota 5)	736 025	574 479
Gastos de investigación y desarrollo	357 104	349 564
Concesiones y patentes	732 319	880 063
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	315 844	33 607
Amortización	<u>(669 242)</u>	<u>(688 755)</u>
Inmovilizado material (Nota 6)	2 458 911	2 469 338
Terrenos y construcciones	1 543 068	1 522 993
Instalaciones técnicas y maquinaria	3 202 390	3 066 009
Otras instalaciones, utilaje y mobiliario	1 758 174	1 650 210
Inmovilizado en curso	132 957	34 800
Coste inmovilizado	2 250 856	2 277 224
Amortización	<u>(6 428 534)</u>	<u>(6 081 898)</u>
Inmovilizado financiero (Nota 7)	9 993 699	8 827 798
Participaciones en empresas del grupo	7 758 659	6 628 759
Participaciones en empresas asociadas	840 478	1 027 836
Otras participaciones	4 699	4 699
Créditos con empresas vinculadas	3 000 000	3 000 000
Depósitos y fianzas a largo plazo	43 012	27 200
Provisiones	<u>(2 448 579)</u>	<u>(2 273 313)</u>
Administraciones Públicas a largo plazo	795 430	412 617
Deudores por operaciones tráfico a L.P.	843 661	599 098
Efectos a cobrar largo plazo		
Total inmovilizado	<u>14 032 296</u>	<u>12 470 713</u>
Gastos a distribuir en varios ejercicios	<u>12 500</u>	<u>1 525</u>
Activo circulante		
Existencias	7 253 329	5 870 297
Materias primas	794 346	671 772
Productos en curso	882 702	724 071
Coste en proceso (Nota 8)	<u>5 576 281</u>	<u>4 474 454</u>
Deudores	17 879 934	15 120 193
Clientes (Nota 9)	13 847 072	12 949 422
Empresas del grupo, deudores	783 928	1 125 023
Deudores varios (Nota 10)	1 819 770	1 460 259
Personal	88 054	91 075
Administraciones Públicas (Nota 11)	3 251 782	1 514 190
Provisiones	<u>(1 910 672)</u>	<u>(2 019 776)</u>
Inversiones financieras temporales	9 635 526	11 927 463
Créditos a empresas del grupo	195 960	245 960
Cartera de valores a corto plazo (Nota 12)	9 372 598	11 607 128
Otros créditos con empresas vinculadas	32 419	40 694
Depositos y fianzas a corto plazo	<u>34 549</u>	<u>33 681</u>
Tesorería	202 312	82 059
Ajustes por periodificación de activo	<u>261 090</u>	<u>114 489</u>
Total activo circulante	<u>35 232 191</u>	<u>33 114 501</u>
Total activo	<u>49 276 987</u>	<u>45 586 739</u>

02

Zardoya Otis, S.A.

Balances de situación al 30 de noviembre de 1998 y 1997 (Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio) (En miles de pesetas - PMIs)

Pasivo	1998	1997
Fondos propios	17 979 054	15 720 345
Capital (Nota 13)	9 915 939	9 561 798
Reserva legal (Nota 13)	1 931 676	1 931 676
Reserva voluntaria (Nota 13)	296 472	734 044
Reserva para contingencias (Nota 13)	-	-
Reserva de revalorización	654 598	654 598
Remanente (Nota 13)	-	2 288
Resultados del ejercicio	9 208 719	8 075 613
Dividendos a cuenta (Nota 3.b)	(4 028 350)	(5 239 672)
Provisiones para riesgos y gastos	5 548 333	4 397 420
Compromisos sociales (Nota 14)	5 548 333	4 397 420
Acreeedores a largo plazo	146 971	33 508
Deudas con entidades de crédito	4 402	15 132
Otros acreedores a largo plazo	142 569	18 376
Acreeedores a corto plazo		
Deudas con entidades de crédito (Nota 15)	126 683	178 674
Préstamos	99 733	148 580
Intereses	26 950	30 094
Deudas con empresas del grupo	506 650	494 123
Acreeedores comerciales	13 146 344	11 886 607
Proveedores (Nota 16)	6 064 866	5 657 784
Efectos a pagar	120 832	18 047
Facturación anticipada (Nota 8)	6 950 346	6 210 766
Otras deudas no comerciales	8 459 555	9 525 639
Administraciones Públicas (Nota 11)	5 918 961	5 561 254
Otras deudas	787	1 581 015
Remuneraciones pendientes de pago	2 539 807	2 383 370
Provisiones para operaciones de trafico (Nota 17)	1 590 060	1 577 478
Ajustes por periodificación de pasivo (Nota 18)	1 773 337	1 772 945
Total acreedores a corto plazo	25 602 629	25 435 466
Total pasivo	49 276 987	45 586 739

02

Zardoya Otis, S.A.

Cuentas de pérdidas y ganancias para los ejercicios terminados al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

	1998	1997
Ingresos		
Ventas (Nota 21)	56 281 902	49 610 291
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	357 104	349 564
Ingresos accesorios y otros de gestión	462	421
Gastos		
Aprovisionamientos	(18 392 309)	(14 630 296)
Consumo de mercaderías	281 205	35 619
Consumo de materias primas		
Gastos de personal	(20 255 200)	(18 477 424)
Sueldos y salarios	(14 137 265)	(13 164 179)
Cargas sociales	(4 552 282)	(4 134 338)
Compromisos sociales (Nota 14)	(1 566 322)	(1 178 907)
Amortización del inmovilizado	(1 121 075)	(1 191 853)
Material (Nota 6)	(631 536)	(707 196)
Inmaterial (Nota 5)	(489 539)	(484 657)
Variación de la provisión para morosos	109 104	46 092
Variación de la provisión para riesgos	5 000	(27 559)
Otros gastos de explotación	(4 785 137)	(4 587 923)
Servicios exteriores	(4 768 799)	(4 505 051)
Tributos	(16 338)	(82 872)
Resultados de explotación	12 480 387	11 126 932
Ingresos de participación en capital (Nota 7)		
En empresas del grupo	695 217	155 599
En empresas asociadas		11 121
Ingresos de otros valores negociables	429 870	628 576
Otros intereses financieros	318 482	357 821
Diferencias positivas de cambio	32 706	86 213
Gastos financieros	(175 951)	(180 763)
Diferencias negativas de cambio	(41 125)	(67 793)
Resultados financieros	1 259 199	990 774
Resultado de las actividades ordinarias	13 739 586	12 117 706
Beneficio (pérdida) en la venta de inmovilizado material	10 020	7 060
Variación de las provisiones	(194 920)	(128 617)
Cartera de valores de control	(194 920)	(128 617)
Resultados extraordinarios	(184 900)	(121 557)
Resultados antes de impuestos	13 554 686	11 996 149
Impuesto sobre sociedades (Nota 19)	(4 345 967)	(3 922 693)
Resultados después de impuestos	9 208 719	8 073 456
Reversión de la provisión por libertad de amortización (Nota 6)	-	2 157
Resultado neto distribuible	9 208 719	8 075 613

—
A.

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

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.

A efectos de una mejor presentación de las cuentas anuales se han efectuado reclasificaciones en ciertos importes correspondientes al ejercicio 1997 para hacerlos comparativos con los del ejercicio 1998.

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

3. Propuesta de aplicación de resultados

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

Bases de reparto

Pérdidas y ganancias	<u>9 208 719</u>
	<u>9 208 719</u>

Distribución

A reserva legal	51 512
A reserva voluntaria	790 634
A dividendos	<u>8 366 573</u>
	<u>9 208 719</u>

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

- b) Durante el ejercicio 1998 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio 1998 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

	Importe
<u>1er Dividendo</u> 35 pesetas brutas por acción. Declarado el 20 de abril de 1998 y puesto al pago el 24 de junio de 1998. Acciones: 53.121.100	1 859 238
<u>2º Dividendo</u> 35 pesetas brutas por acción. Declarado el 18 de septiembre de 1998 y puesto al pago el 24 de septiembre de 1998. Acciones: 61.974.616.	<u>2 169 112</u>
Dividendo a cuenta	<u>4 028 350</u>

Se incluye a continuación un cuadro demostrativo de la existencia de un beneficio suficiente en el período, que permitía la distribución de los dividendos a cuenta que se efectuaron en las fechas antes mencionadas, y el estado contable provisional justificativo de la existencia de liquidez suficiente para poder llevar a cabo la distribución de los dividendos a cuenta anteriores.

	<u>Dividendo a cuenta</u>	
	1 Marzo	2 Agosto
Beneficio bruto desde el 1 de diciembre de 1997	3 749 122	9 454 993
Estimación del impuesto sobre sociedades a pagar	<u>(1 312 192)</u>	<u>(3 230 498)</u>
Beneficios netos disponibles	2 436 930	6 224 495
Reservas legales a dotar sobre los beneficios netos	-	-
Cantidad distribuida anteriormente	-	<u>1 859 238</u>
Cantidad máxima de posible distribución	<u>2 436 930</u>	<u>4 365 257</u>
Cantidad que se propuso y distribuyó	<u>1 859 238</u>	<u>2 169 112</u>
Liquidez en Tesorería	67 093	98 511
Inversiones financieras temporales	10 203 723	11 481 800
Préstamos a corto	<u>(98 982)</u>	<u>(41 988)</u>
Liquidez neta	<u>10 171 834</u>	<u>11 538 323</u>

+
B.

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

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

Con posterioridad al cierre del ejercicio y con cargo a los resultados del ejercicio 1998, se han llevado a cabo las otras dos distribuciones trimestrales de dividendos por parte de Zardoya Otis, S.A..

	Importe
3 ^{er} <u>Dividendo</u> 35 pesetas brutas por acción. Declarado el 14 de diciembre de 1998 y puesto a pago el 24 de diciembre de 1998. Acciones: 61.974.616	2 169 112
4 ^o <u>Dividendo</u> 35 pesetas brutas por acción. Declarado el 23 de febrero de 1999 y puesto a pago el 24 de marzo de 1999. Acciones: 61.974.616	<u>2 169 111</u>
Dividendo a cuenta	<u>4 338 223</u>

Con estos cuatro dividendos trimestrales, el importe total de dividendos distribuidos con cargo a los resultados del ejercicio 1998 asciende a PMIs 8.366.573 (PMIs 7.098.911 en 1997).

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.

1
a.

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

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.

En este sentido, el valor de los elementos del inmovilizado material al 30 de noviembre de 1998 incluyen el efecto de la actualización practicada en el ejercicio 1996 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.

1
2.

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

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	13 134 689
Fondos propios	1 699 340
Beneficios del ejercicio	299 490

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.

1
2.

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

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.

Al 30 de noviembre de 1998, los cálculos actuariales se han actualizado usando hipótesis financiero-actuariales que incluyen una tasa de descuento del 4% anual (6% en 1997) así como tablas de mortalidad y de crecimiento de rentas acordes con la práctica habitual del entorno.

Los déficits acumulados por el efecto de las variaciones de las hipótesis actuariales que al 30 de noviembre de 1998 ascienden a PMIs 2.311.171, se amortizan sistemáticamente en un período máximo de 10 años.

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.

1
02

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

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.

1
OK

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

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.

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

5. Inmovilizado inmaterial

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

	1996	Aumentos	Otros	Disminucio- n.s	1997	Aumentos	Otros	Disminuciones	1998
Gastos de investigación y desarrollo	303 341	349 564	-	(303 341)	349 564	357 104	-	(349 564)	357 104
Concesiones y patentes	550 212	333 331	(3 480)	-	880 063	2 412	(9 667)	(140 489)	732 319
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	3 501	33.607	(3 501)	-	33 607	282 237	-	-	315 844
	857 054	716 502	(6 981)	(303 341)	1 263 234	641 753	(9 667)	(490 053)	1 405 267
Amortización acumulada	(530 362)	(462 828)	1 094	303 341	(688 755)	(470 539)	(1)	490 053	(669 242)
	326 692	253 674	(5 887)	-	574 479	171 214	(9 668)	-	736 025

Adicionalmente durante el ejercicio económico se han adquirido PMIs 19.000 (PMIs 21.829 en 1997) correspondientes a inmovilizado inmaterial, las cuales han sido cargadas directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Al 30 de noviembre de 1998 existen PMIs 263.401 (PMIs 36.423 al 30 de noviembre de 1997) 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 1998 han ascendido a PMIs 70.631 (PMIs 1.247 al 30 de noviembre de 1997).

Q. A

2.

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales S.A. al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

La Sociedad se ha acogido a la actualización de balances al 30 de noviembre de 1996 practicada al amparo del "Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio aplicando los criterios mencionados en la Nota 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 1998 es de PMIs 114.763.

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 periodo de 7 años.

A
Q.

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales S.A. al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

Al 30 de noviembre de 1998 y 1997 existen los siguientes elementos del inmovilizado material que se encuentran contablemente totalmente amortizados:

	1998	1997
Construcciones	297 602	276 515
Instalaciones técnicas y maquinaria	1 481 066	1 407 813
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	797 297	739 238
Otro inmovilizado	<u>1 192 484</u>	<u>1 264 177</u>
	<u>3 768 449</u>	<u>3 687 743</u>

Al 30 de noviembre de 1998 existen compromisos firmes de compra de elementos para el inmovilizado material, por importe de PMIs 510.494 (PMIs 155.436 al 30 de noviembre de 1997) que serán presumiblemente adquiridos a través de financiación propia y arrendamiento financiero.

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.

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales S.A. al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

7. Inmovilizado financiero

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

	1996	Aumentos	Disminuciones	Otros	1997	Aumentos	Disminuciones	1998
Participaciones en empresas del grupo	6 472 336	156 421	-	-	6 628 759	1 129 900	-	7 758 659
Participaciones en empresas asociadas	1 129 490	-	(101 654)	-	1 027 836	-	(187 358)	840 478
Otros participaciones	4 446	253	-	-	4 699	-	-	4 699
Créditos con empresas vinculadas	3 000 000	-	-	-	3 000 000	-	-	3 000 000
Depósitos y fianzas	25 310	1 890	-	-	27 200	15 812	-	43 012
Administraciones Públicas a largo plazo	-	412 617	-	-	412 617	382 813	-	795 430
	10 631 584	571 181	(101 654)	-	11 101 111	1 528 525	(187 358)	12 442 278
Provisión	(2 144 697)	(128 617)	-	1	(2 273 313)	(284 714)	109 448	(2 448 579)
Neto	8 486 887	442 564	(101 654)	1	8 827 798	1 243 811	(77 910)	9 993 699

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 4,8% (6,21% en 1997). Dicho importe incluye PMIs 32.419 (PMIs 40.694 en 1997) correspondientes a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre.

El importe recogido como Administraciones Públicas a i.p. corresponde a la parte de los impuestos anticipados registrados cuyo periodo de recuperación es superior a un año (Nota 19).

Handwritten mark: a stylized signature or initials.

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales S.A. al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

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

Compañía	Domicilio	Porcentaje de participación	Valor contable de la participación	Provisión	Capital	Reservas	30 de noviembre de 1997	
							Resultado neto del ejercicio	Dividendos recibidos en el ejercicio
Ascensores Eguren, S.A.	Bilbao	100,00	675 200	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 Canarias, 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)	27 781
Ascensores Angulo, S.A.	Madrid	90,00	9 000	-	10 000	16 355	23 401	-
Elevadores del Marisma, S.A.	Barcelona	80,00	22 338	-	40 000	110 040	29 941	74 599
Ascensores Serra, S.A.	Gerona	75,00	100 607	-	52 127	273 871	140 558	27 341
Motricción Eléctrica Latierra, S.A.	Vitoria	51,00	82 128	-	7 500	17 771	13 388	25 878
Ascensores Frase, S.L.	Madrid	100,00	9 757	-	53 366	(52 243)	(829)	-
Sadet, S.A. de Fabricación y Montaje	Sevilla	100,00	322 146	321 852	332 410	1 269 876	596 266	-
Otis Elevadores, S.A.	Portugal	100,00	1 958 370	-	5 000	101 473	59 929	-
Ascensores Perfor, S.L.	Valencia	90,00	1 014 750	-	136 000	6 918	5 218	-
Ascensores Express, S.A.	Madrid	100,00	153 150	-	-	-	-	-
Servicio de L'ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L.	Barcelona	100,00	1 865 086	502 489	1 655 206	3 380	23 525	-
Ascensores Huesca, S.L.	Huesca	100,00	91 473	83 181	4 000	-	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

Compañía	Domicilio	Porcentaje de participación	Valor contable de la participación	Provisión	Capital	Reservas	30 de noviembre de 1998	
							Resultado neto del ejercicio	Dividendos recibidos en el ejercicio
Ascensores Eguren, S.A.	Bilbao	100,00	1 172 400	955 324	242 400	717 127	(192 455)	-
Inmobiliaria ZIE, S.A.	San Sebastián	100,00	47 672	20 977	10 000	38 454	6 093	-
Elevadores Canarias, S.A.	Las Palmas	100,00	7 856	6 696	14 000	(12 840)	-	-
Ascensores Ingar, S.A.	Granada	95,24	59 224	59 224	60 000	(65 211)	(28 845)	37 755
Ascensores Angulo, S.A.	Madrid	100,00	54 000	-	10 000	2 000	26 352	23 952
Elevadores del Marisma, S.A.	Barcelona	80,00	22 338	-	40 000	110 040	35 703	87 310
Ascensores Serra, S.A.	Gerona	75,00	100 607	-	52 127	328 162	159 255	45 006
Motricción Eléctrica Latierra, S.A.	Vitoria	51,00	82 128	-	7 500	31 160	(22 520)	-
Ascensores Frase, S.L.	Madrid	100,00	87 457	321 869	53 366	(53 072)	(17)	-
Sadet, S.A. de Fabricación y Montaje	Sevilla	100,00	322 146	-	332 410	1 355 849	889 897	482 068
Otis Elevadores, S.A.	Portugal	100,00	1 958 370	-	5 000	161 402	73 627	-
Ascensores Perfor, S.L.	Valencia	90,00	1 174 750	91 127	136 000	16 289	16 289	8 000
Ascensores Express, S.A.	Madrid	100,00	153 150	-	-	-	-	-
Servicio de L'ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L.	Barcelona	100,00	1 865 086	502 489	1 655 206	23 524	40 429	1 126
Ascensores Huesca, S.L.	Huesca	100,00	91 473	84 299	4 000	3 857	(527)	-
Puertas Automáticas Portis, S.A.	Madrid	100,00	10 000	10 000	10 000	(11 443)	(65 868)	-
			7 758 659	2 052 015				895 217

P. A.

f
oz.

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(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. y Puertas Automáticas Portis, S.A..

Con fecha 5 de agosto de 1998 fue tomado el acuerdo de fusión por absorción de las Sociedades Ascensores Angulo, S.A., Ascensores Frase, S.L. y Ascensores Express, S.A. (sociedades absorbidas) por Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L. (sociedad absorbente), todas ellas 100% propiedad de Zardoya Otis, S.A. Dicha fusión tiene efectos contables 1 de diciembre de 1998.

Previamente, el 25 de junio de 1998, fue constituida la Sociedad Limitada Conservación de Aparatos elevadores Express, con un capital social de PMIs 294.607, suscrito por Zardoya Otis, S.A., quien en pago de las participaciones sociales suscritas aportó el 100% de las acciones y participaciones de Ascensores Angulo, S.A., Ascensores Frase, S.L. y Ascensores Express, S.A..

Con fecha 27 de noviembre de 1998, se elevaron 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:

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

Compañía	Domicilio	Valor contable Participación	30 de noviembre de 1996	
			Provisión	Dividendos recibidos en el ejercicio
Mercapital	Madrid	840 478	396 564	-
Inversiones en asociadas		<u>840 478</u>	<u>396 564</u>	-

Durante el mes de noviembre de 1998, Zardoya Otis, S.A. ha vendido 16.000 acciones de Mercapital. Tras esta transacción, la participación de Zardoya Otis, S.A. en esta sociedad es de un 2,83%.

✱
2.

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

8. Coste en proceso

	1998	1997
Costes de contratos en proceso	5 185 297	4 237 597
Margen neto aplicado	<u>390 984</u>	<u>236 857</u>
 Total contratos en proceso	 5 576 281	 4 474 454
Facturación anticipada	<u>(6 960 646)</u>	<u>(6 210 766)</u>
	<u>(1 384 365)</u>	<u>(1 736 312)</u>

El coste de contratos en proceso y facturación anticipada incluye PMIs 427.566 y PMIs 323.663 (PMIs 519.249 y PMIs 361.271 en 1997), respectivamente por contratos de exportación con compañías vinculadas al Grupo Otis.

9. Clientes

	1998	1997
Nuevas instalaciones, sustituciones y modernizaciones	8 595 380	7 698 380
Mantenimiento y reparaciones	3 341 020	3 231 266
Clientes de dudoso cobro	<u>1 910 672</u>	<u>2 019 776</u>
	<u>13 847 072</u>	<u>12 949 422</u>
 Provisión	 <u>(1 910 672)</u>	 <u>(2 019 776)</u>

El importe de efectos comerciales a cobrar incluido en nuevas instalaciones, sustituciones y modernizaciones por PMIs 6.552.000 (PMIs 6.237.262 en 1997) 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 843.661 (PMIs 599.098 en 1997) y se han incluido en el epígrafe "Deudores por operaciones tráfico a L.P."

1
2

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

10. Deudores varios

	1998	1997
Deudas de compañías vinculadas	1 758 312	1 390 060
Deudores varios	<u>61 458</u>	<u>70 199</u>
	<u>1 819 770</u>	<u>1 460 259</u>

11. Administraciones públicas

Saldos deudores		1998	1997
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades		2 723 988	1 209 629
Retenciones de capital mobiliario		6 948	11 604
Hacienda Pública IVA soportado		355 446	292 957
Hacienda Pública deudor por IVA		-	-
Impuestos anticipados		<u>165 400</u>	<u>-</u>
		<u>3 251 782</u>	<u>1 514 190</u>
Saldos acreedores		1998	1997
Provisión Impuesto sobre Sociedades		4 852 387	4 336 065
Hacienda Pública por retenciones practicadas		198 332	451 978
Hacienda Pública acreedora por IVA		-	1 621
Hacienda Pública por IVA repercutido		415 105	364 110
Organismos de la Seguridad Social		410 911	383 989
Otros impuestos a pagar		<u>42 226</u>	<u>23 491</u>
		<u>5 918 961</u>	<u>5 561 254</u>

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 3,23% al 4,59% (5,05% al 6,85% en 1997) y a una participación en el FIM Santander Inter-plus. Dicho importe incluye PMIs 8.572 y PMIs 33.135 correspondientes a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 1998 y 1997 respectivamente.

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

13. Capital y reservas

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

	Saldo al 30.11.96	Distribución resultados 1996	Ampliación de capital	Reducción de capital	Distribución dividendos con cargo a reservas	Otros movimientos	Saldo al 30.11.97	Distribución resultados 1997	Ampliación de capital	Reducción de capital	Otros movimientos	Saldo al 30.11.98
Capital	9 658 382	-	869 254	(965 838)	-	-	9 561 798	-	1 416 563	(1 062 422)	-	9 915 939
Reserva legal	1 931 676	-	-	-	-	-	1 931 676	-	-	-	-	1 931 676
Reserva voluntaria	1 565 518	1 218 000	(869 254)	-	(1 690 220)	510 000	734 044	978 981	(1 416 563)	-	-	296 472
Reserva para contingencias	510 000	-	-	-	-	(510 000)	-	-	-	-	-	-
Reserva de revalorización	654 598	-	-	-	-	-	654 598	-	-	-	-	654 598
Provisión libertad de amortización Real Decreto Ley 2/1985 (Nota 6)	2 154	-	-	-	-	(2 154)	-	-	-	-	-	-
Remanente	2 895	(407)	-	-	-	-	2 288	(2 288)	-	-	-	9 708 719
Resultado del ejercicio	7 302 373	(7 302 373)	-	-	-	8 075 613	8 075 613	(8 075 613)	-	-	9 208 719	9 208 719
Dividendo a cuenta del ejercicio	(4 491 148)	4 491 148	-	-	-	(5 239 672)	(5 239 672)	5 239 672	-	-	(4 028 350)	(4 028 350)
Total fondos propios	17 136 248	(1 593 632)	-	(965 838)	(1 690 220)	2 833 787	15 720 345	(1 859 238)	-	(1 062 422)	5 180 369	17 979 054

2. A

f
2.

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1998 y 1997 (En miles de pesetas - PMIs)

El capital social está representado por 61.974.616 acciones al portador de Ptas 160 cada una, totalmente suscritas y desembolsadas en la forma siguiente:

Titular	Importe		% de participación	
	1998	1997	1998	1997
Otis Elevator Company	31 200 494	5 348 656	50,34	50,34
Accionistas minoritarios	30 774 122	5 275 584	49,66	49,66
	<u>61 974 616</u>	<u>10 624 220</u>	<u>100,00</u>	<u>100,00</u>

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

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

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, fue llevada a cabo la reducción del valor nominal de cada una de las acciones en circulación integrantes del capital social, que pasaron a ser de 900 pesetas a 180 pesetas, mediante el desdoblamiento de cada acción de 900 pesetas en 5 acciones de 180 pesetas. De este modo el capital social pasó a estar representado por 53.121.100 acciones.

En la junta General de Accionistas celebrada el 29 de abril de 1998, se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

- Reducir el capital social, de la cifra de PMIs 9.561.798 a la de PMIs 8.499.376 es decir, en la cifra de PMIs 1.062.422, mediante la disminución en 20 pesetas de valor nominal de cada una de las 53.121.100 acciones en circulación, con devolución de aportaciones a los accionistas. Este acuerdo fue llevado a cabo el 16 de junio de 1998.
- Ampliar el capital social, en la proporción de una acción nueva, por cada 6 antiguas en circulación, en la cuantía de PMIs 1.416.562, totalmente liberada con cargo a Reserva Voluntaria. Dicha ampliación se llevó a cabo del 29 de junio de 1998 al 29 de julio de 1998, con lo que el capital social pasó de PMIs 8.499.376 a PMIs 9.915.938.

Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao, con efectos 22 de octubre de 1998.

A
B.

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

Las acciones de Zardoya Otis, S.A. han sido admitidas a cotización en la Bolsa de Valores de Barcelona con efectos 4 de enero de 1999 y en la Bolsa de Valores de Valencia con efectos 17 de febrero de 1999.

A 30 de noviembre de 1998 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de PMIs 4.028.350. Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos para las acciones 1 a 53.121.000 (Nota 3.b 1) y para las acciones 1 a 61.974.616 (Nota 3.b 2).

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 valor actual de los compromisos contraídos con personal cubierto por dichas prestaciones, de acuerdo a lo descrito en la nota 4.i), asciende a PMIs 7.859.504. De este total, PMIs 5.585.766 corresponden a personal en activo y PMIs 2.273.738 a pasivos.


 Q.

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1998 y 1997
 (En miles de pesetas - PMIs)

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

Saldo al 30 de noviembre de 1996	3 659 677
Dotación del ejercicio	1 178 907
Pagos realizados	<u>(441 164)</u>
Saldo al 30 de noviembre de 1997	4 397 420
Dotación del ejercicio	1 566 322
Pagos realizados	<u>(415 409)</u>
Saldo al 30 de noviembre de 1998	<u>5 548 333</u>
Déficit acumulado (ver nota 4.i)	<u>2 311 171</u>
Valor actual de los compromisos	<u>7 859 504</u>

15. Préstamos

	1998	1997
Efectos descontados pendientes de vencimiento	-	40 579
Banco Bilbao Vizcaya	11 848	6 833
Banco Santander	82 531	98 722
Banco Popular	4 922	2 074
Banco Central-Hispano	<u>432</u>	<u>372</u>
	<u>99 733</u>	<u>148 580</u>
Intereses devengados pendientes de vencimiento	<u>2 6950</u>	<u>30 094</u>

Durante el ejercicio 1998, los efectos descontados pendientes de vencimiento y las pólizas de crédito han devengado un tipo de interés del 4,36% al 5,90% (5,70% al 6,80% en 1997).

+

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

16. Proveedores

	1998	1997
Proveedores	2 678 286	2 128 693
Facturas pendientes de recibir	1 132 759	836 516
Sociedades vinculadas	748 318	587 760
Acreedores comerciales	<u>1 505 503</u>	<u>2 104 825</u>
	<u>6 064 866</u>	<u>5 657 794</u>

Los saldos a pagar a compañías vinculadas lo son en parte en moneda extranjera, no existiendo otros saldos a pagar en moneda extranjera por importes significativos.

Al 30 de noviembre de 1997 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 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 ascendía a 289.236, 7.879, 53.146, 1.656 y 8.609 respectivamente.

Al 30 de noviembre de 1998 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 1.144.659 marcos alemanes, 146.803 francos franceses, 159.783 libras esterlinas, y 250.875.069 liras italianas cuyo contravalor en PMIs asciende a 97.491, 3.729, 37.758 y 21.575 respectivamente.

17. Provisiones para operaciones de tráfico

	1998	1997
Costes demorados	1 444 804	1 437 457
Garantías	<u>145 256</u>	<u>140 021</u>
	<u>1 590 060</u>	<u>1 577 478</u>

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

18. Ajustes por periodificación de pasivo

	1998	1997
Facturación anticipada de mantenimiento	1 486 238	1 401 798
Otros menores	287 099	371 147
	<u>1 773 337</u>	<u>1 772 945</u>

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:

	1998	1997
Resultado contable antes de impuestos	13 554 686	11 996 149
Diferencias permanentes:		
Provisión Cartera	91 127	83 181
Otras diferencias	(32 665)	29 096
Diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores	<u>(415 409)</u>	<u>(441 164)</u>
Resultado contable ajustado	<u>13 197 739</u>	<u>11 667 262</u>
Diferencias temporales con origen en el ejercicio	<u>1 566 322</u>	<u>1 178 907</u>
Base imponible (resultado fiscal)	<u>14 764 061</u>	<u>12 846 169</u>
Resultado contable ajustado	13 197 739	11 667 262
Cuota íntegra (35%)	4 619 209	4 083 542
Mas:		
Impuesto extranjero	51 796	-
Menos:		
Deducción por doble imposición intersocietaria de dividendos	243 326	58 352
Otras deducciones	81 712	102 497
Impuesto sobre Sociedades devengado	<u>4 345 967</u>	<u>3 922 693</u>

J
B.

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

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 1998 corresponden a las dotaciones de provisiones para compromisos sociales y resultan en un impuesto anticipado por importe de PMIs 548.213. El impuesto anticipado acumulado al 30 de noviembre de 1998 asciende a PMIs 960.830, de los cuales PMIs 795.430 se encuentran recogidos como impuestos anticipados a L.P. y PMIs 165.400 dentro del epígrafe "Administraciones Públicas deudoras".

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de PMIs 2.723.988 (PMIs 1.209.629 en 1997) a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el impuesto sobre sociedades. (Nota 11).

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, la Sociedad está siendo inspeccionada en relación con el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas para los ejercicios 1993 a 1997.

Permanecen abiertos a inspección, el Impuesto de Sociedades, y en general, el resto de los impuestos de los cuatro 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 785.031 (PMIs 768.874 en 1997).

J
OZ.

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

21. Ingresos y gastos

El desglose de las ventas del ejercicio es el siguiente:

	1998	1997
Nuevas instalaciones, sustituciones y modernizaciones	17 572 005	15 020 021
Mantenimiento y reparaciones	28 842 028	27 211 387
Exportación	9 857 297	7 370 267
Otras ventas	<u>10 572</u>	<u>8 616</u>
	<u>56 281 902</u>	<u>49 610 291</u>

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

Las transacciones efectuadas durante los ejercicios económicos 1997 y 1998 con las empresas del grupo han sido las siguientes:

	1998	1997
Ventas y prestación de servicios	3 125 796	2 341 264
Compras	1 408 196	983 031
Gastos financieros	49 907	58 412
Dividendos recibidos	695 217	155 599

22. Otra información

- a) La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el año por los miembros del Consejo de Administración asciende a PMIs 476.692 (PMIs 431.804 en 1997).

Handwritten mark resembling a cross or signature, with the letters "CR." written below it.

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1998 y 1997
(En miles de pesetas - PMIs)

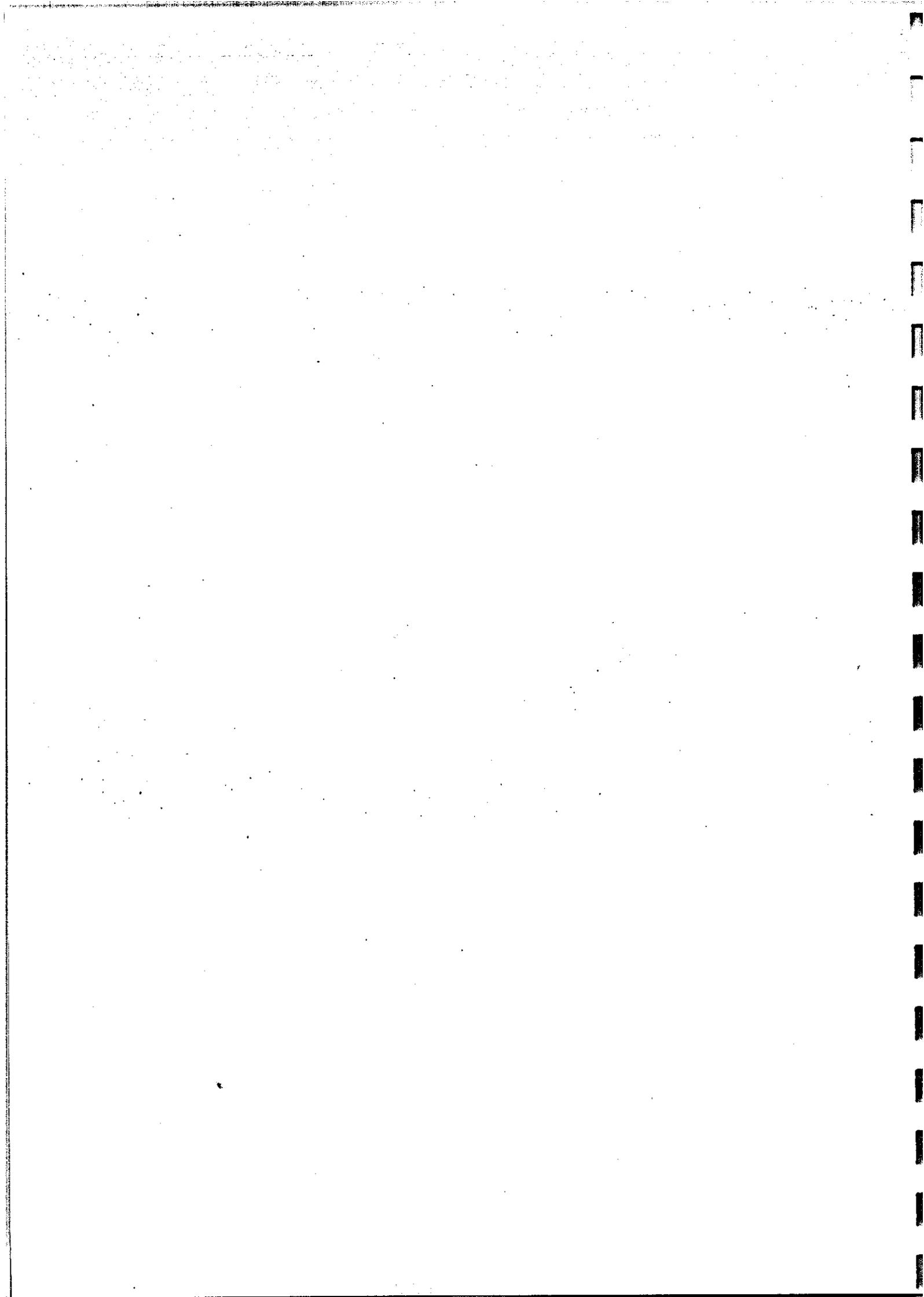
b) El número de personas empleadas al 30 de noviembre, distribuido por categorías es el siguiente:

	1998	1997
Directivos	48	47
Jefes Administrativos/Taller/Campo	351	346
Ingenieros, Licenciados y Peritos	221	229
Administrativos y Técnicos	507	493
Operarios	2 392	2 326
	<hr/>	<hr/>
	3 519	3 441

23. Aspectos derivados de la introducción del Euro y del efecto 2000

La Sociedad ha analizado la implicación de la introducción del Euro y del efecto 2000 en su estructura general, concluyendo que no se producirá ningún efecto relevante en la misma. A este respecto, la sociedad ha elaborado un plan de actuaciones a realizar al objeto de cumplir con los plazos clave del efecto 2000 y de la introducción del euro.

Los costes estimados de las actuaciones a realizar así como las inversiones y gastos a incurrir por el efecto 2000 y por el proceso de introducción del euro no son significativos.



F
B

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 1998, fue realizada en la reunión del Consejo de Administración celebrada en Madrid el 23 de febrero de 1999.

Estas Cuentas Anuales y el Informe de Gestión referidos al 30 de noviembre de 1998 han sido revisados y certificados por la firma de auditoría PriceWaterhouseCoopers.

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 1998 y 1997.

EVOLUCION DEL NEGOCIO

Las Ventas totales de Zardoya Otis, S.A., en 1998 ascendieron a 56.282 millones de pesetas, lo que supuso un aumento de 13.4% respecto a las correspondientes a 1997.

La obra ejecutada en Nuevas Instalaciones, Sustituciones y Modernizaciones registró un aumento del 17% debido a la importante cartera de pedidos disponible al inicio del ejercicio como consecuencia de la recuperación del mercado de la construcción.

La actividad de mantenimiento creció el 6% y las exportaciones aumentaron 33.7%.

02

La recuperación en el sector de la construcción iniciada en 1997 continuó durante 1998 como consecuencia de la favorable situación económica, la reducción en los tipos de interés y la creación de empleo. Todo ello ha dado como resultado un aumento en los contratos recibidos en **Zardoya Otis, S.A.**, de 5.1 %.

A la finalización del ejercicio, la plantilla de **Zardoya Otis, S.A.**, ascendía a 3.519 personas frente a las 3.441 de 1997.

La evolución del sector de la construcción en los meses transcurridos en 1999 confirma la recuperación experimentada en 1997 y 1998, por lo que esperamos un aumento de los contratos recibidos por **Zardoya Otis, S.A.**, tanto para Nuevas Instalaciones como para Sustituciones y Modernizaciones, lo que unido a la importante cartera de pedidos, nos lleva a esperar para 1999 un crecimiento de los resultados netos en línea con los obtenidos en 1998.

ACCIONES PROPIAS

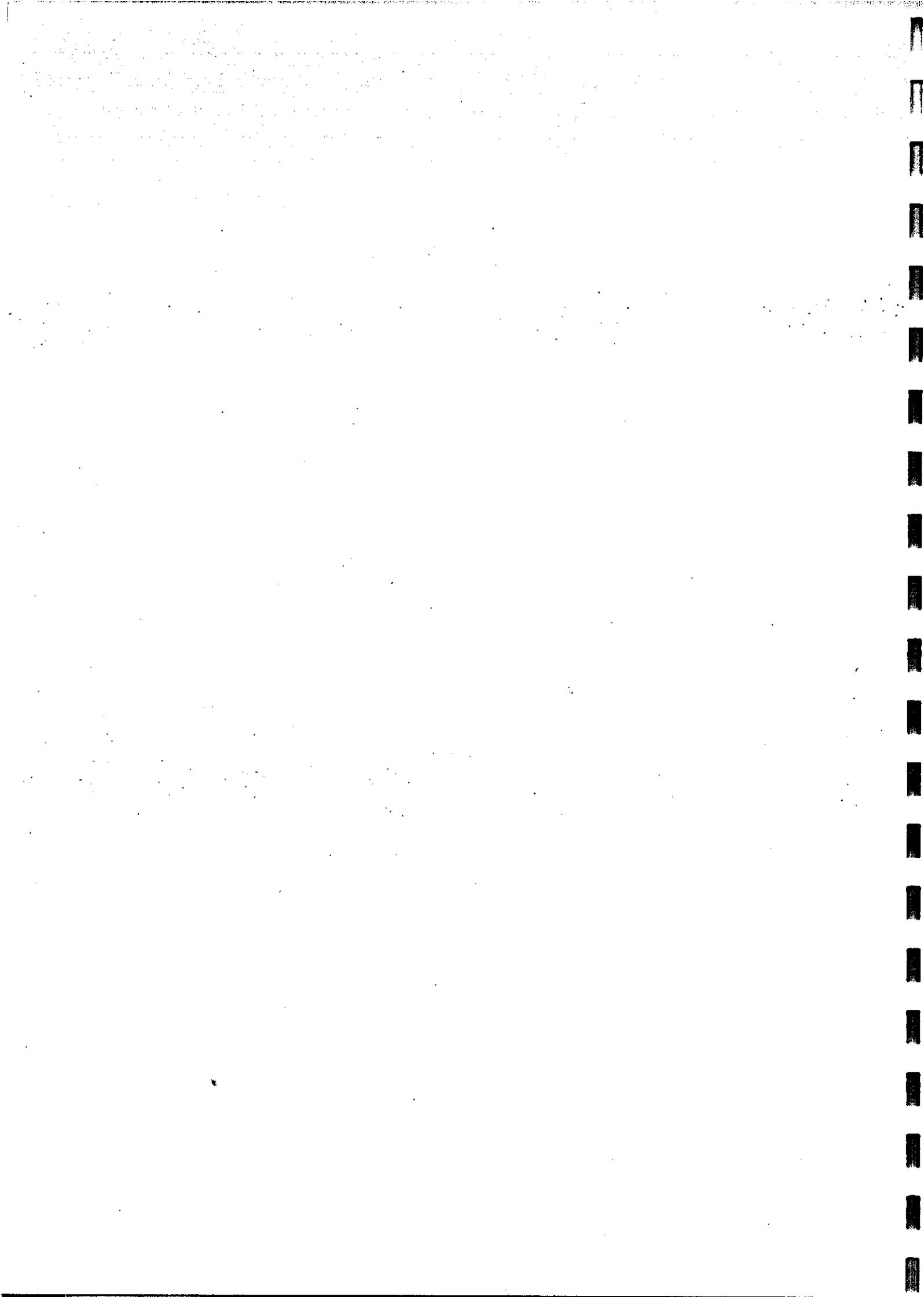
El Consejo de Administración de **Zardoya Otis, S.A.**, no ha hecho uso de las autorizaciones concedidas por la Junta General de Accionistas para la compra de acciones propias, careciendo la Sociedad de autocartera.

PROPUESTAS A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

El Consejo de Administración propone a la Junta General de Accionistas la adopción de los siguientes acuerdos:

1. Aprobación de las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta Pérdidas y Ganancias y Memoria) y del Informe de Gestión de la Sociedad y consolidados, correspondientes al ejercicio 1 Diciembre 1997 a 30 Noviembre 1998.
2. Aplicación del resultado del ejercicio 1998, de la siguiente forma:

A reserva legal	51.511.312
A Dividendos	8.366.573.180
A reserva voluntaria	790.633.789
Total (pesetas)	9.208.718.281
3. Aprobación gestión del Consejo de Administración y, en particular, la distribución de dividendos, repartidos todos ellos con cargo al resultado del ejercicio.
4. Reducción del capital social mediante disminución del valor nominal de las acciones en veinte pesetas por acción, con devolución de aportaciones. Modificación del Art. 5 de los Estatutos Sociales.
5. Desdoblamiento del valor nominal de las acciones dividiendo entre dos y consiguiente aumento del número de acciones en circulación. Modificación del Art. 5 de los Estatutos Sociales.
6. Ampliación del capital social en la proporción de una acción nueva por cada diez antiguas, emitiendo nuevas acciones totalmente liberadas con cargo a la Reserva Voluntaria, acordando asimismo solicitar de las Bolsas de Valores de Madrid, Bilbao, Barcelona y Valencia, la admisión a cotización de dichas acciones. Modificación del Art. 5 de los Estatutos Sociales.
7. Propuesta a la Junta General de Accionistas de modificación del Art. 24 de los Estatutos Sociales. Retribución del Consejo de Administración. Se propone mantener el mismo texto, reduciendo la retribución global del Consejo del 5% al 2% de las ganancias.
8. Otorgamiento de facultades al Consejo de Administración para que pueda decidir la compra por la Sociedad directamente o a través de entidades de su grupo, de acciones propias dentro de los límites y requisitos establecidos en el artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas.
9. Ruegos y Preguntas.
10. Delegación de facultades en el Consejo de Administración para la formalización de los acuerdos, autorizándole para la interpretación, subsanación y desarrollo de los mismos.
11. Aprobación del Acta de la Junta.



CONSEJO DE ADMINISTRACION

Presidente

D. Francisco Javier Zardoya García

Vicepresidentes

D. Mario Abajo García
D. José María Loizaga Viguri

Consejeros

D. Stephen Page
D. Ted Fetterman
D. Bruno Grob
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

José Ma. Loizaga Viguri - Vicepresidente

Mario Abajo García - Vicepresidente

Stephen Page - Consejero

Otis Elevator Company - Consejero

Ted Fetterman - Consejero

Bruno Grob - 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 1998.

Madrid, 23 de Febrero de 1999