

Zardoya Cto

INFORME ANUAL 1999

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
28 ABR. 2000
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 2000 ...26936...

Informe Anual correspondiente al Ejercicio 1 de Diciembre de 1998 a 30 de Noviembre de 1999 que presenta el Consejo de Administración a la Junta General de Accionistas convocada para el 24 de Mayo de 2000 en primera convocatoria y para el 25 de Mayo, en segunda.

C N M V
Registro de Auditorías
Emisoras
Nº 6284

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 (D.Olivier Robert)

Euro – Syns S.A. (D.Jesús María Fernández – Iriondo)

Investment S.A. (D. Francisco Javier Zardoya Arana

Consejero Delegado

D.Mario Abajo García

Director General

D.Rafael Gutiérrez Adelantado

Secretario

D.Alberto Fernández – Ibarburu Arocena

INFORME DE GESTION DEL GRUPO ZARDOYA OTIS

C N M V
Registro de Auditorias
Emisores

Nº 6284

Presentación de las cuentas anuales

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

La firma por los miembros del Consejo de Administración de las Cuentas Anuales consolidadas del **Grupo Zardoya Otis**, referidas al 30 de noviembre de 1999, fue realizada en la reunión del Consejo de Administración celebrada en Madrid el 29 de Febrero de 2000.

Estas Cuentas Anuales y el Informe de Gestión referidos al 30 de noviembre de 1999 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 1999 y 1998.

VENTAS

La cifra total de Ventas consolidadas de 1999 ascendió a 73.310 millones de pesetas, lo que significó un aumento del 4% respecto a 1998, año en el que las Ventas totales habían crecido un 13,4% como consecuencia de los importantes suministros relacionados con la Expo 98 de Lisboa y con la consolidación de la recuperación en el mercado de la construcción, un hecho que afectó tanto a España como a Portugal.

En el desglose de las Ventas por áreas de actividad de nuestro negocio destaca el crecimiento continuado en la obra ejecutada en **Nuevas Instalaciones, Sustituciones y Modernizaciones**, que alcanzó la cifra de 29.333 millones de pesetas, un 6,5% superior a la cifra record de 27.549 millones de pesetas obtenida en 1998. Como puede apreciarse en el gráfico que se muestra en esta página, las sustituciones y modernizaciones muestran una mayor participación en el total de nuestra actividad, como consecuencia del aumento experimentado por el consumo privado.

La facturación de **Mantenimiento y Reparaciones**, por su parte, ascendió a 36.638 millones de pesetas, lo que representó un aumento del 6,3%, debido, en gran medida, a un incremento del 4,1% de las unidades con contrato de mantenimiento.

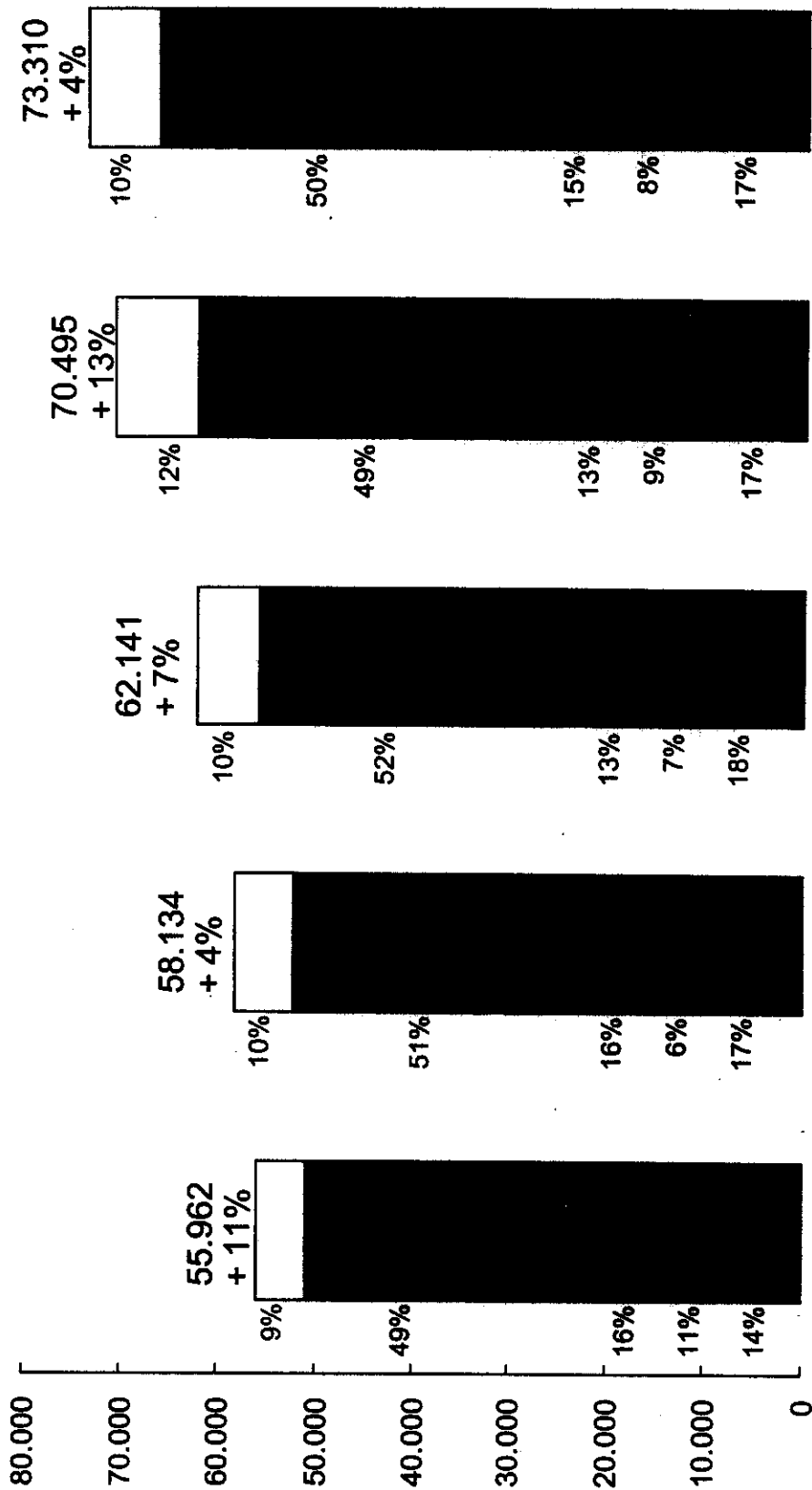
Finalmente, las **Exportaciones** muestran un descenso del 11,5% sobre la cifra record alcanzada en 1998, debido a la crisis económica en el sur de América y al impacto negativo que la caída de los precios del petróleo tuvo en la economía de los países de Oriente Medio durante buena parte del pasado año. Sin embargo, conviene considerar que la cifra de exportación de 1999 fue superior en un 18,5% a la de 1997.

Contratos recibidos

Durante 1999, el sector de la construcción ha continuado con la recuperación iniciada en el segundo trimestre de 1997 y confirmada a lo largo de 1998. Distintos factores han contribuido a reforzar la confianza en el futuro económico a medio plazo: el mantenimiento de bajas tasas de interés en los créditos hipotecarios y el alargamiento de los plazos de 10 a 30/35 años, la reducción en el desempleo, una menor presión fiscal... De todo ello se derivó una mayor capacidad de ahorro y nuevos estímulos al consumo privado, con el resultado de un crecimiento económico puntero entre las naciones

Ventas

Millones de Ptas.



■ N. INST. (VIVIENDAS) ■ N. INST. (ALTO NIVEL) ■ SUSSTIT. Y MODERNIZ. ■ MANTTO. Y REPARAC. □ EXPORTACION

européas, en el que el sector de la construcción siguió jugando un papel decisivo.

En este marco, los contratos recibidos por el **Grupo Zardoya Otis en Nuevas Instalaciones, Sustituciones y Modernizaciones** superaron por vez primera la barrera de los 30.000 millones de pesetas (en concreto, 32.796 millones), lo que supuso un crecimiento del 25,6% respecto a 1998 y del 47% respecto a 1996. Es de destacar que este auge en los contratos recibidos es generalizado, afectando a todos los segmentos del sector de la construcción, aunque con mayor relevancia si cabe en el segmento hotelero, en el de centros comerciales y en las Sustituciones y Modernizaciones. En cuanto a la situación de Portugal, ha sido muy similar a la española.

Cartera pendiente de ejecutar

Como consecuencia del importante aumento en los contratos recibidos, la cartera pendiente de ejecutar al finalizar el ejercicio se situó también en su nivel históricamente más alto: 18.144 millones de pesetas, un 23,6% más que a la finalización del anterior ejercicio.

Esta elevada cartera pendiente de ejecutar garantiza una importante actividad de obra a ejecutar en Nuevas Instalaciones, Sustituciones y Modernizaciones en el año 2000.

Cartera de unidades con contrato de mantenimiento

El número de **unidades con contrato de mantenimiento** ascendía, al cierre del ejercicio 1999, a 171.006, volumen superior en un 4,1% al de un año antes. Merece subrayarse que la práctica totalidad de este aumento se ha derivado de la incorporación a la cartera de unidades de venta nueva, sin que hayan existido, a diferencia de otros ejercicios, adquisiciones relevantes de empresas del sector.

INFORMACION TECNICO - COMERCIAL

La reinención del ascensor

Otis se preocupa tanto por los intereses del usuario como del promotor o el arquitecto, para que los beneficios de uno redunden en ventajas para los otros. En este sentido, sus desarrollos buscan aunar la más alta tecnología con la satisfacción de las necesidades reales de sus clientes.

Así, Otis desarrolló durante 1999 la tecnología de ascensores más avanzada del mercado. Conocida como **Gen2**, se presenta como un producto global

para edificios de medio y bajo recorrido (hasta 21 plantas) que introduce un cambio verdaderamente revolucionario en la tecnología de tracción desde que el ascensor fuera inventado por Elisha Graves Otis en 1853.

En concreto, el sistema **Gen2** sustituye con carácter pionero los tradicionales cables de suspensión por cintas de goma plana de 30x3 m/m con un alma compuesta por 12 cables de acero. Las ventajas principales de este sistema con relación a los cables tradicionales son unos mayores índices de flexibilidad, fortaleza y durabilidad. Por otra parte, y gracias a la flexibilidad de estas cintas de suspensión, la polea de tracción de la máquina es de sólo 100 m/m de diámetro, (en lugar de un mínimo de 400 m/m de los tradicionales) lo que ha permitido, el desarrollo de una máquina sin engranajes y con frecuencia variable cuyas dimensiones representan la mitad de lo habitual hasta ahora.

De esta forma, se elimina la necesidad del cuarto de máquinas, a la vez que se ofrecen prestaciones superiores, se reduce el consumo de energía y se maximiza el confort del viaje.

Junto a todo ello, el sistema **Gen2** puede ser considerado como el primer **e*Ascensor**, ya que integra las herramientas **e*Business** de producto y servicio desarrolladas por **Otis**, cuyas características son explicadas en el siguiente capítulo de este Informe de Gestión.

De momento, el sistema **Gen2** sólo está disponible para ascensores de gama media, es decir, con capacidad de carga de hasta 1.000 kilos, y 1,6 m/s de velocidad, rango que irá ampliándose muy rápidamente.

Más sin cuarto de máquinas

Mucho se está oyendo hablar últimamente del ascensor sin cuarto de máquinas, pero algo que parece tan novedoso ya fue desarrollado por **Otis** hace más de una década. En aquellos años, **Otis** volvió a demostrar su capacidad innovadora y revolucionaria diseñando por primera vez un nuevo concepto de ascensor, sin cuarto de máquinas, basado en la tecnología del motor lineal asociado al contrapeso.

Ahora, para cubrir las necesidades de gama baja (capacidades de 4, 5 y 6 personas a 1 m/s de velocidad, que son los casos más comunes en España), **Otis**, a través del centro de Ingeniería de **Zardoya Otis, S.A.**, en Madrid, ha desarrollado un modelo de ascensor sin cuarto de máquinas dotado con motor de frecuencia variable: **Otis 2000 E-MRL**

El **Otis 2000 E-MRL** (correspondiente a las siglas en inglés *Machine Room Less*, esto es, *Sin Cuarto de Máquinas*) representa un nuevo concepto de ascensor. El corazón de este nuevo sistema está formado por una máquina de tracción con engranajes versión VAT, diseñada para ser instalada en la parte

superior del recinto. Este "corazón" posee alta precisión y una excepcional fiabilidad, al tiempo que cumple con los códigos internacionales más exigentes en materia de seguridad.

Su integración con el sistema *Otis de Frecuencia Variable* (OVF) permite alcanzar elevados niveles de confort tanto para los pasajeros del ascensor como para los usuarios del edificio, por ser su funcionamiento muy silencioso. Todo ello manteniendo la calidad tradicional de **Otis**, que le ha permitido ser la primera firma mundial del sector desde hace más de 150 años.

LA PRIMERA COMPAÑÍA DE ASCENSORES DEL MUNDO EN INTERNET

Fiel a sus raíces innovadoras, **Otis** ha redefinido su servicio al cliente introduciendo una cartera de herramientas de comercio electrónico conocida como **e*Business**. No se trata sólo de abordar el modo de vida "electrónico" que impera actualmente, sino que supone un nuevo concepto de negocio. **Otis**, una vez más, ha fundido la tecnología y las pautas comerciales creativas sobre las que se asienta su liderazgo para generar nuevas oportunidades que cambien la forma de entender el negocio.

Otis ha transformado la experiencia de montar en ascensor. Gracias a las tres herramientas **e*Business** (**e*Display**, **e*Direct** y **e*Service**), los pasajeros recibirán noticias e información procedentes de Internet a través de pantallas ubicadas directamente en el ascensor, los arquitectos y constructores pueden especificar en tiempo real diferentes sistemas de elevación y los propietarios y administradores de edificios obtendrán datos detallados acerca del rendimiento de sus equipos.

El punto focal del comercio electrónico de **Otis** es una página Web totalmente rediseñada, **www.otis.com**, que, sin duda, representa un paso más en su estrategia de reforzamiento permanente de relaciones con sus clientes. Esta nueva página va mucho más allá de un simple catálogo virtual. Se trata de una herramienta interactiva que los usuarios pueden personalizar de acuerdo con sus necesidades particulares.

En efecto, mientras los usuarios navegan por esta página, **Otis** puede recibir información inmediata. Esto, junto con su permanente actualización, permite mejorarla de manera continua para satisfacer las necesidades reales de sus usuarios

e*Display, información al minuto para pasajeros

e*Display abre nuevas posibilidades para el ascensor. Este sistema consiste en una pantalla plana, situada en el interior de la cabina, que muestra noticias, información meteorológica, cotizaciones de bolsa o cualquier otro tipo de información que sea de interés para el pasajero, con lo que se ha conseguido que tomar el ascensor adquiriera una dimensión nueva y más agradable.

Además de informar y entretener con sus contenidos, **e*Display** se presenta como un nuevo medio publicitario a través del cual podrán insertarse anuncios de acuerdo con las características de los inquilinos y del propio edificio.

e*Direct, la manera más fácil de especificar equipos

Dirigido a arquitectos y constructores, **e*Direct** proporciona una ayuda inestimable para la especificación de los proyectos, permitiendo optimizar los sistemas de ascensores según las necesidades de tráfico y el uso previsto del edificio. A través de **e*Direct**, los arquitectos obtendrán la configuración más adecuada del sistema de transporte vertical que requieren, así como diagramas y otras informaciones técnicas, y seleccionar los interiores y decoración de las cabinas.

En un futuro no muy lejano, las empresas constructoras podrán utilizar **e*Direct** para conocer el precio de los ascensores y obtener rápidamente plazos e información de entrega.

e*Service, acceso las 24 horas a los datos de rendimiento del ascensor

e*Service dará a los clientes de mantenimiento de **Otis** acceso directo a la base de datos de sus equipos en cualquier momento. Los clientes que lo deseen podrán utilizar también **e*Service** para transmitir los avisos de incidencias a través de sus ordenadores.

El historial de rendimiento del ascensor, disponible a través de **e*Service**, se basa en los datos obtenidos por el sistema de control remoto del ascensor (**REM R**), que ofrece diagnóstico, control y comunicación las 24 horas y permite la prevención anticipada de incidencias mediante la intervención de los profesionales especializados de la compañía.

Con la paulatina incorporación al mercado de cada una de estas herramientas **e*Business**, **Otis** transformará el negocio de ascensores al proporcionar conceptos que atraerán a nuevos mercados y clientes y que remodelarán las operaciones y los procesos, todo lo cual redundará, en definitiva, en el mantenimiento de su posición de liderazgo.

FABRICACION

La política de inversiones en activos materiales en las fábricas de **Zardoya Otis, S.A.**, iniciada en ejercicios anteriores, se ha completado durante el año. Las máquinas de moderna tecnología adquiridas, que incorporan sistemas personalizados de cambio rápido y de multioperación, están suponiendo reducir los tiempos de espera entre operaciones y los ciclos de trabajo. Gracias a ello, el costo de los productos, en términos reales, se ha reducido de nuevo con relación a ejercicios anteriores, lo que ha permitido compensar el incremento de los costos laborales y las cargas de depreciación de las inversiones realizadas.

Al igual que el resto del sector, **Zardoya Otis, S.A.**, adaptó sus productos a lo largo de 1999 a los nuevos requisitos planteados por la Directiva Europea de Ascensores. Estos requisitos están orientados a dotar a los ascensores de elementos adicionales que mejoran la seguridad del personal de mantenimiento, así como a aumentar el confort y seguridad de los usuarios.

Desarrollando sinergias en la organización, desde la fábrica de Madrid se ha empezado a suministrar una nueva línea de ascensores a las compañías asociadas. El aumento de volumen que ello representa contribuye a reducir costos de fabricación, a la vez que ha permitido el empleo por parte de las asociadas de procedimientos de montaje y mantenimiento similares a los utilizados en **Zardoya Otis, S.A.**

Todos estos avances se han realizado mientras se operaba dentro de las plantas de producción una profunda transformación, consecuencia de implantar las primeras fases de unos nuevos estándares de fabricación lanzados por UTC a través del Programa ACE (*Achieving Competitive Excellence*, cuya traducción podría ser *Adquiriendo Excelencia en la Competitividad*). Dicho Programa proporciona herramientas, sistemática y formación para la implantación de técnicas de mejora en calidad, funcionamiento de las instalaciones, estandarización de procesos, organización de las células, etc, que requieren una activa participación del personal de las plantas. Los logros alcanzados hacen pensar que el desarrollo de esta metodología en años venideros contribuirá eficazmente a reforzar los resultados de la compañía.

INVESTIGACION Y DESARROLLO

En el ámbito de la I+D, el año 1999 se caracterizó por tres hechos fundamentales: el desarrollo de un modelo de ascensor sin cuarto de máquinas, la implantación en la gama de productos de los requerimientos de

la Nueva Directiva de Ascensores y la automatización de la gestión de nuevos contratos (Ingeniería de Contratos).

Otis 2000 E-MRL

En lo referente al primer aspecto --el desarrollo de un ascensor sin cuarto de máquinas--, en diciembre de 1999 se obtenía autorización, tras superar satisfactoriamente rigurosos controles en laboratorio y torres de pruebas, para el lanzamiento del **Otis 2000 E-MRL**, denominación comercial de este nuevo modelo desarrollado íntegramente por la Ingeniería de **Zardoya Otis, S.A.**

El **Otis 2000 E-MRL** estará disponible en tres versiones en función de su capacidad máxima (4, 5 ó 6 personas), con una velocidad común de 1 m/s. Además de estar exento de cuarto de máquinas, destaca por incorporar el sistema de regulación progresiva de velocidad por medio de frecuencia variable (VF).

Destacar que los estándares de funcionamiento alcanzados en cuanto al confort de viaje (ruido y vibraciones en cabina) son muy elevados, incluso ligeramente superiores a los de un ascensor convencional.

Adaptación a la nueva normativa europea

En el ámbito de la adaptación a la nueva Directiva Europea de Ascensores, desde julio de 1999 se han introducido en toda la gama de producto los diversos componentes requeridos por dicha Directiva, entre los que figuran, de cara la mejora de la seguridad de los usuarios, la comunicación bidireccional entre la cabina y el servicio 24 horas, intercomunicación estándar entre cabina y cuarto de máquinas o portería, freno de seguridad de cabina en subida y el pesacargas de cabina. En el apartado de seguridad de los operarios destacan las protecciones de poleas, que protegen de contactos y/o atrapamientos involuntarios con piezas en movimiento; la barandilla en techo de cabina, que impide la caída al hueco, y la iluminación de hueco comandada desde cuarto de máquinas y foso.

Ingeniería de Contratos

En lo relativo al tercer capítulo arriba enunciado (la Ingeniería de Contratos), en 1999 se introdujeron procesos automáticos de gestión que coordinan las diversas fases del contrato: especificación, planos de instalación, esquemas eléctricos y expediente técnico. De este modo, se ha aumentado la eficacia global del sistema de gestión de contratos en un momento en el que la actividad ha sido especialmente intensa (a lo largo de todo el año 1999, se tramitaron, en total, 12.764 unidades, incluyendo Modernizaciones y operaciones de las compañías asociadas).

Al margen de todo ello, durante el pasado año se desarrolló, conjuntamente con Fabricación, una notable actividad Kaizen o mejora continua del producto. A través de nuevos diseños y procesos de fabricación de componentes ya existentes, se han conseguido reducciones de costo y de procesos contaminantes, en especial en las áreas de soldadura y pintura.

ADAPTACIÓN AL AÑO 2000 Y AL EURO

Ante el reto que suponía para todo tipo de empresas la llegada del año 2000, **Zardoya Otis, S.A.**, puso en marcha en 1998 un programa para abordar con antelación el estudio y resolución de las contingencias que el llamado Efecto 2000 hubiera podido provocar en el ámbito interno (procedimientos administrativos y financieros, sistemas informáticos, etc.) y, por supuesto, en la operatividad de sus ascensores, escaleras móviles y demás productos.

Tras varios meses de análisis y corrección de disfunciones, en junio de 1999 fue definitivamente confirmada la plena adaptación de la compañía y sus productos al año 2000. Fue un proceso en el que también se puso un énfasis especial en la concienciación en torno a este fenómeno de todo el personal de la compañía, clientes y opinión pública en general.

Llegado el momento de la verdad (las 0 horas del pasado 1 de enero), pudo comprobarse la total eficacia y éxito de aquel esfuerzo, ya que tanto los sistemas internos como las más de 170.000 unidades mantenidas por **Zardoya Otis, S.A.**, en España y Portugal siguieron funcionando con total normalidad, sin que se registrase incidencia alguna ni en ese momento ni durante las semanas y meses posteriores.

La compañía y sus sociedades filiales están abordando con similar antelación la adaptación a la nueva moneda única, el euro, cuya plena entrada en vigor tendrá lugar el 1 de enero de 2002. A tal fin, se ha elaborado un plan de actuaciones cuyo cumplimiento está siendo riguroso, por lo que se estima que el Grupo podrá abordar el cambio sin riesgo alguno para su actividad financiera, contable, comercial, etc.

EXCELENCIA Y CALIDAD TOTAL: NUEVO PROGRAMA ACE

A veces, las organizaciones que llevan muchos años trabajando en temas estratégicos pueden caer en la tentación de creer que ya lo han realizado todo. Y cuando el asunto es el factor estratégico por excelencia (conseguir la completa satisfacción de los clientes y usuarios), hay que evitar por todos los medios que tal situación suceda, renovando el espíritu con nuevos programas y procesos que devuelvan la ilusión por continuar mejorando.

UTC y Otis, conscientes de lo anterior, han lanzado el nuevo programa de Calidad Total ACE (*Achieving Competitive Excellence*, es decir, *Adquiriendo*

Excelencia en la Competitividad), en el que **Zardoya Otis, S.A.**, como siempre, ha sido pionera en su implantación y felicitada por los primeros resultados obtenidos.

El programa se desarrollará en tres fases. La primera cubre el diseño y la fabricación, la segunda está dedicada especialmente al montaje y la tercera se enfoca al servicio.

El objetivo del Programa ACE es seguir avanzando en la consecución de la Excelencia Empresarial a través de la Calidad Total, poniendo el énfasis, a partir de ahora, en la globalización de las Compañías de **UTC** y **Otis** mediante la aplicación de modelos, métodos y sistemas idénticos, comenzando por la mejora de la calidad del producto diseñado, fabricado e instalado y acabando con un servicio a plena satisfacción del cliente.

El Programa ACE consiste, fundamentalmente, en simplificar y poner juntas herramientas de calidad sencillas y reconocidas como enormemente valiosas por todos los profesionales de la Calidad Total, pero con la supervisión de la Alta Dirección y una disciplina rígida en su implantación, seguimiento y consecución de los objetivos previstos.

Durante 1999, la Dirección y los principales impulsores del programa ACE (coordinadores y pilotos) fueron entrenados. Paralelamente, la Organización ACE era creada e integrada de forma natural en las ya existentes. Los objetivos asignados a la compañía en el arranque del Programa se vieron ampliamente superados, sobre todo en el caso de las fábricas de Madrid y San Sebastián, que están entre las más avanzadas en ACE en toda **Otis**.

Todos los integrantes de **Zardoya Otis, S.A.**, están implicados en el programa ACE, y esperan que se excedan las expectativas de mejora de la calidad de los productos y servicios de la compañía para aumentar la ya alta satisfacción de sus clientes, lo que le permitirá seguir manteniendo el liderazgo en el mercado del Transporte Vertical.

RECURSOS HUMANOS

Plan estratégico de Formación y Desarrollo

El sector del Transporte Vertical vive desde hace tiempo un proceso de permanente cambio derivado de la creciente competencia, lo que obliga a las empresas que actúan en él a configurarse como organizaciones sólidas y plenamente capacitadas para desarrollar productos y servicios innovadores desde una óptica de calidad total y con los medios de seguridad necesarios para evitar riesgos.

Partiendo de los citados parámetros, se diseñó la aplicación del Plan Estratégico de Formación y Desarrollo, cuyos objetivos están fijados en función de los establecidos con carácter general por la propia organización y en función también de los retos que impone el entorno.

En 1999, concretamente, destacaron, entre otras, las acciones sobre formación técnica, seguridad, informática, desarrollo directivo y ventas. A estas y otras materias estuvieron dedicados los 134 cursos y seminarios impartidos y las 121.267 horas lectivas empleadas, lo que supuso un promedio de 33,7 horas por persona y año. En términos económicos, todo ello equivalió a 512 millones de pesetas, entre costes directos e indirectos. Esta cifra tiene un indudable componente estratégico, ya que estamos ante una inversión orientada a desarrollar las capacidades de las personas que componen la organización, lo que contribuye de modo decisivo a incrementar la competitividad y, por tanto, el futuro de la compañía.

Al igual que en años anteriores, los representantes de los trabajadores y la Dirección acordaron acogerse al Acuerdo Nacional de Formación Continua, organizado por la FORCEN y promocionado por las Centrales Sindicales y las Organizaciones Empresariales.

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 ayudar a la sociedad y apoyar a las nuevas promociones de estudiantes y profesionales españoles. Durante el ejercicio, desarrollaron prácticas en la compañía un total de 82 estudiantes, algunos de los cuales fueron contratados.

Programa Educativo de UTC

Con el objetivo de potenciar las aportaciones de educación y formación individuales, la compañía continuó el Programa Educativo de UTC, iniciado en 1997 con carácter mundial.

Como ya es sabido, el programa está dirigido a todas aquellas personas de la organización que deseen realizar estudios de postgrado y universitarios públicos. Contempla también un Programa Adicional de Estudios de BUP, COU, Formación Profesional y acceso a la universidad, siendo todos ellos financiados en su integridad. En el marco del Programa Educativo de UTC, durante 1999 **Zardoya Otis, S.A.**, facilitó el acceso a un total de 36 personas a diversos estudios, entre ellos Master en Prevención, Marketing, Calidad, MBA, Doctorado, Ingeniería Superior Industrial, Psicología, Sociología, Física, Derecho, Empresariales, Ingenierías Técnicas y Diplomaturas. En las áreas de Acceso a la Universidad y Formación Profesional, por su parte, fueron 5 las personas beneficiadas. La inversión total se situó en torno a los 14 millones.

Special Olympics

En el ámbito de la Acción Social Empresarial, la compañía mantuvo, como en años anteriores, su colaboración con la organización internacional Special Olympics, que fomenta la competición deportiva entre las personas con discapacidad psíquica con el propósito de proporcionarles posibilidades de integración y desarrollo profesional.

Zardoya Otis, S.A., parte de la filosofía de que estamos en la vida para algo más que para hacer negocios y que no se debe olvidar el lado humano, representado, en este caso, por la integración en la sociedad de los discapacitados psíquicos. En 1999, concretamente, colaboraron de forma voluntaria y desinteresada un gran número de personas de la organización, implicándose en el objetivo de conseguir fondos y poder financiar a Special Olympics.

Los eventos más destacados que se organizaron durante el año fueron la participación de una delegación española en los X Juegos Mundiales de Veranos en Carolina del Norte (USA), la celebración en Madrid de un desfile de moda de la diseñadora Susana Gallego con el fin de recaudar fondos para la organización, los Campeonatos Nacionales de Natación en Vigo, Escuelas Deportivas, Campeonatos Autonómicos de Tenis, en Madrid; Campeonato Autonómico de Madrid de Fútbol Sala, etc., con una participación global de alrededor de 350 personas con discapacidad psíquica. La compañía se siente especialmente orgullosa de haber podido ayudar a la financiación de los citados actos.

Comunicación Interna

La Comunicación Interna mantuvo en 1999 su destacado papel dentro de **Zardoya Otis, S.A.**, gracias a los distintos canales establecidos al efecto (Programa Diálogo, Sugerencias, Ética y Acciones Correctoras), así como a través del Plan de Comunicaciones de la compañía, que incluye todas las áreas de la organización. En cuanto a soportes escritos, continuaron las ediciones de Ética, Seguridad, Posters y el Boletín Informativo.

Cabe destacar que la prestigiosa Asociación Empresarial de Comunicación Interna (ADECIN) concedió el Premio 1999 de Comunicación Interna a la compañía.

Seguridad, Salud Laboral y Medio Ambiente

Zardoya Otis, S.A., fue auditada en diciembre de 1999 por Auditores de Seguridad de otras compañías del grupo Otis.

La auditoría analizó la aplicación y el grado de cumplimiento de las normas de seguridad Otis para prevención de accidentes. Su desarrollo incluyó visitas a instalaciones de montaje, mantenimiento y reparaciones, revisión de los métodos y útiles de trabajo y entrevistas al personal sobre las distintas operaciones de trabajo.

La evaluación del sistema de prevención de accidentes fue de 86 puntos sobre un total de 100. Ello supuso un significativo avance de 27 puntos sobre la anterior auditoría de este tipo y coloca a Zardoya Otis, S.A., en los primeros puestos de su área geográfica.

Este resultado demuestra el importante esfuerzo de toda la organización en la mejora de la seguridad, destacando las importantes inversiones realizadas en equipos y útiles de seguridad, así como en la documentación y formación de todas las medidas preventivas. El número total de horas impartidas en 1999 en formación sobre seguridad ascendió a 34.418.

Estos progresos deben seguir acercando a la compañía hacia su gran objetivo: alcanzar cero accidentes.

Plantilla

Al finalizar el ejercicio, la plantilla del Grupo Zardoya Otis se elevaba a 4.752 personas, frente a las 4.619 de un año antes.

DIVIDENDOS

Los dividendos distribuidos y pagados durante el año 1999 se resumen en el siguiente cuadro:

1999	Bruto por Acción	Con cargo a	Acciones con Derecho a dividendo	Dividendo bruto total (Millones de pts.)		
24 Mar. 1999	35	4º a cta. 1998	61.974.616	2.169		
10 Jun. 1999	37	1º a cta. 1999	61.974.616	2.293		
24 Sept. 1999	19	2º a cta. 1999	123.949.232	2.355		
10 Dic. 1999	19	3º a cta. 1999	136.344.155	2.591		
TOTAL DIVIDENDOS PAGADOS EN EL AÑO NATURAL 1999				7.239	2.169	9.408
10 Mar. 2000	20	4º a cta. 1999	136.344.155	2.727		
TOTAL DIVIDENDOS CON CARGO AL EJERCICIO 1999				9.966	PAY-OUT	95.2

Notas aclaratorias

Acciones con derecho a dividendo

Tanto el cuarto y último dividendo con cargo a los resultados del ejercicio 1998, distribuido el 24 de marzo de 1999, como el primero a cuenta del ejercicio 1999, distribuido el 10 de junio de 1999, fueron aplicados sobre el total de acciones en circulación, cuyo volumen total se elevaba, tras la ampliación de capital liberada 1 x 6 llevada a cabo el 29 de Junio de 1998, a 61.974.616.

El segundo dividendo a cuenta del ejercicio 1999 (abonado el 24 de septiembre de 1999) se pagó al total de acciones resultante del desdoblamiento 2 x 1 llevado a cabo el 10 de septiembre de 1999 (123.949.232 títulos).

Finalmente, a los dividendos tercero y cuarto a cuenta del ejercicio 1999 (pagados el 10 de diciembre de 1999 y el 10 de marzo de 2000, respectivamente) tuvieron derecho, además, las acciones provenientes de la ampliación de capital liberada 1 x 10 de 6 de octubre de 1999, por lo que el total de acciones con derecho a dichos dividendos fue de 136.344.155.

Dividendo bruto total

En conjunto, los dividendos distribuidos con cargo a los resultados de 1999 ascendieron a 9.966 millones de pesetas, frente a los 8.367 millones del ejercicio anterior, lo que representa un aumento del 19,1%.

EVOLUCION DEL CAPITAL

Reducción de capital

La Junta General de Accionistas celebrada el 28 de mayo de 1999 acordó reducir el capital social mediante la disminución del valor nominal de las acciones en 20 pesetas por acción (de 160 a 140 pesetas), con devolución de aportaciones a los accionistas. Esta operación se llevó a cabo, como estaba previsto, el 16 de julio de 1999. El importe satisfecho ascendió a 1.239.492.320 pesetas y el capital social pasó a estar representado por 61.974.616 acciones de 140 pesetas de valor nominal cada una de ellas.

Desdoblamiento del valor nominal de las acciones

Conforme a lo acordado en la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de mayo de 1999, el 10 de septiembre de 1999 se redujo de 140 a 70 pesetas el valor nominal de las acciones en circulación integrantes del capital social, mediante el desdoblamiento de cada acción de 140 pesetas en 2 acciones de 70 pesetas.

A partir de esa fecha, por tanto, el capital social pasaba a estar representado por 123.949.232 acciones de 70 pesetas de valor nominal cada una de ellas, y ascendía a 8.676.446.240 pesetas.

Ampliación de capital

Con posterioridad, y una vez distribuido el 24 de septiembre de 1999 el segundo dividendo trimestral con cargo a los resultados del ejercicio 1999 y en virtud del acuerdo tomado en la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de Mayo de 1999, se debería haber iniciado el 27 de septiembre de 1999 la ampliación de capital social en la proporción de una acción nueva por cada diez antiguas en circulación, mediante la emisión de nuevas acciones totalmente liberadas con cargo a la Reserva Voluntaria.

Debido a un retraso en la verificación del expediente y obtención de la aprobación de la ampliación de capital, ésta se inició el 6 de octubre de 1999 y finalizó el 6 de noviembre de 1999.

El importe de esta operación se elevó a 867.644.610 pesetas. Una vez finalizada, el capital social pasó a estar representado por 136.344.155 acciones de 70 pesetas de valor nominal cada una de ellas, siendo su importe total 9.544.090.850 pesetas.

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 tercer dividendo a cuenta de los resultados de 1999, distribuido el 10 de diciembre de 1999. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en la Bolsa de Valores de Bilbao con efectos 9 de diciembre de 1999 y con efectos 10 de diciembre de 1999 en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona y Valencia.

Acciones propias

El Consejo de Administración no ha hecho uso de las autorizaciones concedidas por la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de mayo de 1999 para la compra de acciones propias, careciendo la Sociedad de autocartera.

MERCADO DE VALORES

La Bolsa española tuvo un comportamiento desigual a lo largo de 1999, con un moderado crecimiento en la primera mitad del año, una fuerte caída en julio —a la que siguieron fuertes altibajos en los siguientes meses— y un intenso *rally* alcista en la parte final del ejercicio propiciado por el *milagro* de los valores tecnológicos y de telecomunicaciones, extendido desde el NASDAQ estadounidense a todo el mundo.

El índice IBEX-35, que a mediados de octubre mostraba una caída en el acumulado anual del 5%, terminó con una revalorización del 18,34%.

Pese a ser 1999 un año difícil, marcado por la volatilidad e incertidumbre, la Bolsa consiguió acabar el año, en efecto, con ganancias, si bien éstas fueron inferiores a las logradas por las principales Bolsas del mundo y estuvieron centradas en un número reducido de valores, que tienen un elevado peso en el mercado.

Los datos al respecto son contundentes: al analizar en detalle las variaciones en el precio de las acciones del IBEX-35, se aprecia que 10 valores que representan el 54,4% del índice se revaluaron un 22,8%, mientras que los otros 25 valores sufrieron una caída del 14,2%.

Al cierre de 1999, la Bolsa de Madrid alcanzó la cota de 1.008,6 puntos, lo que supuso una revalorización del 16,2%. Entretanto, la capitalización bursátil de **Zardoya Otis, S.A.**, se situaba en 221.696 millones de pesetas, un 19,3% inferior a la de un año antes, con una frecuencia de cotización del 100%.

Con el fin de facilitar un detallado seguimiento de la trayectoria de nuestros títulos desde 1975, se ha preparado un cuadro en el que se reflejan los valores por acción, tanto en euros como en pesetas, así como los correspondientes valores ajustados después de las ampliaciones de capital liberadas y de los desdoblamientos llevados a cabo en todos estos años.

Al analizar los motivos del menor valor de la acción en 1999, ha de tenerse en cuenta, en primer lugar, la fuerte revalorización experimentada en 1998 (45,6%), como consecuencia, entre otras, de tres importantes decisiones tomadas por el Consejo de Administración: desdoblamiento 5 x 1 del valor nominal de las acciones, reducción de nominal con devolución de aportaciones y ampliación liberada 1 x 6. Estas iniciativas, unidas a la fuerte bajada de los tipos de interés, hicieron que se produjese un fuerte incremento en el PER, alcanzando 28,9 al final de aquel año.

En 1999, volvieron a realizarse tres operaciones similares: reducción de nominal con devolución de aportaciones, desdoblamiento 2 x 1 y ampliación liberada 1 x 10, pero los resultados esta vez no fueron los mismos. En efecto,

EVOLUCIÓN DEL VALOR AJUSTADO DE LA ACCIÓN DE Z.O.S.A.

(a 31 de Diciembre)

Fecha	Ampliaciones y Splits	Último Valor €	Último Valor Ptas.	Valor Ajustado €	Valor Ajustado Ptas.	Variación año %	P.E.R.	Capital Bursátil (Mill. Ptas.)
dic-74		37,68	6.270	0,15	26		14,3	2.213
dic-75	1x5 (*)	34,26	5.700	0,14	23	-9,09%	15,2	2.414
dic-76	1x6 (*)	25,84	4.300	0,11	19	-20,79%	10,4	2.124
dic-77		25,12	4.180	0,11	18	-2,79%	6,3	2.065
dic-78	1x6 y 2x7(*)	20,13	3.350	0,12	20	9,53%	8,8	2.483
dic-79		15,63	2.600	0,09	15	-22,39%	5,9	1.927
dic-80		15,63	2.600	0,09	15	0,00%	4,8	1.927
dic-81	2x5 y 1x3	13,94	2.320	0,15	26	66,56%	6,8	3.209
dic-82		16,05	2.670	0,18	29	15,09%	6,3	3.694
dic-83	1x5	19,23	3.200	0,25	42	43,82%	8,3	5.312
dic-84	1x6	26,56	4.420	0,41	68	61,15%	11,5	8.560
dic-85	1x6	33,66	5.600	0,60	101	47,81%	13,8	12.653
dic-86	1x6	63,11	10.500	1,32	220	118,75%	22,4	27.679
dic-87	1x12(*) y 1x6	61,60	10.250	1,51	250	13,89%	22,8	34.150
dic-88	1x4 y 1x5	52,89	8.800	1,94	323	28,78%	18,2	43.979
dic-89	1x10	60,28	10.030	2,43	404	25,38%	15,8	55.138
dic-90		63,71	10.600	2,57	427	5,68%	13,8	58.272
dic-91	1x5	61,30	10.200	2,97	494	15,47%	14,0	67.287
dic-92		52,23	8.690	2,53	420	-14,80%	11,0	57.326
dic-93	1x10	81,74	13.600	4,35	724	72,15%	17,0	98.688
dic-94	1x10	82,28	13.690	4,82	801	10,73%	17,4	109.275
dic-95	1x10	79,63	13.250	5,13	853	6,46%	17,0	116.340
dic-96	1x10	90,75	15.100	6,43	1.070	25,36%	19,5	145.842
dic-97	1x10	106,68	17.750	8,31	1.383	29,30%	22,0	188.580
dic-98	1x6 y split 5x1	26,62	4.430	12,10	2.014	45,59%	28,9	274.548
dic-99	1x10 y split 2x1	9,77	1.626	9,77	1.626	-19,27%	21,2	221.696

(*) Con desembolso

el PER se situó en 21,2, un índice que, aún siendo excelente comparado con el resto de la Bolsa, para **Zardoya Otis, S.A.**, representó una reducción del 26,5% en relación con el año anterior.

Dentro de este mismo análisis no hay que olvidar tampoco la aparición en el mercado bursátil español, a imagen de lo ocurrido en otras Bolsas internacionales, de los valores tecnológicos, telecomunicación, servicios ligados a Internet, etc., que han despertado una gran atracción movida por las expectativas de crecientes beneficios futuros. Ello ha propiciado, en opinión de numerosos analistas, la salida de los inversores de valores tradicionales, independientemente de los resultados económicos de dichas compañías. En el caso de **Zardoya Otis, S.A.**, esta situación se ha visto amplificada por la salida de determinados accionistas que habían entrado en la compañía en los años 1998 y 1999, a unos precios que pueden considerarse muy altos, y que no conocían suficientemente el negocio y trayectoria de la Sociedad.

El Consejo de Administración ha estado siempre muy interesado en aumentar la liquidez del valor. De ahí los importantes desdoblamientos efectuados, que han dado lugar a que el número de accionistas haya pasado del tradicional histórico de 5.000 a los 17.000 actuales.

EVOLUCION PREVISIBLE

Las expectativas de **Zardoya Otis, S.A.**, para 1999 se han confirmado plenamente, con un crecimiento significativo en el sector de la construcción de viviendas. Las perspectivas para 2000 siguen siendo favorables, con un reforzamiento de la estabilidad política tras las Elecciones Generales del 12 de marzo, un marco económico favorable y planes de creación de empleo que pueden consolidar la demanda de viviendas. Por otro lado, el turismo (tanto internacional como nacional) está teniendo un efecto positivo en la construcción de nuevos hoteles y en la remodelación de los existentes. Finalmente, el segmento de oficinas (muy contraído en los últimos años) muestra indicios de una cierta recuperación.

La importante cartera de pedidos pendientes de ejecutar, así como la favorable situación del mercado en los primeros meses del nuevo ejercicio, lleva a contemplar con optimismo el año 2000, en el que es de esperar un mayor crecimiento en ventas (obra ejecutada) que en 1999, a medida que se vayan ejecutando los contratos recibidos.

Cabe prever, asimismo, un mayor crecimiento en 2000 en la cartera de mantenimiento, dado, por una parte, el mayor número de unidades nuevas que se están instalando y, por otra, el énfasis que la compañía seguirá poniendo en su política de inversiones para la compra de otras empresas del sector.

En cuanto a innovaciones, coincidiendo con la entrada en el año 2000 y gracias a su capacidad de investigación por ser la mayor empresa del mundo dentro del sector, **Otis** ha lanzado importantes novedades tecnológicas de las que **Zardoya Otis, S.A.**, se beneficiará en los próximos años, como son:

- Por un lado, el **negocio electrónico** basado en el uso intensivo de Internet, lo que va a permitir una agilidad y calidad en las relaciones comerciales, técnicas y de servicios con el mercado hasta ahora desconocidas.
- Por otro, una revolucionaria **generación de nuevos ascensores** sin cuarto de máquinas y con nuevos componentes, basados en el uso de materiales de alta tecnología, que marcarán nuevos estándares de calidad, confort y seguridad en el mercado.

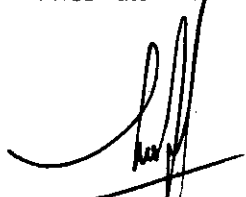
Subrayar, finalmente, que, teniendo en cuenta la liquidez de la Sociedad, el Consejo de Administración tiene la intención de mantener su tradicional política de un "pay-out" próximo al 100%, distribuyendo cuatro dividendos trimestrales.

INFORME DE AUDITORIA 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 1999, 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 y del cuadro de financiación consolidado, además de las cifras del ejercicio 1999 las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1999. Con fecha 3 de marzo de 1999 emitimos nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1998 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 1999 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 1999, 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 1999. 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Sergio Lwoff Lansky
Socio-Auditor de Cuentas

3 de marzo de 2000

GRUPO ZARDOYA OTIS

**Cuentas anuales consolidadas,
informe de gestión e informe de auditoría
al 30 de noviembre de 1999**

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Balances de situación consolidados al 30 de noviembre de 1999 y 1998 (Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio) (En miles de pesetas - PMIs)

Activo	1999	1998
Inmovilizado		
Inmovilizado inmaterial (Nota 5)	766 051	893 533
Gastos de Investigación y desarrollo	369 974	357 104
Concesiones y patentes	1 103 401	1 082 999
Fondo de comercio	-	-
Aplicaciones informáticas	17 802	11 619
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	336 753	367 612
Amortización	(1 061 879)	(925 801)
Inmovilizado material (Nota 6)	3 158 309	3 183 238
Terrenos y construcciones	1 619 683	1 648 959
Instalaciones técnicas y maquinaria	3 921 741	3 577 494
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	2 373 711	2 206 728
Inmovilizado en curso	118 849	151 846
Otro inmovilizado	3 502 808	3 497 512
Amortización	(8 378 483)	(7 899 301)
Inmovilizado financiero (Nota 7)	1 693 117	4 387 534
Participaciones en empresas del grupo	-	-
Participaciones en empresas asociadas	741 873	875 626
Otras participaciones	8 032	315 061
Créditos con empresas vinculadas	-	3 000 000
Depósitos y fianzas a largo plazo	50 175	46 859
Provisiones	(454 969)	(645 442)
Administraciones Públicas a largo plazo	1 348 006	795 430
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	816 777	886 892
Efectos a cobrar a largo plazo	816 777	886 892
Total inmovilizado	6 434 254	9 351 197
Fondo de comercio de consolidación (Nota 8)	2 236 502	2 425 057
De Sociedades consolidadas por Integración global o proporcional	-	-
De Sociedades puestas en equivalencia	-	-
Gastos a distribuir en varios ejercicios	8 614	16 038
Activo circulante		
Existencias	14 379 761	13 314 512
Materias primas	2 132 694	1 633 992
Productos en curso	509 401	1 222 205
Coste en proceso (Nota 9)	11 737 666	10 458 315
Deudores	25 812 237	23 218 153
Cientes (Nota 10)	23 301 493	20 335 387
Deudores varios (Nota 11)	1 564 223	1 905 305
Personal	94 471	105 863
Administraciones Públicas (Nota 12)	4 077 728	4 045 358
Provisiones (Nota 9)	(3 225 678)	(3 173 760)
Inversiones financieras temporales	19 472 127	13 337 479
Cartera de valores a corto plazo (Nota 13)	15 112 320	12 789 318
Otros créditos con empresas vinculadas (Nota 13)	4 323 913	507 452
Depósitos y fianzas a corto plazo	35 894	40 709
Tesorería	223 206	400 139
Ajustes por periodificación de activo	230 386	349 101
Total activo circulante	60 117 717	50 619 384
Total activo	68 797 087	62 411 676

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Balances de situación consolidados al 30 de noviembre de 1999 y 1998 (Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio) (En miles de pesetas - PMIs)

Pasivo	1999	1998
Fondos propios	17 327 539	19 678 394
Capital (Nota 14)	9 544 091	9 915 939
Reserva legal (Nota 14)	1 983 188	1 931 676
Reserva voluntaria (Nota 14)	1 355 895	1 141 442
Reserva de revalorización	654 598	654 598
Reserva de sociedades consolidadas (Nota 14)	562 202	504 811
Diferencias de conversión de consolidación (Nota 14)	-	50 069
Remanente (Nota 14)	-	-
Resultados del ejercicio	10 466 200	9 508 209
Dividendos a cuenta (Nota 3.b)	(7 238 635)	(4 028 350)
Intereses de minoritarios (Nota 16)	485 969	458 157
Provisiones para riesgos y gastos	6 648 333	5 548 333
Compromisos sociales (Nota 17)	6 648 333	5 548 333
Acreedores a largo plazo	61 336	178 631
Deudas con entidades de crédito	13 016	24 855
Efectos a pagar	48 320	153 776
Acreedores a corto plazo		
Deudas con entidades de crédito (Nota 18)	222 674	259 881
Préstamos	163 539	200 905
Intereses	59 135	58 976
Acreedores comerciales	24 284 031	20 454 766
Proveedores (Nota 19)	7 170 348	7 161 245
Efectos a pagar	292 531	245 708
Facturación anticipada (Nota 9)	16 821 152	13 047 813
Otras deudas no comerciales	14 371 435	10 888 056
Administraciones Públicas (Nota 12)	7 682 561	7 504 719
Otras deudas	3 290 050	787
Remuneraciones pendientes de pago	3 398 824	3 382 550
Provisiones para operaciones de tráfico (Nota 20)	2 867 895	2 510 113
Ajustes por periodificación de pasivo (Nota 21)	2 527 875	2 435 345
Total acreedores a corto plazo	44 273 910	36 548 161
Total pasivo	68 797 087	62 411 676

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas para los ejercicios terminados al 30 de noviembre de 1999 y 1998

(En miles de pesetas - PMIs)

	1999	1998
Ingresos	73 710 486	70 883 036
Ventas (Nota 24)	73 310 143	70 494 869
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	369 974	357 104
Ingresos accesorios y otros de gestión	30 369	31 063
Gastos	(24 813 377)	(24 086 530)
Aprovisionamientos	(24 816 119)	(24 439 335)
Consumo de Mercaderías	2 742	352 805
Consumo de materias primas		
Gastos de personal	(25 757 413)	(24 732 242)
Sueldos y salarios	(18 486 223)	(17 638 073)
Cargas sociales	(5 760 657)	(5 527 847)
Compromisos sociales (Nota 17)	(1 510 533)	(1 566 322)
Amortización del inmovilizado	(1 390 321)	(1 405 181)
Material (Nota 6)	(864 942)	(874 718)
Inmaterial (Nota 5)	(525 379)	(530 463)
Variación de la provisión para morosos	(149 370)	(66 574)
Variación de la provisión para riesgos	21 046	(160 724)
Otros gastos de explotación	(5 355 690)	(5 797 020)
Servicios exteriores	(5 293 004)	(5 757 953)
Tributos	(62 686)	(39 067)
Resultados de explotación	16 265 361	14 634 765
Ingresos de participación en capital (Nota 7)	33 635	-
En empresas asociadas	33 635	-
Ingresos de otros valores negociables	454 350	429 870
Otros intereses financieros	357 078	469 176
Diferencias positivas de cambio	91 671	33 154
Gastos financieros	(230 488)	(186 744)
Diferencias negativas de cambio	(38 895)	(27 926)
Resultados financieros	667 351	717 530
Amortización fondo de comercio de consolidación	(433 385)	(408 835)
Resultado de las actividades ordinarias	16 499 327	14 943 460
Beneficio (pérdida) en la venta de inmovilizado material	855	16 543
Variación de las provisiones	(54 021)	2 656
Cartera de valores de control	(54 021)	
Ingresos extraordinarios	91 704	105 667
Gastos extraordinarios	(384 619)	(244 710)
Resultados extraordinarios	(346 081)	(119 844)
Resultados antes de impuestos	16 153 246	14 823 616
Impuesto sobre sociedades (Nota 22)	(5 515 857)	(5 160 827)
Resultado asignable a minoritarios	(171 189)	(154 580)
Resultados después de impuestos y minoritarios	10 466 200	9 508 209
Resultado neto distributable	10 466 200	9 508 209

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998 (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.

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	10 153 039
	10 153 039

Distribución

A reserva voluntaria	187 521
A dividendos	9 965 518
	10 153 039

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998 (En miles de pesetas - PMIs)

- b) Durante el ejercicio 1999 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio 1999 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

	Importe
<u>1er Dividendo</u> 37 pesetas brutas por acción. Declarado el 16 de abril de 1999 y puesto al pago el 10 de junio de 1999. Acciones: 61.974.616	2 293 061
<u>2º Dividendo</u> 19 pesetas brutas por acción. Declarado el 28 de julio de 1999 y puesto al pago el 24 de septiembre de 1999. Acciones: 123.949.232	2 355 035
<u>3º Dividendo</u> 19 pesetas brutas por acción. Declarado el 29 de noviembre de 1999 y puesto al pago el 10 de diciembre de 1999. Acciones: 136.344.155	2 590 539
Dividendo a cuenta	7 238 635

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.

	Dividendos a cuenta		
	1 Marzo	2 Junio	3 Octubre
Beneficio bruto desde el 1 de diciembre de 1998	3 921 191	7 310 451	12 498 387
Estimación del impuesto sobre sociedades a pagar	(1 372 417)	(2 485 554)	(4 249 451)
Beneficios netos disponibles	2 548 774	4 824 897	8 248 936
Reservas legales a dotar sobre los beneficios netos	-	-	-
Cantidad distribuida anteriormente	-	2 293 061	4 648 096
Cantidad máxima de posible distribución	2 548 774	2 531 836	3 600 840
Cantidad que se propuso y distribuyó	2 293 061	2 355 035	2 590 539
Liquidez en Tesorería	162 579	93 628	90 014
Inversiones financieras temporales	9 214 154	7 782 064	9 811 481
Préstamos a corto	(102 433)	(57 986)	(118 964)
Liquidez neta	9 274 300	7 817 706	9 782 531

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998 (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 1999, se ha llevado a cabo otra distribución trimestral de dividendos por parte de Zardoya Otis, S.A.

Importe

4º Dividendo. 20 pesetas brutas por acción. Declarado el 29 de Febrero de 2000 y puesto el pago el 10 de Marzo de 2000.

Acciones: 136.344.155

2.726.883

Con estos cuatro dividendos trimestrales, el importe total de dividendos distribuidos con cargo a los resultados del ejercicio 1999, asciende a PMIs. 9.965.518 (PMIs. 8.366.573 en 1998).

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.

Se han procedido a reclasificar partidas del Balance del año 1998 para que sean comparativas con las del ejercicio 1999.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998 (En miles de pesetas - PMIs)

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 (Inelda-Ind. Nacional Elevadores, Lda y Masel Otis-Elevadores de Madeira, Lda) que se amortizan en un período de 5 años.

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

	1999	1998
Ascensores Eguren, S.A.	100,00%	100,00%
Inmobiliaria ZIE, S.A.	100,00%	100,00%
Elevadores Canarios, S.A.	-	100,00%
Ascensores Ingar, S.A.	95,24%	95,24%
Ascensores Angulo, S.A.	-	100,00%
Elevadores del Maresme, S.A.	80,00%	80,00%
Ascensores Serra, S.A.	75,00%	75,00%
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	51,00%	51,00%
Ascensores Frase, S.L.	-	100,00%
Puertas Automáticas Portis, S.A.	100,00%	100,00%
Otis Elevadores, S.A. (Portugal)	100,00%	100,00%
- Inelda-Ind. Nacional Elevadores Lda	100,00%	100,00%
- Masel Otis Elevadores de Madeira, Lda	60,00%	60,00%
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.	-	100,00%
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L.	100,00%	100,00%
Conservación Aparatos Elevadores Expres, S.L.	100,00%	-
Hermanos Gonzalo, S.L.	100,00%	-

Todas las Sociedades se han consolidado por el método de integración global.

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 Latierro, S.A. y Puertas Automáticas Portis, S.A..

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998 (En miles de pesetas - PMIs)

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 1999.

Previamente el 25 de junio de 1998, fue constituida la sociedad limitada Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L. 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.

b) **Gastos de ampliación de capital**

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

c) **Inmovilizado inmaterial**

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

En particular se aplican los siguientes criterios:

- **Concesiones y patentes**

Se recogen bajo este concepto los importes correspondientes al coste de subrogación de contratos de mantenimiento de aparatos elevadores. Su amortización se realiza de forma sistemática en un plazo de 5 a 10 años, excepto cuando se trata de importes no muy significativos, en cuyo caso se cargan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

- **Gastos de investigación y desarrollo**

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

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998
(En miles de pesetas - PMIs)

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 tanto del último ejercicio como de los cinco anteriores, superior al 0,4.

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

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

e) Inmovilizado financiero

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

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

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

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998 **(En miles de pesetas - PMIs)**

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

f) Créditos y deudas no comerciales

Las cuentas de crédito se muestran por el importe dispuesto.

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

g) Existencias

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

h) Coste en proceso

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

i) Facturación anticipada

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

j) Compromisos sociales

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

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

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998 (En miles de pesetas - PMIs)

Al 30 de noviembre de 1999, los cálculos actuariales se han actualizado usando hipótesis financiero-actuariales que incluyen una tasa de descuento del 4% anual, (4% en 1998) así como tablas de mortalidad y de crecimiento de rentas acordes con la práctica habitual del entorno. Asimismo en el ejercicio 1999 los cálculos actuariales han considerado una edad estimada de jubilación de 62 años (63 años en 1998).

Los déficits acumulados por el efecto de las variaciones de las hipótesis actuariales que al 30 de noviembre de 1999 ascienden a PMIs 3.042.521, 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) 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 las correspondientes partidas de impuestos anticipados o diferidos del balance de situación.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998
(En miles de pesetas - PMLs)

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:

- **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.

- **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.

- **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. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998 (En miles de pesetas - PMIs)

5. Inmovilizado inmaterial

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

	1997	Aumentos	(*) Otros	Disminuciones	1998	Aumentos	Otros	Disminuciones	1999
Gastos de Investigación y desarrollo	349.564	337.104	-	(349.564)	357.104	369.974	-	(357.104)	369.974
Concesiones y Patentes	1.512.175	114.927	(9.067)	(535.036)	1.082.959	22.170	(112)	(1.656)	1.103.401
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	95.956	286.915	-	(15.259)	367.612	-	(30.859)	-	336.753
Aplicaciones informáticas	10.212	1.407	-	-	11.619	6.373	-	(190)	17.802
	<u>1.967.907</u>	<u>760.353</u>	<u>(9.067)</u>	<u>(899.859)</u>	<u>1.819.334</u>	<u>398.517</u>	<u>(30.971)</u>	<u>(358.950)</u>	<u>1.827.930</u>
Amortización acumulada	<u>(1.313.447)</u>	<u>(511.463)</u>	<u>(560)</u>	<u>899.669</u>	<u>(925.801)</u>	<u>(509.019)</u>	<u>15.647</u>	<u>357.294</u>	<u>(1.061.879)</u>
PMIs	<u>654.460</u>	<u>248.890</u>	<u>(9.627)</u>	<u>(190)</u>	<u>893.533</u>	<u>(110.502)</u>	<u>(15.324)</u>	<u>(1.656)</u>	<u>766.051</u>

Bajo el epígrafe "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 16.360 (PMIs 19.000 en 1998) correspondientes a inmovilizado inmaterial, las cuales han sido cargadas directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Al 30 de noviembre de 1999 existen PMIs 157.558 (PMIs 288.834) al 30 de noviembre de 1998) 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 1999 han ascendido a PMIs 132.969 (PMIs 86.869 al 30 de noviembre de 1998).

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998 (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:

	1997		1998		1999	
	Aumentos	Disminuciones	(*) Otros	Aumentos	Disminuciones	(**) Otros
Terrenos y construcciones	1 654 895	25 524	-	1 648 959	19 009	-
Instalaciones técnicas y maquinaria	3 422 948	225 855	174	3 577 494	353 544	-
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	2 046 326	166 676	846	2 206 728	184 797	(2 713)
Inmovilizado en curso	41 602	201 205	1	151 846	262 010	(14 866)
Otro inmovilizado	3 419 074	362 687	16 723	3 497 512	358 106	-
	10 584 845	981 947	17 744	11 082 539	1 177 466	14 859
		(501 997)			(720 493)	
Terrenos y construcciones	786 957	52 944	-	839 090	51 190	-
Instalaciones técnicas y maquinaria	2 585 651	264 175	142	2 778 485	250 348	1 645
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1 494 530	190 204	795	1 678 409	185 883	(5 580)
Otro inmovilizado	2 501 381	367 395	14 327	2 603 317	377 521	(2 135)
	7 368 519	874 718	15 264	7 899 301	864 942	(354 893)
		(359 200)			(368 436)	
Inmovilizado Material Neto	3 216 326			3 183 238		
					(17 324)	
						8 378 483

(*) Bajo el epígrafe "Otros" se presenta principalmente el efecto de la incorporación de Ascensores Pector, 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 al efecto de las incorporaciones por la fusión de Express, Angulo y Frase, así como el efecto de las diferencias de conversión de consolidación del Grupo Otis Elevadores (Portugal).

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998 (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 1999 es de PMIs 76.228.

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

Años de vida útil

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

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

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998
(En miles de pesetas - PMIs)

Al 30 de noviembre de 1999 y 1998 los siguientes elementos del inmovilizado material se encuentran contablemente totalmente amortizados:

	1999	1998
Construcciones	297 602	297 602
Instalaciones técnicas y maquinaria	1 789 155	1 692 461
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1 110 602	916 233
Otro inmovilizado	1 426 245	1 667 022
	<u>4 623 604</u>	<u>4 573 318</u>

Al 30 de noviembre de 1999 existen compromisos firmes de compra de elementos para el inmovilizado material, por importe de PMIs 127.147 (PMIs 545.777 al 30 de noviembre de 1998) 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 1999 y 1998 (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:

	1997		1998		1999	
	Aumentos	Disminuciones	Otros	Aumentos	Disminuciones	Otros
Participaciones en Empresas del Grupo	101 473	-	-	-	-	-
Participaciones en Empresas Asociadas	1 068 789	(101 473)	-	-	-	-
Otras participaciones	210 614	(193 163)	-	875 626	(133 753)	-
Créditos con Empresas vinculadas	3 000 000	-	520	315 061	(234 928)	(79 704)
Depósitos y Fianzas	34 478	-	-	3 000 000	-	-
Administraciones Públicas a largo plazo	412 617	(3 943)	-	46 859	(180)	-
	4 827 971	503 064	520	795 430	21 714	2 176
	(760 489)	(90 716)	(443)	(645 442)	(368 861)	(77 528)
Provisión	4 067 482	412 348	77	485 764	169 691	(454 969)
Neto					(199 170)	(2 725)
					(2 978 286)	1 693 117

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

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998 (En miles de pesetas - PMIs)

Detalle de las sociedades filiales de Zardoya Otis, S.A. al 30 de noviembre de 1998 y 1999:

Compañía	Domicilio	Porcentaje de participación	Valor en liras	Capital	Reservas	30 de noviembre de 1998 Resultado neto del ejercicio
Ascensores Eiguren, S.A.	Bilbao	100,00	767 076	242 400	717 127	(192 455)
Inmobiliaria ZE, S.A.	San Sebastián	100,00	26 695	10 000	38 454	6 093
Elevadores Canarios, S.A.	Las Palmas	100,00	1 160	14 000	(12 840)	-
Ascensores Ingarr, S.A.	Granada	95,24	-	60 000	(65 211)	(28 845)
Ascensores Angulo, S.A.	Madrid	100,00	54 000	10 000	2 000	28 352
Elevadores del Mareme, S.A.	Barcelona	80,00	22 338	10 000	110 040	35 703
Ascensores Serra, S.A.	Gerona	75,00	100 607	40 000	192 732	159 255
Ascensores Fraze, S.L.	Vitoria	51,00	82 128	52 127	326 182	150 578
Mototracción Eléctrica Lallamo, S.A.	Madrid	100,00	87 457	7 500	31 160	(22 320)
Sadot, S.A. de Fabricación y Montaje	Sevilla	100,00	277	53 366	(53 072)	(17)
Otis Elevadores, S.A.	Portugal	100,00	1 958 370	332 410	1 355 849	889 897
Ascensores Perfor, S.L.	Valencia	90,00	1 083 623	5 000	161 402	73 627
Ascensores Express, S.A.	Madrid	100,00	153 150	136 000	4 136	16 289
Servis de l'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instal·lació i Reformes, S.L.	Barcelona	100,00	1 362 589	1 655 206	23 524	40 429
Ascensores Huesca, S.L. (*)	Huesca	100,00	7 174	4 000	3 657	(527)
Puertas Automáticas Portis, S.A. (*)	Madrid	100,00	-	10 000	(11 443)	(65 888)

Compañía	Domicilio	Porcentaje de participación	Valor en liras	Capital	Reservas	30 de noviembre de 1999 Resultado neto del ejercicio
Ascensores Eiguren, S.A.	Bilbao	100,00	627 085	242 400	524 676	(139 991)
Inmobiliaria ZE, S.A.	San Sebastián	100,00	26 695	10 000	44 546	939
Ascensores Ingarr, S.A.	Granada	95,24	-	60 000	(94 055)	(22 148)
Elevadores del Mareme, S.A.	Barcelona	80,00	27 537	10 000	116 540	47 403
Ascensores Serra, S.A.	Gerona	75,00	100 607	40 000	192 732	166 330
Mototracción Eléctrica Lallamo, S.A.	Vitoria	51,00	82 128	52 127	357 898	189 457
SADET, S.A. de Fabricación y Montaje	Sevilla	100,00	31	53 366	(53 090)	(246)
Otis Elevadores, S.A.	Portugal	100,00	1 958 370	351 060	1 395 250	1 157 114
Ascensores Perfor, S.L.	Valencia	90,00	950 588	5 000	161 402	49 036
Servis de l'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instal·lació y Reformes, S.L.	Barcelona	100,00	1 362 589	1 655 206	63 953	72 933
Ascensores Huesca, S.L.	Huesca	100,00	7 174	4 000	3 132	75
Puertas Automáticas Portis, S.A.	Madrid	100,00	-	10 000	(77 332)	(42 275)
Conservación Aparatos Elevadores Express, S.L.	Madrid	100,00	294 607	294 607	(3 626)	63 383
Hermanos Gonzalo, S.L.	Zaragoza	100,00	204 153	800	76 235	13 420

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998 (En miles de pesetas - PMIs)

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

Compañía	Domicilio	30 de noviembre de 1998		
		Valor contable Participación	Provisión	Dividendos recibidos en el ejercicio
Mercapital	Madrid	875 626	413 149	-
Inversiones en asociadas		875 626	413 149	-
30 de noviembre de 1999				
Mercapital	Madrid	741 873	453 624	33 635
Inversiones en asociadas		741 873	453 624	33 635

La participación de Zardoya Otis, S.A. en la Sociedad al 30 de noviembre de 1999, es de un 2,83%. No obstante, esta participación ha sido vendida en su totalidad en el mes de enero de 2000 al valor neto contable registrado al 30 de noviembre de 1999.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998 (En miles de pesetas - PMIs)

8. Fondo de comercio de consolidación

Inversión	1997	Aumentos	Otros	1998	Aumentos	Traspases	Diferencia cambios	Otros	1999
Otis Elevadores	1 418 189	-	-	1 418 189	-	-	-	-	1 418 189
Servis de L'Ascensor, Manteniment, Reparató, Instalació i Reformes, S. L.	1 555 783	-	-	1 555 783	-	-	-	-	1 555 783
Ascensores Pisos, S.L.	949 041	160 000	-	1 109 041	-	-	-	-	1 109 041
Ascensores Express, S.A.	153 150	-	-	153 150	-	(153 150)	-	-	-
Conservación Aparatos Elevadores Express, S.L.	245 157	-	-	-	-	263 890	-	-	263 890
Sociedades dependientes del Grupo Otis Elevadores	-	-	14 877	260 034	-	-	(122)	(3 029)	256 883
Ascensores Angulo, S.A.	-	38 290	-	38 290	-	(38 290)	-	-	-
Ascensores Fosse, S.L.	-	72 450	-	72 450	-	(72 450)	-	-	-
Ascensores Husca, S.L.	-	83 181	-	83 181	-	-	-	-	83 181
Elevadores del Marne	-	-	-	-	117 515	-	-	-	117 515
Hermanos Gonzalo	-	-	-	-	127 947	-	-	-	127 947
Empresas Consolidadas por Integración Global	4 321 320	353 921	14 877	4 690 118	245 562	-	(122)	(3 029)	4 932 429
Total	4 321 320	353 921	14 877	4 690 118	245 462	-	(122)	(3 029)	4 932 429
Amortización									
Otis Elevadores	690 820	145 474	-	836 294	145 474	-	-	-	981 768
Servis de L'Ascensor, Manteniment, Reparató, Instalació i Reformes, S.L.	564 672	123 889	-	688 561	123 889	-	-	-	812 450
Ascensores Pisos, S.L.	240 423	108 577	-	349 000	108 577	-	-	-	457 577
Ascensores Express, S.A.	43 182	14 644	-	58 026	-	(58 026)	-	-	-
Conservación Aparatos Elevadores Express, S.L.	233 355	4 977	593	238 925	25 916	69 100	-	-	95 018
Sociedades dependientes del Grupo Otis Elevadores	-	-	-	-	4 980	-	(113)	(2 406)	241 306
Ascensores Angulo, S.A.	-	3 829	-	3 829	-	(3 829)	-	-	-
Ascensores Fosse, S.L.	-	7 245	-	7 245	-	(7 245)	-	-	-
Ascensores Husca, S.L.	-	83 181	-	83 181	-	-	-	-	83 181
Elevadores del Marne	-	-	-	-	11 752	-	-	-	11 752
Hermanos Gonzalo	-	-	-	-	12 795	-	-	-	12 795
Empresas Consolidadas por Integración Global	1 772 452	492 016	593	2 265 061	433 385	-	(113)	(2 406)	2 695 927
Total	1 772 452	492 016	593	2 265 061	433 385	-	(113)	(2 406)	2 695 927
Fondo de consolidación pendiente de amortización	2 548 868	(138 099)	14 284	2 425 057	(187 923)	-	(9)	(823)	2 236 902

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998
(En miles de pesetas - PMIs)

9. Coste en proceso

	1999	1998
Costes de contratos en proceso	11 030 216	9 787 454
Margen neto aplicado	<u>707 450</u>	<u>670 861</u>
Total contratos en proceso	11 737 666	10 458 315
Facturación anticipada	<u>(16 821 152)</u>	<u>(13 047 813)</u>
	<u>(5 083 486)</u>	<u>(2 589 498)</u>

El coste de contratos en proceso y facturación anticipada incluye PMIs 491.026 y PMIs 321.580 (PMIs 427.566 y PMIs 323.663 en 1998) respectivamente por contratos de exportación con compañías vinculadas al Grupo Otis.

10. Clientes

	1999	1998
Nuevas instalaciones, sustituciones y modernizaciones	14 657 899	11 767 252
Mantenimiento y reparaciones	5 186 762	5 116 061
Clientes de dudoso cobro	<u>3 456 832</u>	<u>3 452 074</u>
	<u>23 301 493</u>	<u>20 335 387</u>
Provisión	<u>(3 225 678)</u>	<u>(3 173 760)</u>

El importe de efectos comerciales a cobrar incluido en nuevas instalaciones, sustituciones y modernizaciones por PMIs 8.916.270 (PMIs 7.741.590 en 1998) 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 816.777 (PMIs 886.892 en 1998) y se han incluido en el epígrafe "Deudores por operaciones tráfico a L.P.".

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales**Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998**
(En miles de pesetas - PMIs)**11. Deudores varios**

	1999	1998
Deudas de compañías vinculadas	1 423 936	1 772 932
Deudores varios	<u>140 287</u>	<u>132 373</u>
	<u>1 564 223</u>	<u>1 905 305</u>

12. Administraciones públicas

SalDOS deudores	1999	1998
Hacienda Pública deudora por devolución de impuestos	10 276	19 802
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades	2 933 441	2 812 164
Retenciones de capital mobiliario	49 049	12 482
Hacienda Pública IVA soportado	439 033	458 948
Hacienda Pública deudor por IVA	70 648	246 225
Impuestos anticipados	<u>575 281</u>	<u>495 737</u>
	<u>4 077 728</u>	<u>4 045 358</u>

SalDOS acreedores	1999	1998
Provisión Impuesto sobre Sociedades	5 629 456	5 685 842
Hacienda Pública por retenciones practicadas	398 060	267 944
Hacienda Pública acreedora por IVA	220 642	357 579
Hacienda Pública por IVA repercutido	725 646	592 630
Organismos de la Seguridad Social	703 088	558 258
Otros impuestos a pagar	5 669	42 239
Impuestos diferidos (Nota 22)	<u>-</u>	<u>227</u>
	<u>7 682 561</u>	<u>7 504 719</u>

13. Inversiones financieras temporales

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 2,30% al 3,46% (3,23% al 4,59% en 1998). Dicho importe incluye PMIs 16.952 y PMIs 8.572 correspondientes a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 1999 y 1998 respectivamente.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998

(En miles de pesetas - PMIs)

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 enero del 2000 y que han devengado durante el ejercicio un tipo de interés medio del 3,83% (4,80% en 1998). Dicho préstamo ha generado PMIs 11.719 (PMIs 32.419 en 1998) correspondientes a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre.

Con posterioridad al cierre del ejercicio, la compañía ha firmado un contrato de prestación de servicios financieros, con United Technologies Treasury Center y United Technologies Corporation (empresa matriz de Otis Elevator Company), para la prestación de servicios relacionados con la colocación de excedentes de tesorería, seguros de cambios y otros. Todas las operaciones que se realicen contarán con la garantía de United Technologies Corporation, que tiene una calificación de riesgo A2 en Moodys y A+ en Standard & Poor's. Con ello esperamos optimizar los resultados en la utilización de nuestra tesorería.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998
(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 30.11.97	Distribución resultados 1997	Ampliación de capital	Reducción de capital	Distribución dividendos con cargo a reservas	Otros movimientos	Saldo al 30.11.98	Distribución resultados 1998	Ampliación de capital	Reducción de capital	Distribución dividendos con cargo a reservas	Otros movimientos	Saldo al 30.11.99
Capital	9 561 798	-	1 416 563	(1 062 422)	-	-	9 915 939	-	867 645	(1 239 493)	-	-	9 544 091
Reserva legal	1 931 676	-	-	-	-	-	1 931 676	51 512	-	-	-	-	1 983 188
Reserva voluntaria	1 249 777	754 447	(1 416 563)	-	538 949	14 832	1 141 442	255 239	(867 645)	-	829 929	(3 070)	1 355 895
Reserva de revalorización	654 598	-	-	-	-	-	654 598	-	-	-	-	-	654 598
Reserva de Sociedades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consolidadas	351 075	728 049	-	-	(538 949)	(35 364)	504 811	834 885	-	-	(829 929)	52 435	562 202
Diferencias de Conversión de	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consolidación	37 290	-	-	-	-	12 779	50 069	-	-	-	-	(50 069)	-
Remanente	2 288	(2 288)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	8 579 119	(8 579 119)	-	-	-	9 508 209	9 508 209	(9 508 209)	-	-	-	10 466 200	10 466 200
Dividendo a cuenta del ejercicio	(5 239 672)	5 239 672	-	-	-	(4 028 350)	(4 028 350)	4 028 350	-	-	-	(7 238 635)	(7 238 635)
Total fondos propios	17 127 949	(1 859 239)	-	(1 062 422)	-	5 472 106	19 678 394	(4 338 223)	-	(1 239 493)	-	3 226 861	17 327 539

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998 (En miles de pesetas - PMIs)

El capital social está representado por 136.344.155 acciones al portador de Ptas 70 cada una, totalmente suscritas y desembolsadas en la forma siguiente:

Titular	Importe		Porcentaje de participación	
	1999	1998	1999	1998
Otis Elevator Company	68 641 087	31 200 494	50,34	50,34
Accionistas minoritarios	67 703 068	30 774 122	49,66	49,66
	<u>136 344 155</u>	<u>61 974 616</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%.

En la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de Mayo de 1999, se adoptaron, entre otros, lo siguientes acuerdos:

- Reducir el capital social, de la cifra de PMIs 9.915.938 a la de PMIs 8.676.446, es decir en la cifra de PMIs 1.239.493, mediante la disminución en 20 pesetas del valor nominal de cada una de las 61.974.616 acciones en circulación, con devolución de aportaciones a los accionistas. Este acuerdo fue llevado a cabo el 16 de julio de 1999.
- Reducir de 140 pesetas a 70 pesetas, el valor nominal de las acciones en circulación integrantes del capital social mediante el desdoblamiento de cada acción de 140 pesetas en dos acciones de 70 pesetas. Este acuerdo fue llevado a cabo el 10 de septiembre de 1999. A partir de esta fecha, el capital social pasó a estar representado por 123.949.232 acciones de 70 pesetas de valor nominal cada una de ellas y ascendió a PMIs 8.676.446.
- Ampliar el capital social, en la proporción de una acción nueva, por cada 10 antiguas en circulación, en la cuantía de PMIs 867.645, totalmente liberada con cargo a la Reserva Voluntaria. Esta ampliación que debería haber iniciado el 27 de septiembre de 1999, debido a un retraso en la verificación del expediente y obtención de la aprobación, se inició el 6 de octubre de 1999 y finalizó el 6 de noviembre de 1999. El capital social pasó de PMIs 8.676.446 a PMIs 9.544.091 y está representado por 136.344.155 acciones
- Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en la Bolsa de Valores de Bilbao con efectos 9 de diciembre de 1999 y con efectos 10 de diciembre de 1999 en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona y Valencia.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998
(En miles de pesetas - PMIs)

A 30 de noviembre de 1999 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de PMIs 7.238.635. Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos para las acciones 1 a 61.974.616 (Nota 3.b 1) y para las acciones 1 a 123.949.232 (Nota 3.b2) y para las acciones 1 a 136.344.135 (Nota 3.b3).

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 1999 y 1998
(En miles de pesetas - PMIs)

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

Sociedades	Al resultado consolidado 1999	A reservas 1999
Ascensores Eguren, S.A.	(139 991)	(955 325)
Ascensores Ingar, S.A.	(22 148)	(102 871)
Inmobiliaria Zie, S.A.	938	6 874
Ascensores Serra, S.A.	124 747	73 942
Elevadores del Maresme, S.A.	49 673	73 694
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	96 623	126 985
Ascensores Huesca, S.L.	75	(1 162)
Sadet, S.A. de Fabricación y Montaje	(246)	(321 701)
Grupo Otis Elevadores	1 236 068	1 321 208
Puertas Automáticas Portis, S.A.	(42 274)	(67 332)
Ascensores Pertor, S.L.	44 133	84 053
Conservación Aparatos Elevadores Express, S.L.	86 047	74 972
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, instalació i reformes, S.L.	208 249	248 865
Hermanos Gonzalo, S.L.	13 418	-
Zardoya Otis, S.A.	8 810 888	3 993 681
	<u>10 466 200</u>	<u>4 555 883</u>

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998
(En miles de pesetas - PMIs)

16. Intereses minoritarios

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

Sociedad	Saldo al 30.11.97	% Particip. Minoritar.	Patrimonio	Resultados	Saldo al 30.11.98	% Particip. Minoritar.	Patrimonio	Resultados	Saldo al 30.11.99
Grupo Otis Elevadores (*)	29 526	-	19 375	22 559	41 934	-	13 737	22 387	36 124
Ascensores Ingar, S.A.	1 273	4,76	-	-	-	4,76	-	-	-
Ascensores Angulo, S.A.	4 976	-	-	-	-	-	-	-	-
Elevadores del Maresme, S.A.	29 996	20,00	24 008	7 140	31 148	20,00	25 308	9 481	34 789
Ascensores Serra, S.A.	87 286	25,00	58 183	39 813	97 996	25,00	58 183	41 583	99 766
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	226 821	49,00	185 371	77 705	263 076	49,00	200 912	92 834	293 746
Ascensores Frase, S.L.	7 732	-	-	-	-	-	-	-	-
Ascensores Pertor, S.L.	16 640	10,00	16 640	7 363	24 003	10,00	16 640	4 904	21 544
	<u>404 250</u>		<u>303 577</u>	<u>154 580</u>	<u>458 157</u>		<u>314 780</u>	<u>171 189</u>	<u>485 969</u>

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

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998 (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 9.690.854. De este total, PMIs 7.154.445 corresponden a personal en activo y PMIs 2.536.409 a pasivos.

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

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	5 548 333
Dotación del ejercicio	1 510 533
Pagos realizados	(410 533)
Saldo al 30 de noviembre de 1999	6 648 333
Déficit acumulado (Ver Nota 4i)	3 042 521
Valor actual de los compromisos	9 690 854

18. Préstamos

	1999	1998
Efectos descontados pendientes de vencimiento	119 648	78 906
Banco Bilbao Vizcaya	-	11 848
Banco Santander	42 273	103 973
Banco Popular	-	4 922
Banco Central-Hispano	-	432
Otros menores	1 618	824
	163 539	200 905
Intereses devengados pendientes de vencimiento	59 135	58 976

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998 (En miles de pesetas - PMIs)

Durante el ejercicio 1999, los efectos descontados pendientes de vencimiento y las pólizas de crédito han devengado un tipo de interés del 2,77% al 4,60% (4,36% al 5,90% en 1998).

19. Proveedores

	1999	1998
Proveedores	2 566 845	3 228 908
Facturas pendientes de recibir	1 939 474	1 258 454
Compañías vinculadas	1 190 554	1 019 830
Acreeedores comerciales	1 473 475	1 654 053
	<u>7 170 348</u>	<u>7 161 245</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 1999 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 563.616 dólares USA cuyo contra valor en PMIs asciende a 78.892.

Al 30 de noviembre de 1998 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 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

	1999	1998
Costes demorados y riesgos	2 801 374	2 335 408
Garantías	66 521	174 705
	<u>2 867 895</u>	<u>2 510 113</u>

La provisión para costes demorados corresponde a costes incurridos en obras ya cerradas pero pendientes de recibir los correspondientes cargos de terceros. Los riesgos provisionados corresponden a litigios y otros riesgos identificados o potenciales inherentes a la actividad de la Sociedad.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales**Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998**
(En miles de pesetas - PMIs)**21. Ajustes por periodificación de pasivo**

	1999	1998
Facturación anticipada de mantenimiento	2 014 143	1 852 557
Otros	513 732	582 788
	<u>2 527 875</u>	<u>2 435 345</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:

	1999	1998
Resultado contable antes de impuestos	16 153 246	14 823 616
Diferencias permanentes:		
Amortización Fondo de comercio	258 675	253 957
Beneficios obtenidos en sociedades extranjeras	(1 908 685)	(1 510 968)
Resultados negativos en Sociedades Consolidadas y diferencias		
Provisión Cartera	64 347	75 706
Otras diferencias	(25 474)	(28 357)
Provisión Riesgos	78 954	-
Diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores	<u>(410 533)</u>	<u>(415 409)</u>
Resultado contable ajustado	14 210 530	13 198 545
Diferencias temporales con origen en el ejercicio	<u>1 510 533</u>	<u>1 566 322</u>
Base imponible (resultado fiscal)	<u>15 721 063</u>	<u>14 764 867</u>
Resultado contable ajustado	14 210 530	13 198 545
Cuota Integra (35%)	4 973 686	4 619 491
Menos:		
Deducción por doble imposición intersocietaria de dividendos	5 886	-
Otras deducciones	94 393	98 646
Otras diferencias	8 013	10 933
Impuesto años anteriores	-	-
Más:		
Impuesto años anteriores	233	607
Impuesto extranjero	-	51 796
Gasto por impuesto de sociedades extranjeras	650 230	598 512
Gasto por impuesto sobre Sociedades	<u>5 515 857</u>	<u>5 160 827</u>

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998 **(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 1999 corresponden a las dotaciones de provisiones para compromisos sociales y resultan en un impuesto anticipado por importe de PMIs 528.686. El impuesto anticipado acumulado por este concepto al 30 de noviembre de 1999 asciende a PMIs 1.489.516 de los cuales PMIs 1.345.830 se encuentran recogidos como impuestos anticipados a largo plazo y PMIs 143.686 dentro del epígrafe "Administraciones Públicas deudoras" a corto plazo.

Adicionalmente, se ha reconocido un importe de PMIs 96 383 de impuestos anticipados generados en Otis Elevadores, S.A. sociedad domiciliada en Portugal. El importe acumulado al 30 de noviembre de 1999 asciende a PMIs 426 720 y se encuentra recogido dentro del epígrafe "Administraciones Públicas deudoras" a corto plazo. Asimismo se ha reconocido un impuesto anticipado por importe de PMIs 4.875 generado en Mototracción Eléctica Latierra, S.A.

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 del ejercicio 1999 por esta sociedad asciende a PMIs 650.230.

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de 2.933.441 (PMIs 2.812.164 en 1998) a nivel consolidado a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el impuesto sobre sociedades. (Nota 12).

Durante el ejercicio 1999, las autoridades tributarias han finalizado la inspección del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de Zardoya Otis, S.A. para los ejercicios 1993 a 1997. Como resultado de dicha inspección se han levantado actas que han sido recurridas por la Sociedad. No obstante su efecto no altera significativamente la imagen fiel de las presentes cuentas anuales.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998 (En miles de pesetas - PMIs)

Adicionalmente, las autoridades tributarias han concluido la inspección fiscal del Impuesto sobre Sociedades, I.V.A. e Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de los ejercicios 1993 a 1997 de Ascensors Serra, S.A. y del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 1993 a 1997 de Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació y Reformes, S.L. sin que se hayan levantado actas por importes significativos.

Asimismo, la sociedad filial Otis Elevadores, S.A. fue 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 levantaron actas por importe de PMIs 233.210, incluyendo sanciones e intereses. De este importe, PMIs 46.476 han sido pagadas durante el ejercicio 1999, PMIs 81.333 han sido recurridas por la Sociedad y PMIs 105.401 han sido falladas a favor de la Sociedad.

Durante el ejercicio 1999, se han levantado actas contra Otis Elevadores, S.A. en relación con el I.V.A. del ejercicio 1995 por importe de PMIs 76.353 y esta siendo inspeccionada sobre el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1999. No obstante, en opinión de la Sociedad, las provisiones registradas cubren adecuadamente los riesgos derivados de estas inspecciones.

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 ya han sido inspeccionados. Para las sociedades que constituyen el Grupo 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 2.354.887 (PMIs 1.620.200 en 1998).

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998
(En miles de pesetas - PMIs)

24. Ingresos y gastos

El desglose de las ventas del ejercicio es el siguiente:

	1999	1998
Nuevas instalaciones, sustituciones y modernizaciones	29 332.593	27 548 928
Mantenimiento y reparaciones	36 611 357	34 418 687
Exportación	7 339 371	8 486 429
Otras ventas	26 822	40 825
	<u>73 310 143</u>	<u>70 494 869</u>

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

En el total de ventas del consolidado, se incluyen PMIs 10.312.261 (PMIs 10.303.422 en 1998) que corresponden a las ventas realizadas por Otis Elevadores S.A. (Portugal).

En el epígrafe de gastos extraordinarios, la sociedad filial Otis Elevadores, S.A. ha registrado un importe de PMIs 294.322 correspondiente a contingencias diversas. Los ingresos extraordinarios registrados en el ejercicio 1999 corresponden fundamentalmente a reversiones de provisiones dotadas en ejercicios anteriores en Otis Elevadores, S.A. para cubrir litigios y otros riesgos.

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 224.462 (PMIs 476.692 en 1998).

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998 (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:

	1999	1998
Directivos	71	74
Jefes Administrativos/Taller/Campo	453	455
Ingenieros, Licenciados y Peritos	260	254
Administrativos y Técnicos	780	764
Operarios	3 188	3 072
	<u>4 752</u>	<u>4 619</u>

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

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales han elaborado un plan de actuaciones a realizar al objeto de cumplir con los plazos clave de la introducción del euro. Los costes estimados de las actuaciones a realizar así como las inversiones y gastos a incurrir por el proceso de introducción del euro no son significativos.

Asimismo y con respecto al efecto 2000, los costes incurridos durante el ejercicio 1999 no han sido significativos. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se han producido ni se prevén riesgos significativos en relación al efecto 2000.

27. Acontecimientos posteriores

Con fecha 1 de enero de 2000, la sociedad Otis Elevadores, S.A. ha vendido la sucursal de Macau a Otis Hong-Kong.

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales

Memoria de las cuentas anuales consolidadas al 30 de noviembre de 1999 y 1998 (En miles de pesetas - PMIs)

28. Cuadro de financiación

	1999	1998
Recursos procedentes de las operaciones		
Resultado neto distribuible		
Más:	10 466 200	9 508 209
Intereses minoritarios		
Amortización del inmovilizado material	171 189	154 580
Amortización del inmovilizado inmaterial	864 942	874 718
Amortización fondo de comercio de consolidación	509 019	511 463
Dotación de provisiones para riesgos y gastos	433 385	408 835
Gastos financieros Leasing	1 510 533	1 566 322
Menos:	7 488	6 631
Beneficio en la enajenación del inmovilizado material		
Reversión provisión cartera de valores	(855)	(16 543)
Impuestos anticipados	54 021	(2 656)
	(528 686)	(382 813)
	<u>13 487 236</u>	<u>12 628 746</u>
Trasposos a CP de inmovilizado financiero		
Enajenación de inmovilizado	3 000 000	-
Inmaterial		
Material	16 980	9 817
Financiero	338 308	156 860
Acreedores a largo plazo	201 895	185 668
Fondo de comercio de consolidación	-	91 407
Variación de circulante por diferencias de conversión	632	-
Deudas a largo plazo	-	12 779
	<u>70 115</u>	<u>-</u>
	<u>3 627 930</u>	<u>456 531</u>
Total orígenes	<u>17 115 166</u>	<u>13 085 277</u>
Aplicaciones		
Trasposos a LP de inmovilizado financiero		
Adquisiciones de inmovilizado	21 714	-
Inmaterial	1 587 082	1 862 551
Material	398 517	760 353
Financiero	1 177 466	981 947
Gastos a distribuir en varios ejercicios	11 099	120 251
Fondo de comercio de consolidación	64	15 372
Deudores por operaciones de tráfico a L.P.	245 462	270 740
Acreedores a largo plazo	-	287 624
Pagos compromisos sociales	117 295	-
Disminución de minoritarios por pago de dividendos y otros	410 533	415 409
Variación en reserva de consolidación	143 377	100 673
Dividendos pagados	704	34 817
Reducción de capital	11 576 858	5 887 588
Aumento (disminución) del capital circulante	1 239 493	1 062 422
	<u>1 772 584</u>	<u>3 148 081</u>
Total aplicaciones	<u>17 115 166</u>	<u>13 085 277</u>
Variación del capital circulante		
Aumento (disminución) de existencias	1 065 249	2 377 819
Aumento (disminución) de deudores	2 594 084	3 419 641
Aumento (disminución) de inversiones financieras temporales	6 134 648	(1 173 786)
Aumento (disminución) de tesorería	(176 933)	103 729
Aumento (disminución) de ajustes por periodificación de activo	(118 715)	207 243
(Aumento) disminución de deudas con entidades de crédito	37 207	104 865
(Aumento) de acreedores comerciales	(3 829 265)	(2 221 769)
(Aumento) de otras deudas no comerciales	(3 483 379)	961 585
(Aumento) de provisiones para operaciones de tráfico	(357 782)	(172 544)
(Aumento) de ajustes por periodificación de pasivo	(92 530)	(458 701)
	<u>1 772 584</u>	<u>3 148 081</u>
Aumento (disminución) de capital circulante		

INFORME DE GESTION DE ZARDOYA OTIS, S.A.

Presentación 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 y del Informe de Gestión de **Zardoya Otis, S.A.**, referidos al 30 de noviembre de 1999, fue realizada en la reunión del Consejo de Administración celebrada en Madrid el 29 de Febrero de 2000.

Estas Cuentas Anuales y el Informe de Gestión referidos al 30 de noviembre de 1999 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 1999 y 1998.

Evolución del negocio

Las Ventas totales de **Zardoya Otis, S.A.**, en 1999 ascendieron a 58.242 millones de pesetas, lo que supuso un aumento de 3,5 % respecto a las correspondientes a 1998.

La obra ejecutada en Nuevas Instalaciones, Sustituciones y Modernizaciones registró un aumento de 9,7 %, como consecuencia del crecimiento sostenido en el mercado de la construcción y de la cartera de pedidos existente al iniciarse el ejercicio.

La actividad de mantenimiento creció el 4,9% y las exportaciones disminuyeron el 11,9%, debido a la crisis económica en América del Sur y en los países de Oriente Medio, áreas tradicionales de exportaciones para **Zardoya Otis, S.A.**

Durante 1999, el sector de la construcción ha continuado con la recuperación iniciada en el segundo trimestre de 1997 y confirmada a lo largo de 1998. La situación positiva del marco económico, dentro del cual destacan las reducidas tasas de interés de los créditos hipotecarios y la intensa creación de empleo, ha reforzado la confianza de los inversores y los consumidores, produciéndose un continuado dinamismo en el sector de la construcción.

Estas circunstancias favorables han dado lugar a un crecimiento en los contratos recibidos por **Zardoya Otis, S.A.**, del 23,1%, mientras la cartera pendiente de ejecutar ha aumentado un 28,1%.

La plantilla de **Zardoya Otis, S.A.**, a la finalización del ejercicio 1999 ascendía a 3.582 personas, frente a las 3.519 personas de 1998.

Teniendo en cuenta la importante cartera pendiente de ejecutar al iniciar el nuevo ejercicio y el creciente vigor del mercado de la construcción, las perspectivas de la Sociedad para 2000 son muy positivas.

Acciones propias

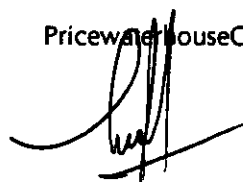
El Consejo de Administración de **Zardoya Otis, S.A.**, no ha hecho uso de las autorizaciones concedidas por la Junta General de Accionistas para la compra de acciones propias, careciendo la Sociedad de autocartera.

INFORME DE AUDITORIA 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 1999, 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 2000, 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 y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1999 las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1999. Con fecha 3 de marzo de 1999 emitimos nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales del ejercicio 1999 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 1999 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 1999, 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 1999. 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Sergio Lwoff Lansky
Socio-Auditor de Cuentas

3 de marzo de 2000

ZARDOYA OTIS, S.A.

Cuentas anuales individuales,
informe de gestión e informe de auditoría
al 30 de noviembre de 1999

Zardoya Otis, S.A.

Balances de situación al 30 de noviembre de 1999 y 1998 (Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio) (En miles de pesetas - PMIs)

Activo	1999	1998
Inmovilizado		
Inmovilizado inmaterial (Nota 5)	607 010	736 025
Gastos de investigación y desarrollo	369 974	357 104
Concesiones y patentes	732 319	732 319
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	282 237	315 844
Amortización	(777 520)	(669 242)
Inmovilizado material (Nota 6)	2 338 126	2 458 911
Terrenos y construcciones	1 528 668	1 543 068
Instalaciones técnicas y maquinaria	3 456 449	3 202 390
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1 891 652	1 758 174
Inmovilizado en curso	88 780	132 957
Otro inmovilizado	2 185 609	2 250 856
Amortización	(6 813 032)	(6 428 534)
Inmovilizado financiero (Nota 7)	7 313 442	9 993 699
Participaciones en empresas del grupo	7 992 178	7 758 659
Participaciones en empresas asociadas	712 094	840 478
Otras participaciones	3 948	4 699
Créditos con empresas vinculadas		3 000 000
Depósitos y fianzas a largo plazo	45 420	43 012
Provisiones	(2 786 028)	(2 448 579)
Administraciones Públicas a largo plazo	1 345 830	795 430
Deudores por operaciones tráfico a L.P.	809 507	843 661
Efectos a cobrar largo plazo	809 507	843 661
Total inmovilizado	11 068 085	14 032 296
Gastos a distribuir en varios ejercicios	7 259	12 500
Activo circulante		
Existencias	8 486 552	7 253 329
Materias primas	1 486 957	794 346
Productos en curso	200 893	882 702
Coste en proceso (Nota 8)	6 798 702	5 576 281
Deudores	20 155 796	17 879 934
Clientes (Nota 9)	16 022 230	13 847 072
Empresas del grupo, deudores	1 061 264	783 928
Deudores varios (Nota 10)	1 470 838	1 819 770
Personal	78 301	88 054
Administraciones Públicas (Nota 11)	3 325 927	3 251 782
Provisiones (Nota 9)	(1 802 764)	(1 910 672)
Inversiones financieras temporales (Nota 12)	14 420 249	9 635 526
Créditos a empresas del grupo	151 960	195 960
Cartera de valores a corto plazo (Nota 12)	10 397 627	9 372 598
Otros créditos con empresas vinculadas	3 841 648	32 419
Depósitos y fianzas a corto plazo	29 014	34 549
Tesorería	88 467	202 312
Ajustes por periodificación de activo	207 385	261 090
Total activo circulante	43 358 449	35 232 191
Total activo	54 433 793	49 276 987

Zardoya Otis, S.A.

Balances de situación al 30 de noviembre de 1999 y 1998
(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)
(En miles de pesetas - PMIs)

Pasivo	1999	1998
Fondos propios		
Capital (Nota 13)	9 544 091	9 915 939
Reserva legal (Nota 13)	1 983 188	1 931 676
Reserva voluntaria (Nota 13)	219 461	296 472
Reserva para contingencias (Nota 13)		
Reserva de revalorización	654 598	654 598
Remanente (Nota 13)		
Resultados del ejercicio	10 153 039	9 208 719
Dividendos a cuenta (Nota 3.b)	(7 238 635)	(4 028 350)
Provisiones para riesgos y gastos		
Compromisos sociales (Nota 14)	6 648 333	5 548 333
Acreeedores a largo plazo		
Deudas con entidades de crédito	46 282	146 971
Otros acreedores a largo plazo	46 282	4 402
		142 569
Acreeedores a corto plazo		
Deudas con entidades de crédito (Nota 15)		
Préstamos	7 405	99 733
Intereses	31 252	26 950
Deudas con empresas del grupo	694 449	506 650
Acreeedores comerciales		
Proveedores (Nota 16)	6 237 327	6 064 866
Efectos a pagar	99 519	120 832
Facturación anticipada (Nota 8)	10 380 749	6 960 646
Otras deudas no comerciales		
Administraciones Públicas (Nota 11)	6 507 996	5 918 961
Otras deudas	2 460 121	787
Remuneraciones pendientes de pago	2 513 895	2 539 807
Provisiones para operaciones de tráfico (Nota 17)	1 611 674	1 590 060
Ajustes por periodificación de pasivo (Nota 18)	1 879 049	1 773 337
Total acreedores a corto plazo	32 423 436	25 602 629
Total pasivo	54 433 793	49 276 987

Zardoya Otis, S.A.

Cuentas de pérdidas y ganancias para los ejercicios terminados al 30 de noviembre de 1999 y 1998

(En miles de pesetas - PMIs)

	1999	1998
Ingresos		
Ventas (Nota 21)	58 242 451	56 281 902
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	369 974	357 104
Ingresos accesorios y otros de gestión	554	462
Gastos		
Aprovisionamientos	(18 969 904)	(18 392 309)
Consumo de mercaderías	10 802	281 205
Consumo de materias primas		
Gastos de personal		
Sueldos y salarios	(14 734 560)	(14 137 265)
Cargas sociales	(4 666 890)	(4 552 282)
Compromisos sociales (Nota 14)	(1 510 533)	(1 566 322)
Amortización del inmovilizado		
Material (Nota 6)	(614 897)	(631 536)
Inmaterial (Nota 5)	(498 033)	(489 539)
Variación de la provisión para morosos		
Variación de la provisión para riesgos	107 908	109 104
Otros gastos de explotación		
Servicios exteriores	(4 367 542)	(4 768 799)
Tributos	(33 413)	(16 338)
Resultados de explotación	13 435 917	12 480 387
Ingresos de participación en capital (Nota 7)		
En empresas del grupo	1 140 087	695 217
En empresas asociadas	32 285	-
Ingresos de otros valores negociables	454 350	429 870
Otros intereses financieros	228 876	318 482
Diferencias positivas de cambio	23 678	32 706
Gastos financieros	(178 403)	(175 951)
Diferencias negativas de cambio	(38 545)	(41 125)
Resultados financieros	1 662 328	1 259 199
Resultado de las actividades ordinarias	15 098 245	13 739 586
Beneficio (pérdida) en la venta de inmovilizado material	27	10 020
Variación de las provisiones		
Cartera de valores de control	(344 145)	(194 920)
Resultados extraordinarios	(344 118)	(184 900)
Resultados antes de impuestos	14 754 127	13 554 686
Impuesto sobre sociedades (Nota 19)	(4 601 088)	(4 345 967)
Resultados después de impuestos	10 153 039	9 208 719

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1999 y 1998
(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.

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	10 153 039
	<u>10 153 039</u>

Distribución

A reserva voluntaria	187 521
A dividendos	9 965 518
	<u>10 153 039</u>

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1999 y 1998
(En miles de pesetas - PMIs)

- b) Durante el ejercicio 1999 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio 1999 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

	Importe
<u>1er Dividendo</u> 37 pesetas brutas por acción. Declarado el 16 de abril de 1999 y puesto al pago el 10 de junio de 1999. Acciones: 61.974.616.	2 293 061
<u>2º Dividendo</u> 19 pesetas brutas por acción. Declarado el 28 de julio de 1999 y puesto al pago el 24 de septiembre de 1999. Acciones: 123.949.232.	2 355 035
<u>3º Dividendo</u> 19 pesetas brutas por acción. Declarado el 29 de noviembre de 1999 y puesto al pago el 10 de diciembre de 1999. Acciones: 136.344.155.	<u>2 590 539</u>
Dividendo a cuenta	<u>7 238 635</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.

	Dividendo a cuenta		
	1	2	3
	Marzo	Junio	Octubre
Beneficio bruto desde el 1 de diciembre de 1998	3 921 191	7 310 451	12 498 384
Estimación del impuesto sobre sociedades a pagar	(1 372 417)	(2 485 554)	(4 249 451)
Beneficios netos disponibles	2 548 774	4 824 897	8 248 933
Reservas legales a dotar sobre los beneficios netos	-	-	-
Cantidad distribuida anteriormente	-	2 293 061	4 648 096
Cantidad máxima de posible distribución	2 548 774	2 531 836	3 600 837
Cantidad que se propuso y distribuyó	2 293 061	2.355 035	2 590 539
Liquidez en Tesorería	162 579	93 628	90 014
Inversiones financieras temporales	9 214 154	7.782 064	9 811 481
Préstamos a corto	(102 433)	(57 986)	(118 964)
Liquidez neta	9 274 300	7 817 706	9 782 531

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1999 y 1998
(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 1999, se ha llevado a cabo otra distribución trimestral de dividendos por parte de Zardoya Otis, S.A.

4º Dividendo 20 pesetas brutas por acción. Declarado el 29 de Febrero de 2000 y puesto al pago el 10 de Marzo de 2000.

Importe

Acciones: 136.344.155

2.726.883

Con estos cuatro dividendos trimestrales, el importe total de dividendos distribuidos con cargo a los resultados del ejercicio 1999, asciende a PMIs. 9.965.518 (PMIs. 8.366.573 en 1998).

4. Principios y criterios contables más significativos

a) Gastos de ampliación de capital

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

b) Inmovilizado inmaterial

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

En particular se aplican los siguientes criterios:

- Concesiones y patentes

Se recogen bajo este concepto los importes correspondientes al coste de subrogación de contratos de mantenimiento de aparatos elevadores. Su amortización se realiza de forma sistemática en un plazo de 5 a 10 años, excepto cuando se trata de importes no muy significativos, en cuyo caso se cargan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

- Gastos de investigación y desarrollo

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

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1999 y 1998
(En miles de pesetas - PMLs)

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 1999 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.

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.

Las participaciones en empresas del grupo y asociadas se encuentran valoradas al coste de adquisición minorado en su caso por las provisiones que se entiendan necesarias para reflejar las desvalorizaciones sufridas.

A estos efectos, se provisiona el exceso del coste de adquisición sobre el valor teórico contable de las participaciones, corregido por el importe de las plusvalías tácitas adquiridas en el momento de la compra que todavía subsisten al cierre del ejercicio.

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1999 y 1998 (En miles de pesetas - PMIs)

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	14 363 294
Fondos propios	2 011 797
Beneficios del ejercicio	313 161

e) **Créditos y deudas no comerciales**

Las cuentas de crédito se muestran por el importe dispuesto.

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

f) **Existencias**

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

g) **Coste en proceso**

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

h) **Facturación anticipada**

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

i) **Compromisos sociales**

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

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1999 y 1998

(En miles de pesetas - PMIs)

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 1999, los cálculos actuariales se han actualizado usando hipótesis financiero-actuariales que incluyen una tasa de descuento del 4% anual (4% en 1998) así como tablas de mortalidad y de crecimiento de rentas acordes con la práctica habitual del entorno. Asimismo en el ejercicio 1999 los cálculos actuariales han considerado una edad estimada de jubilación de 62 años (63 años en 1998)

Los déficits acumulados por el efecto de las variaciones de las hipótesis actuariales que al 30 de noviembre de 1999 ascienden a PMIs 3.042.521, 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.

j) Pagas extras y Vacaciones

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

k) 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.

l) 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.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1999 y 1998
(En miles de pesetas - PMIs)

m) 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.

n) 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 1999 y 1998
(En miles de pesetas - PMIs)

5. Inmovilizado inmaterial

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

	1997	Aumentos	Otros	Disminuciones	1998	Aumentos	Otros	Disminuciones	1999
Gastos de Investigación y desarrollo	349.564	357.104	-	(349.564)	357.104	369.974	-	(357.104)	369.974
Concesiones, Patentes y Licencias	880.063	2.412	(9.667)	(140.489)	732.319	-	-	-	732.319
Fondo de Comercio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aplicaciones Informáticas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos s/ Bienes A. Financiero	33.607	282.237	-	-	315.844	-	-	-	282.237
	<u>1.263.234</u>	<u>641.753</u>	<u>(9.667)</u>	<u>(490.053)</u>	<u>1.403.267</u>	<u>369.974</u>	<u>(33.607)</u>	<u>(357.104)</u>	<u>1.384.530</u>
Amortización Anual	(688.755)	(470.539)	(1)	490.053	(669.242)	(481.485)	16.103	357.104	(777.520)
Neto	<u>574.479</u>	<u>171.214</u>	<u>(9.668)</u>	<u>-</u>	<u>736.025</u>	<u>(111.511)</u>	<u>(17.504)</u>	<u>-</u>	<u>607.010</u>

Adicionalmente durante el ejercicio económico se han adquirido PMIs 16.548 (PMIs 19.000 en 1998) correspondientes a inmovilizado inmaterial, las cuales han sido cargadas directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Al 30 de noviembre de 1999 existen PMIs 145.801 (PMIs 263.401 al 30 de noviembre de 1998) 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 1999 han ascendido a PMIs 117.600 (PMIs 70.631 al 30 de noviembre de 1998).

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1999 y 1998
(En miles de pesetas - PMIs)

6. Inmovilizado material

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

	1997	Aumentos	Disminuciones	Otros	1998	Aumentos	Disminuciones	Otros	Valores bruto 1999
Terrenos y construcciones	1 522 993	24 248	(4 173)	-	1 543 068	10 323	(24 723)	-	1 528 668
Instalaciones técnicas y maquinaria	3 066 009	207 864	(71 483)	-	3 202 390	254 059	-	-	3 456 449
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1 650 210	112 709	(4 745)	-	1 758 174	134 308	(830)	-	1 891 652
Inmovilizado en curso	34 800	181 941	(83 784)	-	132 957	213 846	(258 023)	-	88 780
Otro inmovilizado	2 277 224	188 973	(215 341)	-	2 250 856	148 568	(247 422)	33 607	2 185 609
	<u>8 551 236</u>	<u>715 735</u>	<u>(379 326)</u>	-	<u>8 887 445</u>	<u>761 104</u>	<u>(530 998)</u>	<u>33 607</u>	<u>9 151 156</u>
	1997	Aumentos	Disminuciones	Otros	1998	Aumentos	Disminuciones	Otros	Amortización acumulada 1999
Terrenos y construcciones	756 441	50 321	(172)	-	806 590	49 110	(1 359)	-	854 341
Instalaciones técnicas y maquinaria	2 355 665	238 851	(71 483)	-	2 523 033	221 882	-	-	2 744 915
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1 196 103	153 352	(4 745)	-	1 344 710	144 550	(700)	-	1 488 560
Otro inmovilizado	1 773 689	189 011	(208 499)	-	1 754 201	199 355	(244 443)	16 103	1 725 216
	<u>6 081 898</u>	<u>631 535</u>	<u>(284 899)</u>	-	<u>6 428 534</u>	<u>614 897</u>	<u>(246 502)</u>	<u>16 103</u>	<u>6 813 032</u>
Inmovilizado Material neto	<u>2 469 338</u>				<u>2 458 911</u>				<u>2 338 126</u>

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales S.A. al 30 de noviembre de 1999 y 1998
(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 1999 es de PMIs 76.228.

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

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

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

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales S.A. al 30 de noviembre de 1999 y 1998
(En miles de pesetas - PMIs)

Al 30 de noviembre de 1999 y 1998 existen los siguientes elementos del inmovilizado material que se encuentran contablemente totalmente amortizados:

	1999	1998
Construcciones	297 602	297 602
Instalaciones técnicas y maquinaria	1 610 145	1 481 066
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	908 610	797 297
Otro inmovilizado	1 088 126	1 192 484
	<u>3 904 483</u>	<u>3 768 449</u>

Al 30 de noviembre de 1999 existen compromisos firmes de compra de elementos para el inmovilizado material, por importe de PMIs 124 654 (PMIs 510 494 al 30 de noviembre de 1998) 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 1999 y 1998
(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:

	1997	Aumentos	Disminuciones	1998	Aumentos	Disminuciones	Traspasos	1999
Participaciones en empresas del grupo	6 628 759	1 129 900	-	7 758 659	241 375	(7 856)	-	7 992 178
Participaciones en empresas asociadas	1 027 836	-	(187 358)	840 478	-	(128 384)	-	712 094
Otras participaciones	4 699	-	-	4 699	-	(751)	-	3 948
Créditos con empresas vinculadas	3 000 000	-	-	3 000 000	-	-	(3 000 000)	-
Depósitos y fianzas	27 200	15 812	-	43 012	2 408	-	-	45 420
Administraciones Públicas a largo plazo	412 617	382 813	-	795 430	528 686	-	21 714	1 345 830
	<u>11 101 111</u>	<u>1 528 525</u>	<u>(187 358)</u>	<u>12 442 278</u>	<u>772 469</u>	<u>(136 991)</u>	<u>(2 978 286)</u>	<u>10 099 470</u>
Provisión	(2 273 313)	(284 714)	109 448	(2 448 579)	(344 145)	6 696	-	(2 786 028)
Neto	<u>8 827 798</u>	<u>1 243 811</u>	<u>(77 910)</u>	<u>9 993 699</u>	<u>428 324</u>	<u>(130 295)</u>	<u>(2 978 286)</u>	<u>7 313 442</u>

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

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales S.A. al 30 de noviembre de 1999 y 1998 (En miles de pesetas - PMIs)

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

Compañía	Domicilio	Porcentaje de participación	Valor contable de la participación	Provisión	Capital	Reservas	Resultado neto del ejercicio	Dividendos recibidos en el ejercicio
Ascensores Eguren, S.A.	Bilbao	100,00	1.722.400	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 Canarios, S.A.	Las Palmas	100,00	7.856	6.696	14.000	(12.640)	-	-
Ascensores Ingarr, S.A.	Granada	95,24	59.224	59.224	60.000	(65.211)	(28.845)	-
Ascensores Angulo, S.A.	Madrid	100,00	54.000	-	10.000	2.000	26.352	37.755
Elevadores del Marquesado, S.A.	Barcelona	80,00	22.338	-	10.000	110.040	35.703	23.952
Ascensores Serra, S.A.	Girona	75,00	100.607	-	40.000	192.732	159.255	87.310
Motorización Eléctrica Latierro, S.A.	Vitoria	51,00	82.128	-	52.127	326.182	158.578	45.006
Ascensores Frase, S.L.	Madrid	100,00	87.457	-	7.500	(31.160)	(22.520)	-
Sadelt, S.A. de Fabricación y Montaje	Sevilla	100,00	322.146	321.869	53.366	(53.072)	(17)	-
Olis Elevadores, S.A.	Portugal	100,00	1.958.370	-	332.410	1.355.849	889.897	492.068
Ascensores Perfor, S.L.	Valencia	90,00	1.174.750	91.127	5.000	161.402	73.627	-
Ascensores Express, S.A.	Madrid	100,00	153.150	-	136.000	4.136	16.289	8.000
Servels de L'ascensor, Manteniment, Reparació, Instal·lació i Reformes, S.L.	Barcelona	100,00	1.865.088	502.499	1.655.206	23.524	40.429	-
Ascensores Huesca, S.L.	Huesca	100,00	91.473	84.299	4.000	3.657	(527)	1.126
Puertas Automáticas Portis, S.A.	Madrid	100,00	10.000	10.000	10.000	(11.443)	(65.888)	-
			<u>7.758.659</u>	<u>2.052.015</u>				<u>695.217</u>

Compañía	Domicilio	Porcentaje de participación	Valor contable de la participación	Provisión	Capital	Reservas	Resultado neto del ejercicio	Dividendos recibidos en el ejercicio
Ascensores Eguren, S.A.	Bilbao	100,00	1.722.400	1.095.315	242.400	524.676	(139.991)	-
Inmobiliaria ZIE, S.A.	San Sebastián	100,00	47.672	20.977	10.000	44.546	939	-
Ascensores Ingarr, S.A.	Granada	95,24	59.224	59.224	60.000	(94.055)	(22.148)	-
Elevadores del Marquesado, S.A.	Barcelona	80,00	27.537	-	10.000	116.540	47.403	28.561
Ascensores Serra, S.A.	Girona	75,00	100.607	-	40.000	192.732	166.330	119.440
Motorización Eléctrica Latierro, S.A.	Vitoria	51,00	82.128	-	52.127	357.898	189.457	64.701
SADETI, S.A. de Fabricación y Montaje	Sevilla	100,00	322.146	322.115	53.366	(53.090)	(246)	-
Olis Elevadores, S.A.	Portugal	100,00	1.958.370	-	351.060	1.395.250	1.157.114	829.929
Ascensores Perfor, S.L.	Valencia	90,00	1.174.750	224.162	5.000	161.402	49.036	66.263
Servels de L'ascensor, Manteniment, Reparació, Instal·lació i Reformes, S.L.	Barcelona	100,00	1.865.088	502.499	1.655.206	63.953	72.933	-
Ascensores Huesca, S.L.	Huesca	100,00	91.473	84.299	4.000	3.132	75	-
Puertas Automáticas Portis, S.A.	Madrid	100,00	10.000	10.000	10.000	(77.332)	(42.275)	-
Conservación Aparatos Elevadores Express, S.L.	Madrid	100,00	294.607	-	294.607	(3.626)	63.383	-
Hermanos Gonzalo, S.L.	Zaragoza	100,00	236.176	31.023	800	76.235	13.420	31.193
			<u>7.992.178</u>	<u>2.350.614</u>				<u>1.140.087</u>

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1999 y 1998 (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	30 de noviembre de 1998		
		Valor contable Participación	Provisión	Dividendos recibidos en el ejercicio
Mercapital	Madrid	840 478	396 564	-
Inversiones en asociadas		840 478	396 564	-

Compañía	Domicilio	30 de noviembre de 1999		
		Valor contable Participación	Provisión	Dividendos recibidos en el ejercicio
Mercapital		712 094	435 414	32 285
Inversiones en asociadas		712 094	435 414	32 285

La participación de Zardoya Otis, S.A. en esta sociedad al 30 de noviembre de 1999 es de un 2,83%. No obstante, esta participación ha sido vendida en su totalidad en el mes de enero de 2000 al valor neto contable registrado al 30 de noviembre de 1999.

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1999 y 1998
(En miles de pesetas - PMIs)

8. Coste en proceso

	1999	1998
Costes de contratos en proceso	6 287 639	5 185 297
Margen neto aplicado	<u>511 063</u>	<u>390 984</u>
Total contratos en proceso	6 798 702	5 576 281
Facturación anticipada	<u>(10 380 749)</u>	<u>(6 960 646)</u>
	<u>(3 582 047)</u>	<u>(1 384 365)</u>

El coste de contratos en proceso y facturación anticipada incluye PMIs 452.798 y PMIs 321.580 (PMIs 427.566 y PMIs 323.663 en 1998), respectivamente por contratos de exportación con compañías vinculadas al Grupo Otis.

9. Clientes

	1999	1998
Nuevas instalaciones, sustituciones y modernizaciones	10 893 934	8 595 380
Mantenimiento y reparaciones	3 325 532	3 341 020
Clientes de dudoso cobro	<u>1 802 764</u>	<u>1 910 672</u>
	<u>16 022 230</u>	<u>13 847 072</u>
Provisión	<u>(1 802 764)</u>	<u>(1 910 672)</u>

El importe de efectos comerciales a cobrar está incluido en nuevas instalaciones, sustituciones y modernizaciones por PMIs 7.495.863 (PMIs 6.552.000 en 1998) en Zardoya Otis, S.A.

Los efectos a cobrar con vencimiento a más de un año ascienden a un importe de PMIs 809.507 (PMIs 843.661 en 1998) y se han incluido en el epígrafe "Deudores por operaciones tráfico a L.P."

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1999 y 1998
(En miles de pesetas - PMIs)

10. Deudores varios

	1999	1998
Deudas de compañías vinculadas	1 400 715	1 758 312
Deudores varios	<u>70 123</u>	<u>61 458</u>
	<u>1 470 838</u>	<u>1 819 770</u>

11. Administraciones públicas

SalDOS deudores	1999	1998
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades	2 809 515	2 723 988
Retenciones de capital mobiliario	45 088	6 948
Hacienda Pública IVA soportado	327 638	355 446
Hacienda Pública deudor por IVA	-	-
Impuestos anticipados	<u>143 686</u>	<u>165 400</u>
	<u>3 325 927</u>	<u>3 251 782</u>
SalDOS acreedores	1999	1998
Provisión Impuesto sobre Sociedades	5 139 779	4 852 387
Hacienda Pública por retenciones practicadas	328 676	198 332
Hacienda Pública acreedora por IVA	-	-
Hacienda Pública por IVA repercutido	518 929	415 105
Organismos de la Seguridad Social	514 956	410 911
Otros impuestos a pagar	<u>5 656</u>	<u>42 226</u>
	<u>6 507 996</u>	<u>5 918 961</u>

12. Inversiones financieras temporales

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 2,30% al 3,46% (3,23% al 4,59% en 1998). Dicho importe incluye PMIs 16.952 y PMIs 8.572 correspondientes a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 1999 y 1998 respectivamente.

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1999 y 1998
(En miles de pesetas - PMIs)

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 enero de 2000 y que han devengado durante el ejercicio un tipo de interés medio del 3,83% (4,80% en 1998). Dicho importe incluye PMIs. 11.719 (PMIs 32.419 en 1998) correspondientes a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre.

Con posterioridad al cierre del ejercicio, la compañía ha firmado un contrato de prestación de servicios financieros, con United Technologies Treasury Center y United Technologies Corporation (empresa matriz de Otis Elevator Company), para la prestación de servicios relacionados con la colocación de excedentes de tesorería, seguros de cambios y otros. Todas las operaciones que se realicen contarán con la garantía de United Technologies Corporation, que tiene una calificación de riesgo A2 en Moodys y A+ en Standard & Poor's. Con ello esperamos optimizar los resultados en la utilización de nuestra tesorería.

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1999 y 1998
(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 30.11.97	Distribución resultados 1997	Ampliación de capital	Reducción de capital	Otros movimientos	Saldo al 30.11.98	Distribución resultados 1998	Ampliación de capital	Reducción de capital	Otros movimientos	Saldo al 30.11.99
Capital	9 561 798	-	1 416 563	(1 062 422)	-	9 915 939	-	867 645	(1 239 493)	-	9 544 091
Reserva legal	1 931 676	-	-	-	-	1 931 676	51 512	-	-	-	1 983 188
Reserva voluntaria	734 044	978 991	(1 416 563)	-	-	296 472	790 634	(867 645)	-	-	219 461
Reserva para contingencias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de revalorización	654 598	-	-	-	-	654 598	-	-	-	-	654 598
Provisión libertad de amortización	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Real Decreto Ley 2/1985 (Nota 6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Remanente	2 286	(2 286)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	8 075 613	(8 075 613)	-	-	9 208 719	9 208 719	(9 208 719)	-	-	10 153 039	10 153 039
Dividendo a cuenta del ejercicio	(5 239 672)	5 239 672	-	-	(4 028 350)	(4 028 350)	4 028 350	-	-	(7 238 635)	(7 238 635)
Total fondos propios	15 720 345	(1 839 238)	-	(1 062 422)	5 180 369	17 979 054	(4 338 223)	-	(1 239 493)	2 914 404	15 315 742

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1999 y 1998 (En miles de pesetas - PMIs)

El capital social está representado por 136.344.155 acciones al portador de Ptas 70 cada una, totalmente suscritas y desembolsadas en la forma siguiente:

Titular	Importe		% de participación	
	1999	1998	1999	1998
Otis Elevator Company	68 641 087	31 200 494	50,34	50,34
Accionistas minoritarios	67 703 068	30 774 122	49,66	49,66
	<u>136 344 155</u>	<u>61 974 616</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 al superior al 10%.

En la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de mayo de 1999, se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

- Reducir el capital social, de la cifra de PMIs 9.915.938 a la de PMIs 8.676.446, es decir, en la cifra de PMIs 1.239.492, mediante la disminución en 20 pesetas del valor nominal de cada una de las 61.974.616 acciones en circulación, con devolución de aportaciones a los accionistas. Este acuerdo fue llevado a cabo el 16 de julio de 1999.
- Reducir de 140 pesetas a 70 pesetas, el valor nominal de las acciones en circulación integrantes del capital social mediante el desdoblamiento de cada acción de 140 pesetas en dos acciones de 70 pesetas. Este acuerdo fue llevado a cabo el 10 de septiembre de 1999. A partir de esta fecha, el capital social pasó a estar representado por 123.949.232 acciones de 70 pesetas de valor nominal cada una de ellas y ascendió a PMIs 8.676.446.
- Ampliar el capital social, en la proporción de una acción nueva, por cada 10 antiguas en circulación, en la cuantía de PMIs 867.645, totalmente liberada con cargo a la Reserva Voluntaria. Esta ampliación que debería haber iniciado el 27 de septiembre de 1999, debido a un retraso en la verificación del expediente y obtención de la aprobación, se inició el 6 de octubre de 1999 y finalizó el 6 de noviembre de 1999. El capital social pasó de PMIs 8.676.446 a PMIs 9.544.091 y está representado por 136.344.155 acciones.

Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en la Bolsa de Valores de Bilbao con efectos 9 de diciembre de 1999 y con efectos 10 de diciembre de 1999 en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona y Valencia.

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1999 y 1998 (En miles de pesetas - PMIs)

A 30 de noviembre de 1999 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de PMIs 7.238.635. Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos para las acciones 1 a 61.974.616 (Nota 3.b 1) y para las acciones 1 a 123.949.232 (Nota 3.b 2) y para las acciones 1 a 136.344.135 (Nota 3 b 3).

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

Una vez comprobado el saldo, o bien transcurrido el plazo para efectuar su comprobación, tres años contados desde la fecha de cierre del balance actualizado (30 de noviembre de 1996), el saldo acreedor podrá aplicarse:

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

14. Compromisos sociales

De acuerdo con cálculos actuariales, el 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 9.690.854. De este total, PMIs 7.154.445 corresponden a personal en activo y PMIs 2.536.409 a pasivos.

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1999 y 1998
(En miles de pesetas - PMIs)

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

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	5 548 333
Dotación del ejercicio	1 510 533
Pagos realizados	(410 533)
Saldo al 30 de noviembre de 1999	6 648 333
Déficit acumulado (ver nota 4.i)	3 042 521
Valor actual de los compromisos	9 690 854

15. Préstamos

	1999	1998
Banco Bilbao Vizcaya	-	11 848
Banco Santander	7 405	82 531
Banco Popular	-	4 922
Banco Central-Hispano	-	432
	7 405	99 733

Intereses devengados pendientes de vencimiento	31 252	26 950
--	--------	--------

Durante el ejercicio 1999, las pólizas de crédito han devengado un tipo de interés del 2,77% al 4,60% (4,36% al 5,90% en 1998).

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1999 y 1998
(En miles de pesetas - PMIs)

16. Proveedores

	1999	1998
Proveedores	2 118 164	2 678 286
Facturas pendientes de recibir	1 844 175	1 132 759
Sociedades vinculadas	980 963	748 318
Acreeedores comerciales	<u>1 294 025</u>	<u>1 505 503</u>
	<u>6 237 327</u>	<u>6 064 866</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 1999 Zardoya Otis, S.A. 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 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

	1999	1998
Costes demorados y riesgos	1 578 505	1 444 804
Garantías	<u>33 169</u>	<u>145 256</u>
	<u>1 611 674</u>	<u>1 590 060</u>

La provisión para costes demorados corresponde a costes incurridos en obras ya cerradas pero pendientes de recibir los correspondientes cargos de terceros. Los riesgos provisionados corresponden a litigios y otros riesgos identificados o potenciales inherentes a la actividad de la Sociedad.

18. Ajustes por periodificación de pasivo

	1999	1998
Facturación anticipada de mantenimiento	1 582 986	1 486 238
Otros menores	<u>296 063</u>	<u>287 099</u>
	<u>1 879 049</u>	<u>1 773 337</u>

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1999 y 1998
(En miles de pesetas - PMIs)

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:

	1999	1998
Resultado contable antes de impuestos	14 754 127	13 554 686
Diferencias permanentes:		
Provisión Cartera	165 058	91 127
Otras diferencias	25 062	(32 665)
Diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores	(410 533)	(415 409)
Resultado contable ajustado	14 533 714	13 197 739
Diferencias temporales con origen en el ejercicio	<u>1 510 533</u>	<u>1 566 322</u>
Base imponible (resultado fiscal)	<u>16 044 247</u>	<u>14 764 061</u>
Resultado contable ajustado	14 533 714	13 197 739
Cuota íntegra (35%)	5 086 800	4 619 209
Mas:		
Impuesto extranjero	-	51 796
Menos:		
Deducción por doble imposición intersocietaria de dividendos	404 917	243 326
Otras deducciones	<u>80 795</u>	<u>81 712</u>
Gasto por impuesto sobre Sociedades	<u>4 601 088</u>	<u>4 345 967</u>

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1999 y 1998
(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 1999 corresponden a las dotaciones de provisiones para compromisos sociales y resultan en un impuesto anticipado por importe de PMIs 528.686. El impuesto anticipado acumulado al 30 de noviembre de 1999 asciende a PMIs 1.489.516 y se corresponde con el importe aproximado de los pagos estimados por compromisos sociales a realizar en los próximos diez años, de los cuales PMIs 1.345.830 se encuentran recogidos como impuestos anticipados a largo plazo y PMIs 143.686 dentro del epígrafe "Administraciones Públicas deudoras a corto plazo".

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de PMIs 2.809.515 (PMIs 2.723.988 en 1998) a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el impuesto sobre sociedades. (Nota 11).

Durante el ejercicio 1999, las autoridades tributarias han finalizado la inspección del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de Zardoya Otis, S.A. para los ejercicios 1993 a 1997. Como resultado de dicha inspección se han levantado actas que han sido recurridas por la Sociedad. No obstante, su efecto no altera significativamente la imagen fiel de las presentes cuentas anuales.

Permanecen abiertos a inspección el Impuesto de Sociedades y en general, el resto de los impuestos de los cuatro últimos ejercicios, excepto el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, que de acuerdo con lo comentado anteriormente permanece abierto a inspección desde el ejercicio 1998.

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 1.430.842 (PMIs 785.031 en 1998).

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1999 y 1998
(En miles de pesetas - PMIs)

21. Ingresos y gastos

El desglose de las ventas del ejercicio es el siguiente:

	1999	1998
Nuevas instalaciones, sustituciones y modernizaciones	19 283 751	17 572 005
Mantenimiento y reparaciones	30 259 594	28 842 028
Exportación	8 688 567	9 857 297
Otras ventas	10 539	10 572
	<u>58 242 451</u>	<u>56 281 902</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 1998 y 1999 con las empresas del grupo han sido las siguientes:

	1999	1998
Ventas y prestación de servicios	3 055 970	3 125 796
Compras	1 211 554	1 408 196
Gastos financieros	41 885	49 907
Dividendos recibidos	1 140 087	695 217

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 224.462 (PMIs 476.692 en 1998).

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1999 y 1998
(En miles de pesetas - PMIs)

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

	1999	1998
Directivos	47	48
Jefes Administrativos/Taller/Campo	350	351
Ingenieros, Licenciados y Peritos	222	221
Administrativos y Técnicos	508	507
Operarios	2 455	2 392
	3 582	3 519

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

La sociedad ha elaborado un plan de actuaciones a realizar al objeto de cumplir con los plazos clave de la introducción del euro. Los costes estimados de las actuaciones a realizar así como las inversiones y gastos a incurrir por el proceso de introducción del euro no son significativos.

Asimismo y con respecto al efecto 2000, los costes incurridos durante el ejercicio 1999 no han sido significativos. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se han producido ni se prevén riesgos significativos en relación al efecto 2000.

Zardoya Otis, S.A.

Memoria de las cuentas anuales al 30 de noviembre de 1999 y 1998

(En miles de pesetas - PMIs)

24. Cuadro de financiación

Orígenes	1999	1998
Recursos procedentes de las operaciones		
Resultado neto distribuible	10 153 039	9 208 719
Más:		
Amortización del inmovilizado material	614 897	631 536
Amortización del inmovilizado inmaterial	481 485	470 539
Dotación de provisiones para riesgos y gastos	1 510 533	1 566 322
Gastos financieros Leasing	5 241	4 397
Provisión cartera de valores	344 145	194 920
Menos:		
Beneficio en la enajenación del inmovilizado material	(27)	(10 020)
Reversión previsión libertad de amortización	-	-
Impuestos anticipados	(528 686)	(382 813)
	12 580 627	11 683 600
Trasposos a CP de inmovilizado financiero	3 000 000	-
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	34 154	-
Enajenación de inmovilizado		
Inmaterial	17 504	9 667
Material	267 019	104 647
Financiero	130 295	167 704
Acreeedores a L.P.	-	124 183
	3 448 972	406 211
Total orígenes	16 029 599	12 089 811
Aplicaciones		
Adquisiciones de inmovilizado	1 374 861	2 503 200
Inmaterial	369 974	641 753
Material	761 104	715 735
Financiero	243 783	1 145 712
Impuestos anticipados	21 714	-
Gastos a distribuir en varios ejercicios	-	15 372
Deudores por operaciones de tráfico a L.P.	-	244 563
Deudas a largo plazo	100 689	10 730
Pagos compromisos sociales	410 533	415 409
Reducción de capital	1 239 493	1 062 422
Dívidendos pagados	11 576 858	5 887 588
Aumento (disminución) del capital circulante	1 305 451	1 950 527
Total aplicaciones	16 029 599	12 089 811
Variación del capital circulante		
Aumento (disminución) de existencias	1 233 223	1 383 032
Aumento (disminución) de deudores	2 275 862	2 759 741
Aumento (disminución) de inversiones financieras temporales	4 784 723	(2 291 937)
Aumento (disminución) de tesorería	(113 845)	120 253
Aumento (disminución) de ajustes por periodificación de activo	(53 705)	146 601
(Aumento) disminución de deudas con entidades de crédito	88 026	51 991
(Aumento) de deudas con empresas del grupo	(187 799)	(12 527)
(Aumento) de acreedores comerciales	(3 571 251)	(1 259 737)
(Aumento) de otras deudas no comerciales	(3 022 457)	1 066 084
(Aumento) de provisiones para operaciones de tráfico	(21 614)	(12 582)
(Aumento) de ajustes por periodificación de pasivo	(105 712)	(392)
Aumento (disminución) de capital circulante	1 305 451	1 950 527