

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES  
27 MAR. 2003  
REGISTRO DE ENTRADA  
N.º 003.029.344.....

**ZARDOYA OTIS, S.A.**

**C N M V**  
Registro de Auditorias  
Emisores  
Nº 7585

Informe Auditoría, Cuentas Anuales  
Individuales e Informe de Gestión  
Al 30 de noviembre de 2002

**ALBERTO FERNANDEZ-IBARBURU AROCENA**, Secretario del Consejo de Administración de **ZARDOYA OTIS, S.A.**, Compañía domiciliada en Madrid, Plaza del Liceo nº. 3, Parque Conde de Orgaz,

**CERTIFICA:**

*Que las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio que se inició el 1 de diciembre del año 2001 concluyendo el 30 de noviembre de 2002 fueron formuladas oportunamente por el Consejo de Administración para su sometimiento a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad.*

*Que los mencionados documentos fueron firmados por todos los Administradores a la fecha de la formalización de los mismos, obrando en poder del certificante los originales de las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión.*

*Que por lo expuesto puede dar fé y certificar en su condición de Secretario del Consejo de Administración para que surta oportunos efectos ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores el contenido de lo expuesto.*

*Y para que conste suscribe la presente certificación en Madrid, a veintiocho de marzo de dos mil tres.*

**EL SECRETARIO**

---

**ZARDOYA OTIS, S.A.**

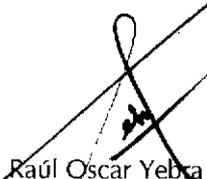
Cuentas anuales individuales,  
informe de gestión e informe de auditoría  
al 30 de noviembre de 2002

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de Zardoya Otis, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Zardoya Otis, S.A. que comprenden el balance de situación al 30 de noviembre de 2002, 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. 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 2002 las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2002. Con fecha 4 de marzo de 2002 emitimos nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales del ejercicio 2001 en el que expresamos una opinión sin salvedades.
3. Zardoya Otis, S.A. ha formulado separadamente sus cuentas anuales consolidadas sobre las que hemos emitido, con fecha 4 de marzo de 2003, una opinión de auditoría favorable. El efecto de la consolidación en comparación con las cuentas individuales adjuntas, se detalla en la Nota 4d).
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 2002 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 2002, 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 2002. 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.



Raúl Oscar Yebra Cemborain  
Socio-Auditor de Cuentas

4 de marzo de 2003

**ZARDOYA OTIS, S.A.**

**BALANCES DE SITUACIÓN AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2002 Y 2001**

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

(Expresados en Miles de euros)

ACTIVO	2002	2001
<b>Inmovilizado</b>		
<b>Inmovilizado Inmaterial (Nota 5)</b>	3 696	2 845
Gastos de investigación y desarrollo	2 582	2 352
Concesiones y patentes	2 446	2 446
Fondo de Comercio	2 807	1 467
Aplicaciones Informáticas	199	199
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	-	-
Amortización	<u>( 4.338)</u>	<u>( 3 619)</u>
<b>Inmovilizado material (Nota 6)</b>	12 357	13 033
Terrenos y construcciones	9 002	8 959
Instalaciones técnicas y maquinaria	23 558	22 455
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	13 906	13 124
Otro inmovilizado	11 351	12 013
Inmovilizado en curso	304	823
Amortización	<u>( 45 764)</u>	<u>( 44 341)</u>
<b>Inmovilizado financiero (Nota 7)</b>	58 591	50 430
Participaciones en empresas del grupo	56 373	48 543
Otras participaciones	24	24
Depósitos y fianzas a largo plazo	307	294
Administraciones Públicas a largo plazo	17 024	16 086
Provisiones	<u>( 15 137)</u>	<u>( 14 617)</u>
<b>Deudores por operaciones tráfico a L.P.</b>	1 826	3 052
Efectos a cobrar largo plazo (Nota 10)	1 826	3 052
<b>Acciones Propias (Nota 8)</b>	-	396
<b>Total Inmovilizado</b>	<u>76 470</u>	<u>69 756</u>
<b>Gastos a distribuir en varios ejercicios</b>	-	-
<b>Activo circulante</b>		
<b>Existencias</b>	86 514	67 941
Materias primas	8 792	8 336
Productos en curso	1 805	2 342
Coste en proceso (Nota 9)	<u>75 917</u>	<u>57 263</u>
<b>Deudores</b>	155 335	155 452
Clientes (Nota 10)	111 108	106 582
Empresas del grupo, deudores (Nota 11)	10 513	18 201
Deudores varios (Nota 11)	14 055	13 153
Personal	464	316
Administraciones Públicas (Nota 12)	34 319	28 727
Provisiones (Nota 10)	<u>( 15 124)</u>	<u>(11 527)</u>
<b>Inversiones financieras temporales</b>	109 683	97 483
Cartera de valores a corto plazo (Nota 13)	26 420	34 255
Otros créditos con empresas vinculadas (Nota 13)	83 049	63 044
Depósitos y fianzas a corto plazo	<u>214</u>	<u>184</u>
<b>Tesorería</b>	1 093	891
<b>Ajustes por periodificación de activo</b>	<u>117</u>	<u>572</u>
<b>Total activo circulante</b>	<u>352 742</u>	<u>322 339</u>
<b>Total activo</b>	<u>429 212</u>	<u>392 095</u>

**ZARDOYA OTIS, S.A.**

**BALANCES DE SITUACIÓN AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2002 Y 2001**  
**(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)**  
**(Expresados en Miles de euros)**

<b>PASIVO</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>
<b>Fondos propios (Nota 14)</b>	<b>81 349</b>	<b>76 076</b>
Capital	17 890	16 350
Reserva legal	3 276	3 005
Reserva voluntaria	34 998	35 337
Reserva acciones propias	-	398
Reserva de revalorización	-	1 084
Resultados del ejercicio	92 843	76 876
Dividendos a cuenta (Nota 3.b)	<u>( 67 658)</u>	<u>(56 972)</u>
<b>Provisiones para riesgos y gastos</b>	<b>-</b>	<b>59 758</b>
Compromisos sociales (Nota 15)	-	59 758
<b>Acreeedores a largo plazo</b>	<b>48 751</b>	
Otras deudas (Nota 16)	48 751	
<b>Acreeedores a corto plazo</b>		
<b>Deudas con entidades de crédito (Nota 17)</b>	<b>404</b>	<b>894</b>
Préstamos	347	837
Intereses	<u>57</u>	<u>57</u>
<b>Deudas con empresas del grupo</b>	<b>3 758</b>	<b>2 546</b>
<b>Acreeedores comerciales</b>	<b>153 011</b>	<b>140 444</b>
Proveedores (Nota 18)	44 035	40 012
Efectos a pagar	-	-
Facturación anticipada (Nota 9)	<u>108 976</u>	<u>100 432</u>
<b>Otras deudas no comerciales</b>	<b>113 197</b>	<b>87 068</b>
Administraciones Públicas (Nota 12)	59 466	50 204
Otras deudas	35 112	18 520
Remuneraciones pendientes de pago	<u>18 619</u>	<u>18 344</u>
<b>Provisiones para operaciones de tráfico (Nota 19)</b>	<b>14 135</b>	<b>12 547</b>
<b>Ajustes por periodificación de pasivo (Nota 20)</b>	<b>14 607</b>	<b>12 762</b>
<b>Total acreedores a corto plazo</b>	<b>299 112</b>	<b>256 261</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>429 212</b>	<b>392 095</b>

**ZARDOYA OTIS, S.A.**

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PARA LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 30 DE  
NOVIEMBRE DE 2002 Y 2001**  
(Expresados en Miles de euros)

<b>Ingresos</b>		<b>487 548</b>		<b>439 896</b>
Ventas (Nota 23.a)	484 965		437 540	
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado (Nota 5)	2 582		2 352	
Ingresos accesorios y otros de gestión	<u>1</u>		<u>4</u>	
<b>Gastos</b>				
Aprovisionamientos (Nota 23.b)		(171 848)		(155 492)
Gastos de personal (Nota 23.c)		(145 102)		(142 788)
Sueldos y salarios	(103 733)		98 367	
Cargas sociales	(32 952)		30 615	
Compromisos sociales (Nota 15)	<u>(8 417)</u>		<u>13 806</u>	
Amortización del inmovilizado		(5 933)		(5 654)
Material (Nota 6)	(2 859)		(2 964)	
Inmaterial (Nota 5)	<u>(3 074)</u>		<u>(2 690)</u>	
Variación de la provisión para morosos (Nota 10)		(3 598)		(554)
Variación de la provisión para riesgos (Nota 19)		(1 827)		(902)
Otros gastos de explotación		(30 590)		(28 863)
Servicios exteriores (Nota 23.d)	(30 298)		(28 568)	
Tributos	<u>(292)</u>		<u>(295)</u>	
<b>Resultados de explotación</b>		<b>128 650</b>		<b>105 643</b>
Ingresos de participaciones en capital		10 391		5 343
En empresas del grupo (Nota 7)	10 388		5 340	
En empresas asociadas	<u>3</u>		<u>3</u>	
Ingresos de otros valores negociables		720		1 264
Otros intereses financieros		3 888		4 184
Diferencias positivas de cambio		118		98
Gastos financieros		(866)		(1 019)
Diferencias negativas de cambio		<u>(35)</u>		<u>(82)</u>
<b>Resultados financieros</b>		<b>14 216</b>		<b>9 788</b>
<b>Resultado de las actividades ordinarias</b>		<b>142 866</b>		<b>115 431</b>
Beneficio (pérdida) en la venta de inmovilizado material		(33)		(115)
Variación de las provisiones		(1 471)		(1 510)
Cartera de valores de control (Nota 7)	(1 471)		(1 510)	
Gastos extraordinarios (Nota 23.e)		<u>(1 688)</u>		<u>(392)</u>
<b>Resultados extraordinarios</b>		<b>(3 192)</b>		<b>(2 017)</b>
<b>Resultados antes de impuestos</b>		<b>139 674</b>		<b>113 414</b>
Impuesto sobre sociedades (Nota 21)		<u>(46 831)</u>		<u>(36 538)</u>
<b>Resultados después de impuestos</b>		<b>92 843</b>		<b>76 876</b>

## 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 22.a).

## 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 Euros (EMIs).

Los importes correspondientes al ejercicio 2001 han sido convertidos a euros con la finalidad de hacerlos comparables con los del ejercicio 2002. Para ello, se ha aplicado el tipo de conversión publicado en el Reglamento 2866/98 y que corresponde a 1 euro = 166,386 pesetas así como las reglas de redondeo previstas en la Ley 46/1998 en su artículo 11. Según lo previsto en la normativa vigente, dichos tipos de conversión se han aplicado a las partidas componentes de las cuentas anuales registrándose las diferencias por redondeo como resultados financieros.

## 3. Propuesta de aplicación de resultados

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

	<u>Miles de euros</u>
<b>Bases de reparto</b>	
Pérdidas y ganancias	<u>92 843</u>
<b>Distribución</b>	
A reserva legal	660
A reserva voluntaria	373
A dividendos	<u>91 810</u>
	<u>92 843</u>

b) Durante el ejercicio 2002 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio 2002 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

	<u>Miles de Euros</u>
<u>1er Dividendo</u> 0,13 Euros brutos por acción. Declarado el 23 de abril de 2002 y puesto al pago el 10 de junio de 2002. Acciones:162.639.893. Total 21.143.186,09 Euros	21 143
<u>2º Dividendo</u> 0,13 Euros brutos por acción. Declarado el 3 de septiembre de 2002 y puesto al pago el 10 de septiembre de 2002. Acciones: 178.903.882. Total =23.257.504,66 Euros	23 258
<u>3º Dividendo</u> 0,13 Euros brutos por acción. Declarado el 4 de noviembre de 2002 y puesto al pago el 10 de diciembre de 2002. Acciones: 178.903.882 Total = 23.257.504,66 Euros	23 258
<b>Dividendo a cuenta</b>	<u>67 658</u>

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

	<u>Miles de euros</u>		
	<u>Dividendo a cuenta</u>		
	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>
	<u>Marzo</u>	<u>Agosto</u>	<u>Octubre</u>
Beneficio bruto desde el 1 de diciembre de 2001	36 808	88 023	116 410
Estimación del impuesto sobre sociedades a pagar	<u>( 13 744)</u>	<u>( 32 288)</u>	<u>( 41 278)</u>
Beneficios netos disponibles	23 064	55 735	75 132
Reservas legales a dotar sobre los beneficios netos	-	-	-
Cantidad distribuida anteriormente	<u>-</u>	<u>21 143</u>	<u>44 401</u>
Cantidad máxima de posible distribución	<u>23 064</u>	<u>34 592</u>	<u>30 731</u>
Cantidad que se propuso y distribuyó	<u>21 143</u>	<u>23 258</u>	<u>23 258</u>
Liquidez en Tesorería	1 429	1 745	580
Inversiones financieras temporales	93 153	120 882	103 182
Préstamos a corto	<u>( 190)</u>	<u>( 437)</u>	<u>( 628)</u>
Liquidez neta	<u>94 392</u>	<u>122 190</u>	<u>103 134</u>

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.

c) Con posterioridad al cierre del ejercicio y con cargo a los resultados del ejercicio 2002, se ha llevado a cabo otra distribución trimestral de dividendos por parte de Zardoya Otis, S.A.

	<u>Miles de euros</u>
4º Dividendo 0,135 Euros brutos por acción. Declarado el 27 de Febrero de 2003 y puesto al pago el 10 de Marzo de 2003. Acciones: 178.903.882 Total = 24.152.024,07	24 152

Con estos cuatro dividendos trimestrales, el importe total de dividendos distribuidos con cargo a los resultados del ejercicio 2002, asciende a EMIs 91.810 y ratio de Pay-out de 98,89% (EMIs 76.489, Pay-out del 99,50% en 2001).

#### 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.

- Fondo de comercio

Con fecha 28 de noviembre de 2001 se efectuó la disolución sin liquidación de la Sociedad Elevamar, S.L. y cesión global de activos y pasivos a su socio único Zardoya Otis S.A. Tal y como se menciona en la Nota 7, con fecha 28 de Junio de 2002 se efectuó la disolución sin liquidación de las Sociedades Inmobiliaria ZIE S.A., Hermanos Gonzalo S.L, y Ascensores Artzai S.A. y cesión global de activos y pasivos a su socio único Zardoya Otis S.A. En este sentido, el fondo de comercio recoge la diferencia entre el valor contable de la participación de Zardoya Otis, S.A. en el capital de la sociedad disuelta y el valor de los fondos propios de la citada Sociedad. Su amortización se efectuará de forma lineal en un período de 10 años.

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 2002 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 aplicó el coeficiente reductor, al ser la tasa de endeudamiento tanto del ejercicio 1996 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.

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.

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, en la cuantía en la que subsisten al cierre del ejercicio.

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

	<u>Miles de Euros</u>
Total Activos	552 879
Fondos propios	106 098
Beneficio del ejercicio	98 114

e) Acciones propias

Las acciones propias en cartera adquiridas por la Sociedad se reflejan en el activo del balance por su precio de adquisición minorado por la provisión correspondiente a la diferencia entre el precio de adquisición y el menor de los tres importes siguientes: cotización del último día del ejercicio, cotización media del último trimestre o valor teórico de las acciones. La dotación de la provisión, en su caso, por la diferencia entre el coste y el valor de cotización se registra contra resultados y la diferencia hasta el valor teórico contable contra reservas. Asimismo, se dota la correspondiente reserva indisponible requerida por la legislación vigente, que deberá mantenerse en tanto las acciones no sean enajenadas o amortizadas. Este criterio de valoración se aplica a partir del ejercicio finalizado el 30 de noviembre de 2001, de acuerdo con la consulta emitida por el ICAC de fecha 19 de febrero de 2002.

f) Créditos y deudas no comerciales

Las cuentas de crédito se muestran por el importe dispuesto.

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 contractualmente convenido con los clientes.

i) Facturación anticipada

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

j) Compromisos sociales

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

Al 30 de noviembre de 2002, los cálculos actuariales se han actualizado usando hipótesis financiero - actuariales que incluyen una tasa de descuento del 4,0% anual (4,0% en 2001), tablas de mortalidad PER 2000 (PER 2000 en 2001), así como tablas de crecimiento de rentas acordes con la práctica habitual del entorno. Asimismo, en el ejercicio 2002 los cálculos actuariales han considerado una edad estimada de jubilación de 62 años, que se corresponde con la edad estimada asimismo en el ejercicio 2001.

El efecto de las actualizaciones de los cálculos actuariales, que no suponen una modificación de las hipótesis básicas o cuando las mismas no tienen efecto significativo, se registra íntegramente en la cuenta de resultados de los ejercicios correspondientes.

Los déficits acumulados por el efecto de las variaciones de las hipótesis actuariales y por la disposición transitoria a la que se acogió la sociedad al 30 de noviembre de 1990 y que al 30 de noviembre de 2002 ascienden a EMIs 9.540 se amortizan sistemáticamente en un período máximo de 10 y 15 años, respectivamente (ver nota 15), que, en todo caso, es inferior a la fecha en la que finaliza el plazo de financiación de la exteriorización mencionada en los párrafos siguientes.

De acuerdo con el RD 1588/1999 por el que se aprueba el Reglamento sobre la Instrumentación de los Compromisos por pensiones de las empresas con los trabajadores y se establece el deber de exteriorización de los compromisos asumidos por las empresas mediante contratos de seguros colectivos de vida o a través de la formalización de un plan de pensiones del sistema de empleo o ambos, y con la modificación introducida por la Ley 14/2000 en cuanto al período transitorio para su formalización o adaptación, con fecha 7 de noviembre de 2002 y 14 de noviembre de 2002, respectivamente, la sociedad ha firmado con sendas entidades aseguradoras los contratos marcos reguladores de las condiciones técnicas, económicas y jurídicas aplicadas a las pólizas de seguro colectivo de vida para la instrumentación de los compromisos por pensiones asumidos por la sociedad para su personal activo y pasivo.

Dichos contratos marco establecen primas únicas que son objeto de pagos anuales hasta enero de 2012, cuyos importes en relación con los servicios pasados a la fecha de contratación, son lo siguientes:

**Miles de euros**

	<b>Personal activo</b>	<b>Personal pasivo</b>	<b>Total</b>
Valor total de los pagos a realizar	69 623	15 737	85 360
Intereses a periodificar (tasas 5,206% - 4,85%)	(9 142)	(2 659)	(11 801)
	<b>60 481</b>	<b>13 078</b>	<b>73 559</b>

Durante el ejercicio 2003 se van a proceder a efectuar ciertos ajustes en los importes incluidos en los contratos marco. No obstante, no se estima que estos ajustes tengan un impacto significativo respecto a las cifras incluidas en las presentes cuentas anuales.

Al 30 de noviembre de 2002, el importe de las aportaciones pendientes, sin considerar los gastos financieros derivados de la financiación a 10 años asciende a EMIs 69.564, importe al que se descontarán los fondos previamente exteriorizados que ascendían a EMIs 3.155.

Los gastos financieros derivados de la financiación de la prima única en diez años, por importe de EMIs 11.801, se imputan en la cuenta de resultados de acuerdo con el método financiero, a partir de la fecha de contratación y hasta el vencimiento y pago de las obligaciones emergentes de los contratos de exteriorización.

En el pasivo a corto plazo se incluye bajo el epígrafe de "Otras deudas" el importe de los principales que serán exteriorizados durante el ejercicio que finaliza el 30 de noviembre de 2003 y que asciende a EMIs 13.455. La diferencia entre el importe previamente mantenido como provisión para compromisos sociales y dicho importe se incluye en este ejercicio como Acreedores a largo plazo.

Las diferencias producidas entre los compromisos sociales calculados de acuerdo con las hipótesis anteriormente descritas y el importe de las aportaciones a efectuar a los fondos externos, que fundamentalmente se derivan por las diferencias entre el tipo de interés técnico utilizado a efectos del cálculo actuarial para la valoración de los compromisos sociales y la rentabilidad garantizada por las entidades aseguradoras en base a los instrumentos financieros subyacentes serán reconocidas en un período máximo de 10 años, por ser éste el período de exteriorización financiera. Asimismo, la facturación que recibirá la sociedad por el coste normal de cada año, se imputará como un coste corriente en el ejercicio que se trate, así como las posibles desviaciones de los costes de los servicios exteriorizados por los conceptos no asegurables, tales como las posibles desviaciones en los aumentos salariales reales respecto a los previstos.

k) Pagas extras y Vacaciones

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

l) Deudores y acreedores por operaciones de tráfico

Los débitos y créditos originados por las operaciones de tráfico de la empresa, tanto deudoras como acreedoras, a corto o largo plazo, se registran por su valor nominal.

m) Impuesto sobre Sociedades

El gasto que, en su caso, se origine por el Impuesto sobre Sociedades en cada ejercicio, se calcula en función del resultado económico, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables. El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, en su caso, en las correspondientes partidas de impuestos anticipados o diferidos del balance de situación hasta su reversión. Los impuestos anticipados sólo se reconocen en el activo, en la medida en que su realización futura esté razonablemente asegurada en el plazo máximo de 10 años.

n) Diferencias de cambio en moneda extranjera

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

1. Inmovilizado material

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

2. Existencias

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

3. Créditos y débitos

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

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

Se entiende por moneda extranjera cualquier moneda diferente del euro

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 derivados de los contratos de mantenimiento, se periodifican contablemente de forma lineal en función del devengo de los mismos. La facturación puede ser mensual, trimestral, semestral o anual en función de las condiciones establecidas en los contratos firmados con los clientes, generándose, en su caso, los apuntes contables necesarios para reconocer facturaciones anticipadas.

p) Medio ambiente

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medio ambiente se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurren.

Cuando dichos gastos supongan incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan como mayor valor del inmovilizado.

## 5. Inmovilizado inmaterial

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

	2000				2001				Miles de euros	
	Aumentos	Disminuciones	Otros		Aumentos	Disminuciones	Otros		Otros	2002
Gastos de investigación y desarrollo	2 477	2 352	(2 477)	-	2 352	2 582	(2 352)	-	2 582	2 582
Concesiones, Patentes y Licencias	3 369	27	(950)	-	2 446	-	-	-	2 446	2 446
Fondo de Comercio	-	1 467	-	-	1 467	1 340	-	-	2 807	2 807
Aplicaciones Informáticas	-	199	-	-	199	-	-	-	199	199
Derechos s/ Bienes A. Financiero	1 696	-	-	(1 696)	-	-	-	-	-	-
<b>Coste</b>	<b>7 542</b>	<b>4 045</b>	<b>(3 427)</b>	<b>(1 696)</b>	<b>6 464</b>	<b>3 922</b>	<b>(2 352)</b>	<b>-</b>	<b>8 034</b>	<b>8 034</b>
Gastos de investigación y desarrollo	2 477	2 352	(2 477)	-	2 352	2 582	(2 352)	-	2 582	2 582
Concesiones, Patentes y Licencias	1 819	260	(950)	-	1 129	244	-	-	1 373	1 373
Fondo de Comercio	-	98	-	-	98	190	-	-	288	288
Aplicaciones Informáticas	-	40	-	-	40	55	-	-	95	95
Derechos s/ Bienes A. Financiero	213	-	-	(213)	-	-	-	-	-	-
<b>Amortización acumulada</b>	<b>4 509</b>	<b>2 750</b>	<b>(3 427)</b>	<b>(213)</b>	<b>3 619</b>	<b>3 071</b>	<b>(2 352)</b>	<b>-</b>	<b>4 338</b>	<b>4 338</b>
<b>Inmovilizado inmaterial neto</b>	<b>3 033</b>				<b>2 845</b>				<b>3 696</b>	<b>3 696</b>

El Fondo de Comercio se ha originado como consecuencia de la disolución y cesión global de los activos y pasivos de las sociedades Hermanos Gonzalo S.L (EMIs.773) y Ascensores Artzai S.A. (EMIs. 567) tal y como se menciona en la Nota 7.

## 6. Inmovilizado material

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

	Miles de euros								
	2000	Aumentos	Disminuciones	Otros	2001	Aumentos	Disminuciones	Otros	2002
Terrenos y construcciones	9 119	32	(192)	-	8 959	15	(29)	57	9 002
Instalaciones técnicas y maquinaria	21 054	274	(569)	1 696	22 455	1 103	-	-	23 558
Otras instalaciones, utilaje y mobiliario	12 317	839	(32)	-	13 124	819	(37)	-	13 906
Otro inmovilizado	12 805	595	(1 558)	171	12 013	801	(1 465)	2	11 351
Inmovilizado en curso	27	1 020	(224)	-	823	1 175	(1 694)	-	304
<b>Coste actualizado</b>	<b>55 322</b>	<b>2 760</b>	<b>(2 575)</b>	<b>1 867</b>	<b>57 374</b>	<b>3 913</b>	<b>(3 225)</b>	<b>59</b>	<b>58 121</b>
Terrenos y construcciones	5 425	231	(41)	-	5 615	226	(8)	1	5 834
Instalaciones técnicas y maquinaria	17 297	922	(263)	211	18 167	912	-	2	19 081
Otras instalaciones, utilaje y mobiliario	9 752	767	(28)	-	10 491	775	(38)	-	11 228
Otro inmovilizado	10 468	1 044	(1 444)	-	10 068	946	(1 391)	(2)	9 621
<b>Amortización acumulada</b>	<b>42 942</b>	<b>2 964</b>	<b>(1 776)</b>	<b>211</b>	<b>44 341</b>	<b>2 859</b>	<b>(1 437)</b>	<b>1</b>	<b>45 764</b>
<b>Inmovilizado Material neto</b>	<b>12 380</b>				<b>13 033</b>				<b>12 357</b>

La Sociedad se acogió, en sus cuentas anuales cerradas al 30 de noviembre de 1996, a la actualización de balances 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 EMIs 4.056 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 EMIS 3.934

Al 30 de noviembre de 2002 la citada revalorización impacta en el valor neto contable del inmovilizado material en un importe de EMIs 1.185 (EMIs 1.350 al 30 de noviembre de 2001). En consecuencia, la incidencia de esta actualización en la dotación del ejercicio 2002 es de EMIs 151.

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

	<u>Años de vida útil</u>
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
Otro inmovilizado material	13

Al 30 de noviembre de 2002 y 2001 existen los siguientes elementos del inmovilizado material que se encuentran contablemente totalmente amortizados:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Construcciones	2 645	2 564
Instalaciones técnicas y maquinaria	15 319	11 784
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	9 189	6 822
Otro inmovilizado	7 392	6 229
	<u>34 545</u>	<u>27 399</u>

Al 30 de noviembre de 2002 existen compromisos firmes de compra de elementos para el inmovilizado material, por importe de EMIs 1.184 (EMIs 2.980 al 30 de noviembre de 2001) que serán presumiblemente adquiridos mediante financiación propia y, en su caso, utilizando el recurso del 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.

## 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:

	Miles de euros								
	2000	Aumentos	Disminuciones	Otros	2001	Aumentos	Disminuciones	Otros	2002
Participaciones en empresas del grupo	50 123	2 619	(4 199)	-	48 543	10 192	(2 362)	-	56 373
Participaciones en empresas asociadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras participaciones	24	-	-	-	24	-	-	-	24
Créditos con empresas vinculadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos y fianzas	288	6	-	-	294	13	-	-	307
Administraciones Públicas a largo plazo	11 855	4 231	-	-	16 086	938	-	-	17 024
	<u>62 290</u>	<u>6 856</u>	<u>(4 199)</u>	<u>-</u>	<u>64 947</u>	<u>11 143</u>	<u>(2 362)</u>	<u>-</u>	<u>73 728</u>
Provisión	<u>(15 415)</u>	<u>(1 510)</u>	<u>2 408</u>	<u>-</u>	<u>(14 517)</u>	<u>(1 593)</u>	<u>973</u>	<u>-</u>	<u>(15 137)</u>
Neto	<u>46 875</u>	<u>5 346</u>	<u>(1 791)</u>	<u>-</u>	<u>50 430</u>	<u>9 550</u>	<u>(1 389)</u>	<u>-</u>	<u>58 591</u>

El importe recogido como Administraciones Públicas a largo plazo corresponde a la parte de los impuestos anticipados registrados contablemente cuyo período de recuperación es superior a un año (Nota 21).

Los aumentos de las participaciones en empresas del grupo recogen la ampliación de capital con prima de emisión efectuada en la sociedad Perfor S.L. y suscrita en su totalidad, por valor de EMIs 9.815, así como la aportación para compensación de pérdidas realizada en la sociedad Puertas Automáticas Portis S.A., por valor de EMIs 377. Las disminuciones de participaciones en empresas del grupo recogen la liquidación efectuada en el ejercicio 2002 de las sociedades Inmobiliaria ZIE S.A., Hermanos Gonzalo S.L. y Ascensores Artzai S.A., ascendiendo el importe neto de la participación que Zardoya Otis S.A. posee en estas sociedades a EMIs 286, EMIs 1 423 y EMIs 653, respectivamente. Estas sociedades han sido disueltas transmitiéndose sus activos y pasivos a Zardoya Otis, S.A.

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

Compañía	Domicilio	Porcentaje de participación directa o indirecta	Valor contable de la participación	Provisión	Capital	Reservas	Miles de euros	
							Resultado neto del ejercicio	Dividendos Recibidos en El ejercicio
Ascensores Eguren, S.A.	Bilbao	100,00	10 352	7 191	1 457	2 074	( 369)	-
Inmobiliaria ZIE, S.A.	San Sebastián	100,00	286	-	60	288	74	-
Ascensores Ingar, S.A.	Granada	100,00	1 630	1 068	600	184	( 203)	-
Elevadores del Maresme, S.A.	Barcelona	80,00	165	-	80	580	405	370
Ascensores Serra, S.A.	Gerona	75,00	605	-	240	1 158	1 216	977
Mototracción Eléctrica Latierra, S.A.	Vitoria	51,00	493	-	313	1 898	1 138	753
Otis Elevadores, Lda.	Portugal	100,00	11 742	-	2 110	17 428	9 842	2 986
Ascensores Pector, S.L.	Valencia	90,00	7 578	2 438	30	1 736	372	-
Serveis de L'ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L.	Barcelona	97,62	10 882	2 567	9 948	1 576	643	-
Puertas Automáticas Portis, S.A.	Madrid	100,00	60	60	60	( 516)	39	-
Conservación Aparatos Elevadores Express, S.L.	Madrid	100,00	1 771	-	1 771	1 147	879	-
Hermanos Gonzalo, S.L.	Zaragoza	100,00	1 423	805	5	33	42	232
Ascensores Artzai, S.A.	San Sebastián	100,00	653	168	60	12	( 41)	22
Admotton S.L.	Zaragoza	75,00	903	220	184	761	( 38)	-
			<u>48 543</u>	<u>14 517</u>				<u>5 340</u>

Compañía	Domicilio	Porcentaje de participación directa o indirecta	Valor contable de la participación	Provisión	Capital	Reservas	Miles de euros	
							Resultado neto del ejercicio	Dividendos Recibidos en El ejercicio
Ascensores Eguren, S.A.	Bilbao	100,00	10 352	6 978	1 457	1 705	212	-
Ascensores Ingar, S.A.	Granada	100,00	1 630	1 153	600	(39)	(86)	-
Elevadores del Maresme, S.A.	Barcelona	80,00	165	-	60	560	690	324
Ascensores Serra, S.A.	Gerona	75,00	605	-	240	1 158	1 504	912
Mototracción Eléctrica Latierra, S.A.	Vitoria	51,00	493	-	313	1 898	986	581
Otis Elevadores, Lda.	Portugal	100,00	11 742	-	2 110	19 270	11 280	7 981
Ascensores Pector, S.L.	Valencia	94,13	17 393	3 674	51	11 903	(86)	-
Serveis de L'ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L.	Barcelona	97,62	10 882	2 567	9 948	2 014	920	201
Puertas Automáticas Portis, S.A.	Madrid	100,00	437	391	60	(99)	85	-
Conservación Aparatos Elevadores Express, S.L.	Madrid	100,00	1 771	-	1 771	2 026	1 123	-
Admotton S.L.	Zaragoza	75,00	903	374	184	723	(204)	-
Hermanos Gonzalo, S.L.	Zaragoza	-	-	-	-	-	-	39
Inmobiliaria ZIE, S.A.	San Sebastián	-	-	-	-	-	-	350
			<u>56 373</u>	<u>15 137</u>				<u>10 388</u>

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 Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. (motores), Puertas Automáticas Portis, S.A. (venta, instalación, reparación y conservación de puertas automáticas) y Admotion, S.L. (investigación, desarrollo y fabricación de equipos electrónicos).

A 30 de Noviembre 2002 las compañías Inmobiliaria ZIE S.A., Hermanos Gonzalo S.L. y Ascensores Artzai S.A. han sido disueltas y liquidadas, transmitiendo sus activos y pasivos a Zardoya Otis, S.A.

#### 8. Acciones propias

	<u>Miles de euros</u>	<u>Miles de euros</u>
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Coste de adquisición	-	396
	<u>-</u>	<u>396</u>

Tal y como indica la nota 14-c) la Sociedad ha amortizado durante el ejercicio 2002 la totalidad de las acciones propias que tenía en autocartera.

#### 9. Coste en proceso y facturación anticipada

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Costes de contratos en proceso	67 698	51 072
Margen neto aplicado	8 219	6 191
Total contratos en proceso	75 917	57 263
Facturación anticipada	<u>(108 976)</u>	<u>(100 432)</u>
	<u>(33 059)</u>	<u>(43 169)</u>

El coste de contratos en proceso y facturación anticipada incluye EMIs 6.881 y EMIs 6.223 (EMIs 3.599 y EMIs 3.665 en 2001), respectivamente por contratos de exportación con compañías vinculadas al Grupo Otis.

## 10. Clientes

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Nuevas instalaciones	60 671	68 703
Mantenimiento, reparaciones, sustituciones y modernizaciones	35 313	28 074
Clientes de dudoso cobro	<u>15 124</u>	<u>9 805</u>
	<u>111 108</u>	<u>106 582</u>
Provisión	<u>(15 124)</u>	<u>( 11 527)</u>

A 30 de noviembre de 2002 la Sociedad no tiene clientes cuyas ventas concentren el 5% de la cifra de negocio del ejercicio finalizado a 30 de noviembre de 2002.

El importe de efectos comerciales a cobrar está incluido en la cifra de clientes por EMIs 53.128 (EMIs 53.729 en 2001).

Los efectos a cobrar con vencimiento a más de un año ascienden a un importe de EMIs 1.826 (EMIs 3.052 en 2001) y se han incluido en el epígrafe "Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo"

El detalle de los efectos a cobrar por años de vencimiento es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2002</u>
A dos años	1 813
A tres años	10
A cuatro años	<u>3</u>
	<u>1 826</u>

## 11. Empresas del grupo, deudores y Deudores varios

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Deudas de compañías vinculadas	13 121	12 140
Deudores varios	<u>934</u>	<u>1 013</u>
	<u>14 055</u>	<u>13 153</u>

Las deudas de compañías vinculadas recogen los saldos existentes con Sociedades del Grupo Internacional al que pertenece Zardoya Otis, S.A. sin que exista participación directa en el capital de estas compañías. Dentro este epígrafe existen saldos en moneda distinta del Euro, cuya contrapartida en euros asciende a EMIs 2 (EMIs 2 en 2001)

El saldo EMIs 10.513 (EMIs 18.201 en 2001) de Empresas del grupo, deudores, recoge los saldos deudores mantenidos con las sociedades que forman parte del perímetro de consolidación del Grupo Zardoya Otis, S.A.

## 12. Administraciones públicas

<b>Saldos deudores</b>	<b>Miles de euros</b>	
	<b>2002</b>	<b>2001</b>
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades (Nota 21)	29 726	25 384
Retenciones de capital mobiliario	62	25
Hacienda Pública IVA soportado	2 862	2 484
Impuestos anticipados (Nota 21)	1 661	834
Hacienda Pública Deudora por devolución de Impuestos	8	0
	<b>34 319</b>	<b>28 727</b>

<b>Saldos acreedores</b>	<b>Miles de euros</b>	
	<b>2002</b>	<b>2001</b>
Provisión Impuesto sobre Sociedades (Nota 21)	48 597	40 769
Hacienda Pública por retenciones practicadas	3 073	2 435
Hacienda Pública por IVA repercutido	4 504	3 723
Organismos de la Seguridad Social	3 186	3 201
Otros impuestos a pagar	106	76
	<b>59 466</b>	<b>50 204</b>

## 13. Inversiones financieras temporales

La cartera de valores a corto plazo corresponde a las colocaciones de tesorería en Deuda Pública a corto plazo, por importe de EMIs 26.420, la cual devenga un interés que varía del 2,70% al 3,50% en 2002 (3,28% al 4,83% en 2001). En la partida correspondiente del balance de situación adicionalmente se incluyen EMIs 20 (EMIs 26 en 2001) correspondiente a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 2002.

Bajo el epígrafe "Otros créditos" se incluyen, principalmente, por importe de EMIs 75.000 las colocaciones de tesorería con vencimiento 30 días, en virtud del contrato de provisión de servicios financieros, firmado con United Technologies Treasury Center y United Technologies Corporation (empresa matriz de Otis Elevator Company) para la prestación de servicios y optimización de la colocación de excedentes de tesorería, seguros de cambio y otros. Dichos depósitos han devengado durante el ejercicio un tipo de interés medio del 3,37% (4,62% en 2001) superior en 0,14 puntos porcentuales al habitual del mercado. Asimismo, dicho epígrafe incluye el dividendo a cobrar de sociedades del grupo por importe de EMIs 7.981 (EMIs 2.986), así como los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 2002 sobre la colocación de tesorería antes indicada por EMIs 68 (EMIs 58 en 2001).

## 14. Capital y reservas

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

	Miles de euros										
	Saldo al 30.11.00	Distribución resultados 2000	Reducción de capital	Ampliación de capital	Otros movimientos	Saldo al 30.11.01	Distribución resultados 2001	Reducción de capital	Ampliación de capital	Otros movimientos	Saldo al 30.11.02
Capital	14 998	-	( 134)	1 486	-	16 350	-	(86)	1 626	-	17 890
Reserva legal	3 005	-	-	-	-	3 005	271	-	-	-	3 276
Reserva voluntaria	44 548	165	134	-	(9 510)	35 337	117	86	(542)	-	34 998
Reserva acciones propias	10 539	-	(11 711)	-	1 568	396	-	(396)	-	-	-
Reserva de revalorización	2 670	-	-	(1 486)	-	1 084	-	-	(1 084)	-	-
Acciones propias en situaciones especiales	(10 539)	-	11 711	-	( 1 172)	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	68 528	(68 528)	-	-	76 876	76 876	(76 876)	-	-	92 843	92 843
Dividendo a cuenta del ejercicio	(50 527)	50 527	-	-	( 56 972)	( 56 972)	56 972	-	-	(67 658)	(67 658)
<b>Total fondos propios</b>	<b>83 122</b>	<b>( 17 835)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10 790</b>	<b>76 076</b>	<b>(19 516)</b>	<b>(396)</b>	<b>-</b>	<b>25 185</b>	<b>81 349</b>

a) Capital social y reservas

El capital social está representado por 178.903.882 acciones al portador de 0,10 euros cada una, totalmente suscritas y desembolsadas en la forma siguiente:

Titular	Miles de euros			
	Acciones		% de participación	
	2002	2001	2002	2001
Otis Elevator Company		59.603.558		36.46
United Technologies Holdings, S.A.	91.361.288	23.452.158	51.07	14.34
Euro-Syns, S.A.	19.002.585	17.275.077	10.62	10.57
Otros accionistas minoritarios	68.540.009	62.309.100	38.31	38.11
Acciones propias		855.321		0.52
	<u>178.903.882</u>	<u>163.495.214</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%.

El 30 de Noviembre de 2001, la Compañía informó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, que Otis Elevator Company, sociedad participada al 100% por United Technologies Corporation (UTC) habría transmitido aproximadamente un 14,34% del Capital de Zardoya Otis, S.A. a la sociedad de su grupo United Technologies Holdings, S.A., así mismo participada indirectamente al 100% por UTC. Esta operación, que se enmarca en un plan de reorganización interna del grupo UTC en Europa, se completó el 19 de Diciembre de 2001 y 29 de Enero de 2002 con la trasmisión del restante 36,46 % del capital de Zardoya Otis a la misma compañía, United Technologies Holdings, S.A.

En la Junta General de Accionistas celebrada el 23 de abril de 2002, se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

- Reducir el capital social de la Sociedad en la cuantía de 85.532,10 Euros con cargo a reservas, anulando la reserva indisponible a la que se refiere el artículo 79.3 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, mediante la amortización de las 855.321 acciones en autocartera a la fecha, que representan el 0,52% del capital social.
- Ampliación del capital social, totalmente liberada con cargo a la Reserva de Revalorización (1.084.451,91 Euros) y Reserva Voluntaria (541.946,99 Euros), en la proporción de una acción nueva por cada diez antiguas en circulación, en la cuantía de 1.626.398,90 Euros, mediante la emisión de 16.263.989 acciones. A partir de esta fecha, el capital social pasó a ser de 17.890.388,20 Euros y a estar representado por 178.903.882 acciones de 0,10 Euros de valor nominal cada una de ellas. Las nuevas acciones tuvieron derecho a los dividendos abonados con posterioridad a la fecha de cierre de ampliación, por lo que participaron en el segundo dividendo a cuenta de los resultados de 2002, distribuido el 10 de septiembre de 2002. La ampliación fue realizada desde el 1 de julio de 2002 al 20 de julio de 2002, ambos inclusive. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid con efectos 5 de septiembre de 2002, y en las de Barcelona, Valencia y Bilbao, con efectos 6 de septiembre de 2002.

A 30 de noviembre de 2002 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de EMIs 67.658. Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos (Nota 3) para las acciones 1 a 162.639.893 (1º dividendo a cuenta), acciones 1 a 178.903.882 (2º dividendo a cuenta) y para las acciones 1 a 178.903.882 (3º dividendo a cuenta)

El saldo de la Reserva de Revalorización Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, originalmente por importe de EMIs 3.934, ha sido indisponible hasta que fuera comprobado y aceptado por la Administración o transcurriera el plazo para hacerlo. Una vez 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 podía 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.

Durante los ejercicios 2001 y 2002, la Sociedad ha efectuado sendas ampliaciones de capital liberadas por importe de EMIs 1.486 y EMIs 1.084 respectivamente, con cargo a la reserva de revalorización, con lo que la cuenta de reserva a 30 de noviembre de 2002 ha sido totalmente utilizada

#### c) Acciones propias

La Sociedad ha amortizado durante el ejercicio 2002 las 855.321 acciones propias que tenía en cartera, por un valor de 85.532,10 euros. Al 30 de noviembre de 2002 no hay acciones en autocartera.

### **15. Compromisos sociales**

De acuerdo con cálculos actuariales descritos en la nota 4. j), el valor actual de los compromisos contraídos con personal cubierto por dichas prestaciones asciende a EMIs 75.741. De este total, EMIs 62.729 corresponden a personal en activo y EMIs 13.012 a pasivos. Dado que, como se comenta a continuación, la sociedad ha realizado un desembolso inicial de EMIs 3.995, el valor actual de los compromisos futuros a pagar asciende al cierre a EMIs 71 746.

El movimiento de los pasivos constituidos para compromisos sociales ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo de la provisión al 30 de noviembre de 2000	48 251
Dotación del ejercicio	13 806
Pagos realizados a pensionistas	<u>( 2 298)</u>
Saldo de la provisión al 30 de noviembre de 2001	59 759
Dotación del ejercicio	8 417
Pagos realizados a pensionistas (11 meses)	(1 975)
Pagos a entidades aseguradoras	<u>(3 995)</u>
Pasivo contable al 30 de noviembre de 2002	<u>62 206</u>
Clasificado en balance de situación:	
Otras deudas a corto plazo	13 455
Otras deudas a largo plazo	<u>48 751</u>
	<u>62 206</u>

El detalle del valor actual de los compromisos al 30 de noviembre de 2002 y su conciliación con el pasivo contable a dicha fecha es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Jubilación anticipada del personal activo	20 432
Periodificación primas de seguros y otras prestaciones (personal activo)	45 452
Periodificación primas de seguros (jubilados)	3 489
Prestación a personal pasivo	<u>9 523</u>
	78 896
Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco	( 3 155)
Pagos a entidades aseguradoras en ejercicio 2002	<u>( 3 995)</u>
	71 746
Pasivo contable al 30 de noviembre de 2002	<u>62 206</u>
Déficit acumulado	<u>9 540</u>

El déficit acumulado se corresponde, tal y como se menciona en la nota 4 j), con el efecto de las variaciones de las hipótesis actuariales y con los importes pendientes de amortización resultantes de la disposición transitoria a la que se acogió la Sociedad en el ejercicio 1990, según el siguiente detalle:

	Miles de euros		
	Importes pendientes de amortización al 30.11.2002	Dotación anual	Años pendientes de amortización
Disposición transitoria	970	485	2
Cambio de hipótesis en el ejercicio 1998 (tipo de interés del 6% al 4%)	3 797	759	5
Cambio de hipótesis en el ejercicio 1999 (edad estimada de jubilación de 63 a 62 años)	4 773	795	6
	<u>9 540</u>	<u>2 039</u>	

Los compromisos existentes en relación con la jubilación anticipada del personal activo únicamente incluyen al personal que estuviera cotizando en la Seguridad Social con anterioridad al 1 de enero de 1967, de acuerdo con la legislación actualmente en vigor.

La conciliación entre el valor total de los pagos a realizar según los acuerdos marco mencionados en la nota 4 j) y el valor actual de los compromisos pendientes de exteriorizar, según los cálculos actuariales efectuados de acuerdo con las hipótesis mencionadas en dicha nota, es el siguiente:

	Miles de euros
Valor total de las cuotas a pagar en el período de 10 años	85 360
Intereses a periodificar	<u>(11 801)</u>
	73 559
Pagos efectuados a las entidades aseguradoras en el mes de noviembre	(3 995)
Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco	<u>(3 155)</u>
	66 409
Pagos pendientes al 30 de noviembre de 2002	66 409
Valor actual de los compromisos netos de los activos exteriorizados	<u>71 746</u>
	5 337
Diferencia a periodificar en el período de exteriorización	<u>5 337</u>

## 16. Acreedores a largo plazo

Tal y como se comenta en la Nota 4 j), la diferencia entre el importe previamente mantenido como provisión para compromisos sociales y el importe de los principales que serán exteriorizados durante el ejercicio que finaliza el 30 de noviembre de 2003, se incluye en este ejercicio como Acreedores a largo plazo por un importe de EMIs 48.751.

El detalle de los vencimientos de los importes pendientes de exteriorizar, después de los pagos realizados en noviembre de 2002 (EMIs 85.360 - EMIs 3.995 = EMIs 81.365), establecidos en los contratos marco mencionados en la Nota 4.j), incluidos los intereses a periodificar derivados de la financiación de la prima única en diez años, es el siguiente:

<u>Ejercicio</u>	<u>Miles de euros</u>
2003	13 981
2004	12 920
2005	11 538
2006	10 088
2007	8 247
Años posteriores	<u>24 591</u>
	81 365
Menos vencimiento corto plazo (principal EMIs 13 455 e intereses EMIs 526)	<u>(13 981)</u>
Total largo plazo	<u>67 384</u>

## 17. Préstamos

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Créditos a corto plazo	<u>347</u>	<u>837</u>
Intereses devengados pendientes de vencimiento	<u>57</u>	<u>57</u>

Durante el ejercicio 2002, la pólizas de crédito han devengado un tipo de interés del 3,36% al 3,98% (4,18% al 5,60% en 2001).

## 18. Proveedores

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Proveedores	23 556	16 278
Facturas pendientes de recibir	7 222	11 338
Sociedades vinculadas	10 770	8 158
Acreedores comerciales	<u>2 487</u>	<u>4 238</u>
	<u>44 035</u>	<u>40 012</u>

Dentro del epígrafe "Sociedades vinculadas" existen saldos en moneda distinta del Euro cuyo equivalente en euros asciende a EMIs 154.

## 19. Provisiones para operaciones de tráfico

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Costes demorados	6 354	6 734
Provisión riesgos	7 301	5 474
Garantías	<u>480</u>	<u>339</u>
	<u>14 135</u>	<u>12 547</u>

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

## 20. Ajustes por periodificación de pasivo

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Facturación anticipada de mantenimiento	11 996	11 083
Otros menores	<u>2 611</u>	<u>1 679</u>
	<u>14 607</u>	<u>12 762</u>

En el epígrafe "Facturación anticipada de mantenimiento" se recoge la correspondiente periodificación contable de los importes facturados por anticipado a los clientes de mantenimiento.

## 21. 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:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Resultado contable antes de impuestos	139 674	113 413
<b>Diferencias permanentes:</b>		
Provisión Cartera	1 034	(1 814)
Otras diferencias	4 672	808
Dividendos recibidos del extranjero	(7 981)	(2 987)
<b>Diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores sobre las cuales no se registró en su momento el correspondiente impuesto anticipado</b>	(2 161)	(2 298)
<b>Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales no se registra el correspondiente impuesto anticipado.</b>	<u>3 372</u>	<u>1 717</u>
Resultado contable ajustado	138 610	108 839
<b>Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales se registra el correspondiente impuesto anticipado</b>	5 045	12 089
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	<u>143 655</u>	<u>120 928</u>
Cuota íntegra (35%)	50 279	42 324
<b>Menos:</b>		
Deducción por doble imposición intersocietaria de Dividendos	842	735
Otras deducciones	<u>840</u>	<u>820</u>
Impuesto sobre sociedades a ingresar (Nota 12)	<u>48 597</u>	<u>40 769</u>

El gasto del ejercicio por Impuesto de Sociedades se calcula como sigue:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Resultado contable ajustado x 35%	48 513	38 094
Más: Impuesto extranjero	-	-
Menos: Deducciones	<u>1 682</u>	<u>1 556</u>
Gasto por impuesto de sociedades	<u>46 831</u>	<u>36 538</u>

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 comenzó a reconocer impuestos anticipados por estos conceptos.

Consecuentemente, las diferencias temporales con origen en el ejercicio 2002 corresponden a las dotaciones de provisiones para compromisos sociales y se ha reconocido el impuesto anticipado sobre las mismas hasta el límite de que el impuesto anticipado registrado al 30 de noviembre de 2002 no supere la estimación de los pagos a efectuar por compromisos sociales en los próximos diez años ( el efecto fiscal sobre EMIs 3.372 (EMIs 1.717 en 2001) no se ha considerado en aplicación de esta regla). En este sentido el impuesto anticipado registrado en el ejercicio 2002 asciende a EMIs 1.766 (35% 5.045) y el impuesto anticipado acumulado al 30 de noviembre de 2002 asciende a EMIs 18.685 (EMIs 16.920 en 2001). Del importe de EMIs 18.685, un importe de EMIs 17.024 (Nota 7, EMIs 16.086 en 2001) se encuentra recogido como impuestos anticipados a largo plazo y EMIs 1.661 (Nota 12, EMIs 834 en 2001) dentro del epígrafe "Administraciones Públicas deudoras a corto plazo".

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de EMIs 29.726 (EMIs 25.384 en 2001) a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el impuesto sobre sociedades. (Nota 12).

Durante el ejercicio 1999, las autoridades tributarias finalizaron 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 fueron levantadas actas que fueron 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 1999.

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.

## 22. Garantías

Existen avales entregados en garantía y referidos a contratos de instalación de aparatos actualmente en proceso, por importe de EMIs 15.025 (EMIs 14.562 en 2001).

## 23. Ingresos y gastos

### a) Ventas

El desglose de las ventas del ejercicio es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Nuevas instalaciones	115 309	90 235
Mantenimiento, reparaciones, sustituciones y modernizaciones	311 086	288 929
Exportación	58 496	58 242
Otras ventas	<u>74</u>	<u>134</u>
	<u>484 965</u>	<u>437 540</u>

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

### b) Aprovisionamientos

El desglose de los aprovisionamientos del ejercicio es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Compras	171 767	154 012
Variación de existencias	<u>81</u>	<u>1 480</u>
	<u>171 848</u>	<u>155 492</u>

c) Gastos de personal

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Sueldos y salarios	103 733	98 367
Cargas sociales	32 952	30 615
Compromisos sociales (Nota 15)	8 417	13 806
	<u>145 102</u>	<u>142 788</u>

Los gastos correspondientes a compromisos sociales corresponden a la dotación por compromisos sociales realizada por la Sociedad en el ejercicio.

d) Servicios exteriores

El desglose de los servicios exteriores es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Arrendamientos	5 679	5 165
Reparaciones y conservación	1 946	2 333
Primas de seguros	1 202	1 153
Publicidad, propaganda	1 444	1 210
Transporte	5 349	6 020
Suministros y otros servicios	12 995	11 946
Profesionales independientes	887	635
Otros	796	106
	<u>30 298</u>	<u>28 568</u>

Al 30 de noviembre de 2002, los gastos por arrendamiento incluyen, los costes incurridos por royalties, en virtud del contrato firmado con Otis Elevator Company por importe de EMIs 3.417, correspondientes al 1,5% de la actividad de servicios. Adicionalmente, durante el ejercicio 2002 ha sido registrado bajo el epígrafe de coste en proceso un importe de EMIs 2.568 correspondiente al 1,5% de la facturación neta de los contratos de instalación.

e) Gastos extraordinarios

Los gastos extraordinarios recogen los costes relacionados con indemnizaciones al personal.

f) Transacciones con empresas del grupo

Las transacciones efectuadas durante los ejercicios económicos 2001 y 2002 con las empresas del grupo han sido las siguientes:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Ventas y prestación de servicios	27 634	28 507
Compras	7 562	7 282
Gastos financieros	389	302
Dividendos recibidos	10 388	5 340

Las transacciones ajenas a operaciones de tráfico, efectuadas durante los ejercicios con las empresas del Grupo Otis han sido las siguientes:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Ingresos financieros	2 966	3 552
Royalties	5 996	5 548
Repercusión de costes del centro de ingeniería de desarrollo	2 750	2 518

El importe de los royalties pagados por la Sociedad a Otis Elevator Company durante el ejercicio, es el importe neto de los royalties devengados y los costes del centro de ingeniería de desarrollo que son repercutidos a esta Sociedad.

## 24. Medio Ambiente

Durante el ejercicio 2002 se ha continuado con la implantación y seguimiento de los programas de protección medioambiental y gestión de residuos iniciada en 1986.

La fábrica de Madrid ha revalidado este año la certificación ISO – 14000 obtenida en 2001 mientras que los centros de producción de San Sebastián y Munguía están en el periodo de documentación previo a su obtención.

Los principales programas establecidos tiene como objeto la reducción de los efectos de contaminación medioambiental mediante:

- Disminución de la cantidad de residuos no reciclables (aceites)
- Disminución de la cantidad de residuos reciclables (embalajes)
- Disminución de emisiones al aire por procesos industriales y de combustión (eliminación de líneas de pintura)
- Reducción de consumo de agua y energía

Detalle de activos fijos adscritos a los programas de protección de medio ambiente

En miles de Euros			
	Valor de Adquisición	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable
Depuradora de agua para Línea de Pintura	65	65	-
Sistemas de Filtrado de Aceites	17	13	4
Sistemas de separado de residuos	42	11	31
Otros	14	14	-
	<u>138</u>	<u>103</u>	<u>35</u>

Durante el ejercicio 2002 se incluyeron entre los gastos de explotación los siguientes gastos consecuencia de las anteriormente mencionadas acciones de protección y mejora del medio ambiente

Por eliminación de residuos	EMIs 25
Por Analisis de emisiones/Vertidos	EMIs 4
Por Mantenimiento de Instalaciones	EMIs 10

No existen litigios en curso o indemnizaciones pendientes por causa de actuaciones medioambientales.

## 25. Otra información

a) La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el año por los miembros del Consejo de Administración asciende a EMIs 2.066 (EMIs 1.807 en 2001).

b) El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2002, distribuido por categorías es el siguiente:

	<u>Número</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Directivos	48	47
Jefes Administrativos/Taller/Campo	349	346
Ingenieros, Licenciados y Peritos	235	224
Administrativos y Técnicos	443	433
Operarios	<u>2 625</u>	<u>2 566</u>
	<u>3 700</u>	<u>3 616</u>

c) El importe de los honorarios presupuestados por Price WaterhouseCoopers, firma que audita a Zardoya Otis S.A., para el ejercicio 2002 es de EMIs 91. Adicionalmente el total de los honorarios satisfechos por otros servicios en el mismo periodo es de EMIs 9 y los satisfechos a empresas vinculadas a PriceWaterhouseCoopers ascendieron a EMIs 70.

## 26. Cuadro de financiación

Orígenes	Miles de euros	
	2002	2001
Recursos procedentes de las operaciones		
Resultado neto distribuible	92 843	76 876
Más:		
Amortización del inmovilizado material	2 859	2 964
Amortización del inmovilizado inmaterial	3 071	2 750
Dotación de provisiones para riesgos y gastos	8 417	13 806
Gastos financieros Leasing	-	13
Provisión cartera de valores	1 593	1510
Pérdida en la enajenación del inmovilizado inmaterial	33	-
Menos:		
Beneficio en la enajenación del inmovilizado material	-	(115)
Impuestos anticipados	(938)	(4 231)
	<u>107 878</u>	<u>93 573</u>
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	1 226	1 377
Enajenación de inmovilizado		
Material	1 755	915
Financiero	-	1 792
	<u>2 981</u>	<u>4 084</u>
<b>Total orígenes</b>	<b><u>110 859</u></b>	<b><u>97 657</u></b>
Aplicaciones		
Aumento del activo circulante por liquidación	9	-
Adquisiciones de inmovilizado		
Inmaterial	2 582	4 045
Material	3 913	2 760
Financiero	10 205	2 625
Pagos compromisos sociales	5 968	2 298
Transferencia a corto plazo de compromisos sociales	13 456	-
Acciones propias	-	9 682
Dividendos pagados	87 174	74 808
Aumento (disminución) del capital circulante	(12 449)	1 439
<b>Total aplicaciones</b>	<b><u>110 859</u></b>	<b><u>97 657</u></b>
Variación del capital circulante		
Aumento (disminución) de existencias	18 573	15 374
Aumento (disminución) de deudores	(117)	29 673
Aumento (disminución) de inversiones financieras temporales	12 200	2 123
Aumento (disminución) de tesorería	202	(37)
Aumento (disminución) de ajustes por periodificación de activo	(455)	(274)
(Aumento) disminución de deudas con entidades de crédito	490	(604)
(Aumento) de deudas con empresas del grupo	(1 212)	163
(Aumento) de acreedores comerciales	(12 567)	(30 294)
(Aumento) de otras deudas no comerciales	(26 130)	(11 799)
(Aumento) de provisiones para operaciones de tráfico	(1 588)	(2 363)
(Aumento) de ajustes por periodificación de pasivo	(1 845)	(523)
Aumento (disminución) de capital circulante	<u>(12 449)</u>	<u>1 439</u>
Reducción del Activo circulante por liquidación		
Orígenes:		
Inmovilizado Financiero, Inversión en empresas fusionadas	1 389	-
Aplicaciones:		
Activos a largo plazo incorporados	58	-
Inmovilizado Material	1 340	-
	<u>1 398</u>	<u>-</u>
Aumento del activo circulante por liquidación	9	-

## **INFORME DE GESTIÓN DE ZARDOYA OTIS, S.A.**

### **Presentación de las Cuentas Anuales**

De acuerdo con lo dispuesto en la normativa mercantil en vigor, presentamos a continuación las Cuentas Anuales de Zardoya Otis, S.A. formuladas por los Administradores de Zardoya Otis, S.A.

Estas Cuentas de Zardoya Otis, S.A., referidas al cierre del ejercicio el 30 de Noviembre 2002, han sido refrendadas con la firma de los miembros del Consejo de Administración, en la reunión celebrada en Madrid el 27 de Febrero de 2003.

Asimismo, tanto estas Cuentas Anuales como el Informe de Gestión del Ejercicio, han sido revisados y certificados por la firma PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

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 2002 y 2001.

### **Evolución del negocio**

#### **Resultados**

El Beneficio antes de impuestos de Zardoya Otis, S.A. en 2002 alcanzó la cifra de 139.7 millones de euros. Ello representó un aumento del 23,1% respecto a los 113.4 millones de 2001.

El Beneficio neto de Zardoya Otis, S.A., fue de 92.8 millones de euros, un 20,8% más alto que los 76.9 millones de euros obtenidos en 2001.

Por su parte, el Cash Flow con que se cerró el ejercicio 2002 ascendió a 112.5 millones de euros, un 7,6% más que en 2001.

Las Ventas totales de Zardoya Otis, S.A., en 2002 ascendieron a 485.0 millones de euros, lo que supuso un aumento del 10,8% respecto a las correspondientes a 2001.

La cifra de Venta de Nuevas Instalaciones (obra ejecutada) registró de nuevo en 2002 un importante crecimiento, en concreto del 27,8% (19% en 2001) como consecuencia del crecimiento sostenido en el mercado de la construcción y de la cartera de pedidos existente al iniciarse el ejercicio.

La facturación por Venta Nueva representó el pasado año el 23,8% de la facturación total.

La actividad de Servicio (que en 2002 representó el 64,1% de las Ventas totales) aumentó el 7,7%.

Las Exportaciones (con un índice de participación del 12,1% en el total de Ventas) se mantuvo al mismo nivel que en 2001, con un 0,4% de aumento.

A pesar de que todas las previsiones en relación con el mercado de la construcción apuntaban a un decrecimiento, la evolución del sector del ascensor en 2002 ha sido muy positiva, como queda ilustrado con el crecimiento en los contratos recibidos de Nuevas Instalaciones por Zardoya Otis, S.A.: el 29,5%. Entretanto, la cartera pendiente de ejecutar aumentaba un 12,7%.

La plantilla de Zardoya Otis, S.A. a la finalización del ejercicio 2002 ascendía a 3.700 personas, frente a las 3.616 de 2001.

Las previsiones para 2003 de Zardoya Otis, S.A., son buenas, ya que, como hemos comentado anteriormente, la cartera de pedidos pendiente de ejecutar de Nuevas Instalaciones ha alcanzado su nivel históricamente más alto, lo que garantiza una importante actividad para 2003. Por otro lado, el incremento en las unidades en cartera permitirá un crecimiento en la actividad de Mantenimiento.

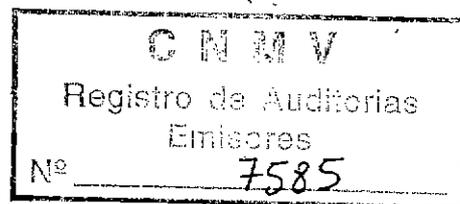
### **Acciones propias**

El Consejo de Administración no ha hecho uso de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas celebrada el 23 de abril de 2002 para adquirir acciones propias.

A la fecha de la presente Junta General de Accionistas, Zardoya Otis, S.A. no tiene acciones en autocartera.



## **GRUPO ZARDOYA OTIS**



Informe Auditoría, Cuentas Anuales  
Consolidadas e Informe de Gestión  
Al 30 de noviembre de 2002

## **GRUPO ZARDOYA OTIS**

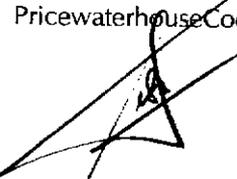
Cuentas anuales consolidadas,  
informe de gestión e informe de auditoría  
al 30 de noviembre de 2002

## 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 2002, 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 de la sociedad dominante 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 2002 las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2002. Con fecha 4 de marzo de 2002 emitimos nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2001 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 consolidada de Zardoya Otis, S.A. y sus filiales al 30 de noviembre de 2002 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados consolidados 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 2002, 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 2002. 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.



Raúl Oscar Yebra Cemborain  
Socio – Auditor de Cuentas

4 de marzo de 2003

## ZARDOYA OTIS, S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

### BALANCES DE SITUACION CONSOLIDADOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2002 Y 2001 (Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio) (Expresados en Miles de euros)

ACTIVO				
<b>Inmovilizado</b>				
<b>Gastos de Establecimiento</b>		9		12
<b>Inmovilizado inmaterial (Nota 5)</b>		17 205		14 945
Gastos de investigación y desarrollo	2 784		2 464	
Concesiones y patentes	6 497		5 301	
Fondo de Comercio	16 202		12 635	
Aplicaciones informáticas	342		345	
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	71		85	
Amortización	(8 691)		(5 885)	
<b>Inmovilizado material (Nota 6)</b>		15 895		17 267
Terrenos y construcciones	9 282		9 354	
Instalaciones técnicas y maquinaria	26 681		25 515	
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	17 668		16 586	
Inmovilizado en curso	411		912	
Otro inmovilizado	18 378		19 524	
Amortización	(56 525)		(54 624)	
<b>Inmovilizado financiero (Nota 7)</b>		17 681		16 538
Otras participaciones	49		49	
Depósitos y fianzas a largo plazo	365		334	
Administraciones Públicas a largo plazo	17 282		16 166	
Provisiones	(15)		(11)	
<b>Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo (Nota 11)</b>		1 826		3 061
Efectos a cobrar a largo plazo	1 826		3 061	
<b>Acciones propias (Nota 8)</b>		-		396
<b>Total inmovilizado</b>		<u>52 616</u>		<u>52 219</u>
<b>Fondo de comercio de consolidación (Nota 9)</b>		5 833		9 530
De Sociedades consolidadas por Integración global o proporcional	5 833		9 530	
<b>Gastos a distribuir en varios ejercicios</b>		-		-
<b>Activo circulante</b>				
<b>Existencias</b>		132 956		112 197
Materias primas	12 302		12 363	
Productos en curso	9 837		5 360	
Coste en proceso (Nota 10)	110 817		94 474	
<b>Deudores</b>		203 085		195 637
Cientes (Nota 11)	171 040		167 844	
Deudores varios (Nota 12)	14 607		13 674	
Personal	577		430	
Administraciones Públicas (Nota 13)	39 816		33 398	
Provisiones (Nota 11)	(22 955)		(19 709)	
<b>Inversiones financieras temporales</b>		153 906		132 712
Cartera de valores a corto plazo (Nota 14)	30 568		35 961	
Otros créditos con empresas vinculadas (Nota 14)	123 087		96 530	
Depósitos y fianzas a corto plazo	251		221	
<b>Tesorería</b>		4 167		2 726
<b>Ajustes por periodificación de activo</b>		316		1 787
<b>Total activo circulante</b>		<u>494 430</u>		<u>445 059</u>
<b>Total activo</b>		<u>552 879</u>		<u>506 808</u>

## ZARDOYA OTIS, S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

**BALANCES DE SITUACION CONSOLIDADOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2002 Y 2001**  
 (Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)  
 (Expresados en Miles de euros)

PASIVO	2002		2001	
<b>Fondos propios (Nota 15)</b>		<u>106 098</u>		<u>96 141</u>
Capital	17 890		16 350	
Reserva legal	3 276		3 005	
Reserva voluntaria	34 592		33 994	
Reserva acciones propias	-		396	
Reserva de revalorización	-		1 084	
Reserva de sociedades consolidadas	19 884		15 910	
Resultados del ejercicio	98 114		82 374	
Dividendos a cuenta (Nota 3.b)	<u>(67 658)</u>		<u>(56 972)</u>	
<b>Intereses minoritarios (Nota 17)</b>		<u>4 121</u>		<u>3 613</u>
<b>Provisiones para riesgos y gastos</b>		<u>-</u>		<u>59 758</u>
Compromisos sociales (Nota 18)	-		59 758	
<b>Acreeedores a largo plazo</b>		<u>48 766</u>		<u>20</u>
Deudas con entidades de crédito	15		17	
Efectos a pagar	-		3	
Otras Deudas(Nota 19)	<u>48 751</u>		<u>-</u>	
<b>Acreeedores a corto plazo</b>				
<b>Deudas con entidades de crédito (Nota 20)</b>		<u>800</u>		<u>1 207</u>
Préstamos	575		981	
Intereses	<u>225</u>		<u>226</u>	
<b>Acreeedores comerciales</b>		<u>209 641</u>		<u>203 411</u>
Proveedores (Nota 21)	54 646		55 659	
Efectos a pagar	1 077		910	
Facturación anticipada (Nota 10)	<u>153 918</u>		<u>146 842</u>	
<b>Otras deudas no comerciales</b>		<u>136 644</u>		<u>99 851</u>
Administraciones Públicas (Nota 13)	68 603		58 171	
Otras deudas	43 112		18 752	
Remuneraciones pendientes de pago	<u>24 929</u>		<u>22 928</u>	
<b>Provisiones para operaciones de tráfico (Nota 22)</b>		<u>27 015</u>		<u>25 229</u>
<b>Ajustes por periodificación de pasivo (Nota 23)</b>		<u>19 794</u>		<u>17 578</u>
<b>Total acreedores a corto plazo</b>		<u>393 894</u>		<u>347 276</u>
<b>Total pasivo</b>		<u>552 879</u>		<u>506 808</u>

## ZARDOYA OTIS, S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS PARA LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2002 Y 2001

(Expresadas en Miles de euros)

<b>INGRESOS</b>		<b>608 346</b>		<b>545 863</b>
Ventas (Nota 26.a)	605 614		543 350	
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	2 672		2 450	
Ingresos accesorios y otros de gestión	<u>60</u>		<u>63</u>	
<b>Gastos</b>				
Aprovisionamientos (Nota 26.b)		(219 419)		(199 150)
<b>Gastos de personal (Nota 26.c)</b>		<b>(180 577)</b>		<b>(174 985)</b>
Sueldos y salarios	(131 405)		(123 469)	
Cargas sociales	(40 755)		(37 710)	
Compromisos sociales (Nota 18)	<u>(8 417)</u>		<u>(13 806)</u>	
Amortización del inmovilizado		(9 129)		(7 644)
Material (Nota 6)	(4 372)		(4 502)	
Inmaterial (Nota 5)	<u>(4 757)</u>		<u>(3 142)</u>	
Variación de la provisión para morosos		(4 813)		(724)
Variación de la provisión para riesgos		(1 827)		(2 742)
Otros gastos de explotación		(37 544)		(35 419)
Servicios exteriores (Nota 26.d)	(37 072)		(34 949)	
Tributos	<u>(472)</u>		<u>(470)</u>	
<b>Resultados de explotación</b>		<b>155 037</b>		<b>125 199</b>
Ingresos de participaciones en capital		3		3
En empresas asociadas	<u>3</u>		<u>3</u>	
Ingresos de otros valores negociables		720		1 266
Otros intereses financieros		5 102		5 858
Diferencias positivas de cambio		129		108
Gastos financieros		(1 086)		(1 029)
Diferencias negativas de cambio		<u>(35)</u>		<u>(84)</u>
<b>Resultados financieros</b>		<b>4 833</b>		<b>6 122</b>
Amortización fondo de comercio de consolidación (Nota 9)		<u>(2 778)</u>		<u>(2 820)</u>
<b>Resultado de las actividades ordinarias</b>		<b>157 092</b>		<b>128 501</b>
Beneficio (pérdida) en la venta de inmovilizado material		66		281
Variación de las provisiones		118		(3)
Cartera de valores de control	<u>118</u>		<u>(3)</u>	
Ingresos extraordinarios (nota 26.f)		1 006		2 556
Gastos extraordinarios (Nota 26.e)		<u>(2 914)</u>		<u>(2 278)</u>
<b>Resultados extraordinarios</b>		<b>(1 724)</b>		<b>556</b>
<b>Resultados antes de impuestos</b>		<b>155 368</b>		<b>129 057</b>
Impuesto sobre sociedades (Nota 24)		(55 993)		(45 402)
Resultado asignable a minoritarios (Nota 17)		<u>(1 261)</u>		<u>(1 281)</u>
<b>Resultados después de impuestos y minoritarios</b>		<b>98 114</b>		<b>82 374</b>
<b>Resultado neto distribuable</b>		<b>98 114</b>		<b>82 374</b>

## ZARDOYA OTIS, S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2002

(Expresada en Miles de euros)

#### 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 26.a).

#### 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 euros (EMIs).

Los importes correspondientes al ejercicio 2001 han sido convertidos a euros con la finalidad de hacerlos comparables con los del ejercicio 2002. Para ello, se ha aplicado el tipo de conversión publicado en el Reglamento 2866/98 y que corresponde a 1 euro = 166,386 pesetas así como las reglas de redondeo previstas en la Ley 46/1998 en su artículo 11. Según lo previsto en la normativa vigente, dichos tipos de conversión se han aplicado a las partidas componentes de las cuentas anuales registrándose las diferencias por redondeo como resultados financieros.

#### 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:

	<u>Miles de euros</u>
<b>Bases de reparto</b>	
Pérdidas y ganancias	<u>92 843</u>
 <b>Distribución</b>	
A reserva legal	660
A reserva voluntaria	373
A dividendos	<u>91 810</u>
	<u>92 843</u>

b) Durante el ejercicio 2002 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio 2002 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

	<u>Miles de euros</u>
<u>1er Dividendo</u> 0,13 Euros brutos por acción. Declarado el 23 de abril de 2002 y puesto al pago el 10 de junio de 2002. Acciones: 162.639.893 Total 21.143.186,09 Euros	21 143
<u>2º Dividendo</u> 0,13 Euros brutos por acción. Declarado el 3 de septiembre de 2002 y puesto al pago el 10 de septiembre de 2002. Acciones: 178.903.882. Total = 23.257.504,66 Euros	23 258
<u>3º Dividendo</u> 0,13 Euros brutos por acción. Declarado el 4 de noviembre de 2002 y puesto al pago el 10 de diciembre de 2002. Acciones: 178.903.882 Total = 23.257.504,66 Euros	<u>23.258</u>
Dividendo a cuenta	<u>67 658</u>

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

	<u>Miles de euros</u>		
	<u>Dividendo a cuenta</u>		
	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>
	<u>Marzo</u>	<u>Agosto</u>	<u>Octubre</u>
Beneficio bruto desde el 1 de diciembre de 2001	36 808	88 023	116 410
Estimación del impuesto sobre sociedades a pagar	<u>(13 744)</u>	<u>(32 288)</u>	<u>(41 278)</u>
Beneficios netos disponibles	23 064	55 735	75 132
Reservas legales a dotar sobre los beneficios netos	-	-	-
Cantidad distribuida anteriormente	<u>-</u>	<u>21 143</u>	<u>44 401</u>
Cantidad máxima de posible distribución	<u>23 064</u>	<u>34 592</u>	<u>30 731</u>
Cantidad que se propuso y distribuyó	<u>21 143</u>	<u>23 258</u>	<u>23 258</u>
Liquidez en Tesorería	1 429	1 745	580
Inversiones financieras temporales	93 153	120 882	103 182
Préstamos a corto	<u>(190)</u>	<u>(437)</u>	<u>(628)</u>
Liquidez neta	<u>94 392</u>	<u>122 190</u>	<u>103 134</u>

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.

c) Con posterioridad al cierre del ejercicio y con cargo a los resultados del ejercicio 2002, se ha llevado a cabo otra distribución trimestral de dividendos por parte de Zardoya Otis, S.A.:

**Miles de  
euros**

---

4º Dividendo 0,135 Euros brutos por acción. Declarado el 27 de Febrero de 2003 y puesto al pago el 10 de Marzo de 2003.

Acciones: 178.903.882

Total = 24.152.024,07 Euros

24 152

Con estos cuatro dividendos trimestrales, el importe total de dividendos distribuidos con cargo a los resultados del ejercicio 2002, asciende a Emls 91.810 y ratio de Pay-out de 98,9% (Emls 76.489, Pay-out del 99,5% en 2001) respecto al beneficio neto no consolidado y de 93,6% (92,9% en 2001) sobre el beneficio neto consolidado.

#### **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 han considerado convenientes introducir con el objeto de lograr una presentación más razonable. Los resultados y las reservas de filiales, generados a partir del momento de la compra, se llevan respectivamente a las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias y reservas, reflejándose asimismo el interés minoritario pertinente. Las transacciones y saldos entre compañías se eliminan.

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, Masel Otis Elevadores de Madeira, Lda y Raul de Oliveira Elevadores, 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 muestran a continuación:

	<b>Porcentaje de participación</b>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Ascensores Eguren, S.A.	100,00%	100,00%
Inmobiliaria ZIE, S.A.	-	100,00%
Ascensores Ingar, S.A.	100,00%	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%
Puertas Automáticas Portis, S.A.	100,00%	100,00%
Otis Elevadores, Lda. (Portugal)	100,00%	100,00%
- Inelda-Ind. Nacional Elevadores Lda.	100,00%	100,00%
- Masei Otis Elevadores de Madeira, Lda.	60,00%	60,00%
- Raul de Oliveira Elevadores, Lda	100,00%	100,00%
Ascensores Pertor, S.L.	94,13%	90,00%
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L.	97,62%	97,62%
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	100,00%	100,00%
Hermanos Gonzalo, S.L.	-	100,00%
Ascensores Artzai, S.A.	-	100,00%
Admotion, S.L.	75,00%	75,00%

Con fecha 28 de Junio de 2002 se efectuó la disolución sin liquidación de las Sociedades Inmobiliaria ZIE S.A., Hermanos Gonzalo S.L. y Ascensores Artzai S.A. con cesión global de activos y pasivos a su socio único Zardoya Otis S.A. A la misma fecha se produjo la disolución sin liquidación de las Sociedades Molpla S.A. y Ascensores Lorenzo Girón, S.L., con posterior cesión global de sus activos y pasivos a Portis S.A. y Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L., respectivamente.

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) y, excepto para Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. (fabricación de motores para ascensores), Puertas Automáticas Portis, S.A. (venta, instalación y reparación de puertas automáticas) y Admotion, S.L. (investigación, desarrollo y fabricación de equipos electrónicos).

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.

- Fondo de Comercio

Dentro del fondo de comercio se recoge la diferencia entre el valor contable de la participación del Grupo en el capital de las sociedades mencionadas a continuación y el valor de sus fondos propios a la fecha de incorporación al grupo. Elevamar, S.L., Ideal Boid, S.A. e Intedel, S.L fueron disueltas con posterior cesión global de sus activos y pasivos o fusionadas con otra sociedad del grupo durante el ejercicio 2001. Molpla S.A. y Ascensores Lorenzo Girón, S.L., han sido disueltas con posterior cesión global de sus activos y pasivos a otra sociedad del grupo durante el ejercicio 2002. Su amortización se efectúa de forma lineal en un período de 10 años.

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 2002 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. La mencionada actualización se realizó únicamente en la Sociedad matriz, Zardoya Otis, S.A.

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 las Notas 4.a) y 4.c).

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

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

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

f) Acciones propias

Las acciones propias en cartera adquiridas por la Sociedad se reflejan en el activo del balance por su precio de adquisición minorado por la provisión correspondiente a la diferencia entre el precio de adquisición y el menor de los tres importes siguientes: cotización del último día del ejercicio, cotización media del último trimestre o valor teórico de las acciones. La dotación de la provisión, en su caso, por la diferencia entre el coste y el valor de cotización se registra contra resultados y la diferencia hasta el valor teórico contable contra reservas. Asimismo, se dota la correspondiente reserva indisponible requerida por la legislación vigente, que deberá mantenerse en tanto las acciones no sean enajenadas o amortizadas. Este criterio de valoración se aplica a partir del ejercicio finalizado el 30 de noviembre de 2001, de acuerdo con la consulta emitida por el ICAC de fecha 19 de febrero de 2002.

g) Créditos y deudas no comerciales

Las cuentas de crédito se muestran por el importe dispuesto.

h) 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.

i) 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 contractualmente convenido con los clientes.

j) Facturación anticipada

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

k) Compromisos sociales

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

Al 30 de noviembre de 2002, los cálculos actuariales se han actualizado usando hipótesis financiero - actuariales que incluyen una tasa de descuento del 4,0% anual (4,0% en 2001), tablas de mortalidad PER 2000 (PER 2000 en 2001), así como tablas de crecimiento de rentas acordes con la práctica habitual del entorno. Asimismo, en el ejercicio 2002 los cálculos actuariales han considerado una edad estimada de jubilación de 62 años, que se corresponde con la edad estimada asimismo en el ejercicio 2001.

El efecto de las actualizaciones de los cálculos actuariales, que no suponen una modificación de las hipótesis básicas o cuando las mismas no tienen efecto significativo, se registra íntegramente en la cuenta de resultados de los ejercicios correspondientes.

Los déficits acumulados por el efecto de las variaciones de las hipótesis actuariales y por la disposición transitoria a la que se acogió la sociedad al 30 de noviembre de 1990 y que al 30 de noviembre de 2002 ascienden a EMIs 9.540 se amortizan sistemáticamente en un período máximo de 10 y 15 años, respectivamente (ver nota 18), que, en todo caso, es inferior a la fecha en la que finaliza el plazo de financiación de la exteriorización mencionada en los párrafos siguientes.

De acuerdo con el RD 1588/1999 por el que se aprueba el Reglamento sobre la Instrumentación de los Compromisos por pensiones de las empresas con los trabajadores y se establece el deber de exteriorización de los compromisos asumidos por las empresas mediante contratos de seguros colectivos de vida o a través de la formalización de un plan de pensiones del sistema de empleo o ambos, y con la modificación introducida por la Ley 14/2000 en cuanto al período transitorio para su formalización o adaptación, con fecha 7 de noviembre de 2002 y 14 de noviembre de 2002, respectivamente, la sociedad ha firmado con sendas entidades aseguradoras los contratos marcos reguladores de las condiciones técnicas, económicas y jurídicas aplicadas a las pólizas de seguro colectivo de vida para la instrumentación de los compromisos por pensiones asumidos por la sociedad para su personal activo y pasivo.

Dichos contratos marco establecen primas únicas que son objeto de pagos anuales hasta enero de 2012, cuyos importes en relación con los servicios pasados a la fecha de contratación, son los siguientes:

	<u>Miles de euros</u>		
	<u>Personal activo</u>	<u>Personal pasivo</u>	<u>Total</u>
Valor total de los pagos a realizar	69 623	15 737	85 360
Intereses a periodificar (tasas 5,206% - 4,85%)	(9 142)	(2 659)	(11 801)
	<u>60 481</u>	<u>13 078</u>	<u>73 559</u>

Durante el ejercicio 2003 se van a proceder a efectuar ciertos ajustes en los importes incluidos en los contratos marco. No obstante, no se estima que estos ajustes tengan un impacto significativo respecto a las cifras incluidas en las presentes cuentas anuales.

Al 30 de noviembre de 2002, el importe de las aportaciones pendientes, sin considerar los gastos financieros derivados de la financiación a 10 años asciende a EMIs 69.564, importe al que se descontarán los fondos previamente exteriorizados que ascendían a EMIs 3.155.

Los gastos financieros derivados de la financiación de la prima única en diez años, por importe de EMIs 11.801, se imputan en la cuenta de resultados de acuerdo con el método financiero, a partir de la fecha de contratación y hasta el vencimiento y pago de las obligaciones emergentes de los contratos de exteriorización.

En el pasivo a corto plazo se incluye bajo el epígrafe de "Otras deudas" el importe de los principales que serán exteriorizados durante el ejercicio que finaliza el 30 de noviembre de 2003 y que asciende a EMIs 13.455. La diferencia entre el importe previamente mantenido como provisión para compromisos sociales y dicho importe se incluye en este ejercicio como Acreedores a largo plazo.

Las diferencias producidas entre los compromisos sociales calculados de acuerdo con las hipótesis anteriormente descritas y el importe de las aportaciones a efectuar a los fondos externos, que fundamentalmente se derivan por las diferencias entre el tipo de interés técnico utilizado a efectos del cálculo actuarial para la valoración de los compromisos sociales y la rentabilidad garantizada por las entidades aseguradoras en base a los instrumentos financieros subyacentes serán reconocidas en un período máximo de 10 años, por ser éste el período de exteriorización financiera. Asimismo, la facturación que recibirá la sociedad por el coste normal de cada año, se imputará como un coste corriente en el ejercicio que se trate, así como las posibles desviaciones de los costes de los servicios exteriorizados por los conceptos no asegurables, tales como las posibles desviaciones en los aumentos salariales reales respecto a los previstos.

#### l) Pagas extras y Vacaciones

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

m) Deudores y acreedores por operaciones de tráfico

Los débitos y créditos originados por las operaciones de tráfico de la empresa, tanto deudoras como acreedoras, a corto o largo plazo, se registran por su valor nominal.

n) Impuesto sobre Sociedades

El gasto que, en su caso, se origine por el Impuesto sobre Sociedades en cada ejercicio, se calcula en función del resultado económico, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables. El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, en las correspondientes partidas de impuestos anticipados o diferidos del balance de situación, hasta su reversión. Los impuestos anticipados sólo se reconocen en el activo, en la medida en que su realización futura esté razonablemente asegurada en el plazo máximo del 10 años.

o) Diferencias de cambio en moneda extranjera

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

1. Inmovilizado material

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

2. Existencias

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

3. Créditos y débitos

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

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

Se entiende por moneda extranjera cualquier moneda diferente del euro

p) Reconocimiento de los ingresos

Los ingresos derivados de los contratos de instalación y montaje de elevadores se reconocen en función del porcentaje estimado de terminación de las obras, efectuándose las necesarias correcciones, mediante reestimaciones periódicas para que el margen de beneficio o pérdida que resultará al cierre de los contratos no difiera de forma sustancial de los márgenes aplicados mientras los contratos están abiertos.

Los ingresos derivados de los contratos de mantenimiento, se periodifican contablemente de forma lineal en función del devengo de los mismos. La facturación puede ser mensual, trimestral, semestral o anual en función de las condiciones establecidas en los contratos firmados con los clientes, generándose, en su caso, los apuntes necesarios para reconocer las facturaciones anticipadas.

q) Medio ambiente

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medio ambiente se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurren.

Cuando dichos gastos supongan incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan como mayor valor del inmovilizado.

## 5. Inmovilizado inmaterial

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

	Miles de euros								
	2000	Aumentos	(*) Otros	Disminuciones	2001	Aumentos	Disminuciones	(**)Otros	2002
Gastos de Investigación y desarrollo	2 477	2 352	112	(2 477)	2 464	2 672	(2 352)	-	2 784
Concesiones y Patentes	5 853	452	(54)	(950)	5 301	1 194	-	2	6 497
Fondo de comercio	-	10 910	1 725	-	12 635	2 227	-	1 340	16 202
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	1 741	-	(1 656)	-	85	-	-	(14)	71
Aplicaciones informáticas	131	211	3	-	345	-	(3)	-	342
	<u>10 202</u>	<u>13 925</u>	<u>130</u>	<u>(3 427)</u>	<u>20 830</u>	<u>6 093</u>	<u>(2 355)</u>	<u>1 328</u>	<u>25 896</u>
Gastos de Investigación y desarrollo	2 477	2 352	-	(2 477)	2 352	2 784	(2 352)	-	2 784
Concesiones y Patentes	3 496	433	-	(950)	2 979	492	-	-	3 471
Fondo de comercio	-	344	-	-	344	1 400	-	422	2 166
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	155	10	(90)	-	75	3	-	(12)	66
Aplicaciones informáticas	158	62	(85)	-	135	73	(3)	(1)	204
	<u>6 286</u>	<u>3 201</u>	<u>(175)</u>	<u>(3 427)</u>	<u>5 885</u>	<u>4 752</u>	<u>(2 355)</u>	<u>409</u>	<u>8 691</u>
Amortización acumulada Emls	<u>3 916</u>				<u>14 945</u>				<u>17 205</u>

(\*) Bajo el epígrafe "Otros" se presenta principalmente el efecto neto de la reclasificación de inmovilizado inmaterial a material de los bienes en arrendamiento financiero sobre los cuales se ha ejercido la opción de compra durante el ejercicio (EMIs 1.696), así como el efecto de las incorporaciones por la cesión de activos y pasivos de Ideal Boid, S.L. (EMIs 40) y la reclasificación de fondo de comercio de consolidación a Inmovilizado Inmaterial, por el fondo de comercio de Intedel, S.L tras su fusión con Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació y Reformes S.L.(EMIs 1.725).

(\*\*) Bajo el epígrafe "Otros" se presenta principalmente el efecto neto de las incorporaciones por la cesión de activos y pasivos de Inmobiliaria Zie, S.A., Hermanos Gonzalo, S.L. y Ascensores Artzai, S.A., así como la reclasificación de fondo de comercio de consolidación a inmovilizado inmaterial de Hermanos Gonzalo, S.L. y Ascensores Artzai, S.A tras su fusión con Zardoya Otis S.A.

El importe de las cuotas pagadas en relación con los bienes en arrendamiento financiero durante el ejercicio 2002 ha ascendido a EMIs 5 (EMIs 379 al 30 de noviembre de 2001)

Los bienes en régimen sobre arrendamiento financiero que se encuentran vivos al 30 de noviembre de 2002 corresponden a las incorporaciones de Ideal Boid , S.L, ascendiendo el importe de las cuotas pendientes a 30 de noviembre de 2002 a EMIs 3 (EMIs 11 al 30 de noviembre de 2001).

La composición del Fondo de Comercio (ver notas 4.a) y 4.c)) a 30 de noviembre de 2002 es la siguiente:

	<b><u>Miles de euros</u></b>		
	<u>Coste</u>	<u>Amortización</u>	<u>Neto</u>
Elevamar, S.L.	1 467	(232)	1 369
Ideal Boid, S.L.	9 331	(1 011)	8 320
Intedel, S.L.	1 836	(352)	1 484
Hermanos Gonzalo S.L.	773	(312)	461
Ascensores Artzai S.A.	568	(166)	402
Lorenzo Girón S.L.	987	(41)	946
Molpla S.A	1 240	(52)	1 188
	<u>16 202</u>	<u>(2 166)</u>	<u>14 036</u>

## 6. Inmovilizado material

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

	Miles de euros						
	2000	Aumentos	Disminuciones	(*) Otros	2001	Otros	2002
Terrenos y construcciones	9 829	32	(507)	-	9 354	15	9 282
Instalaciones técnicas y maquinaria	24 097	559	(845)	1 704	25 515	1 166	26 681
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	15 590	1 196	(257)	57	16 586	(49)	17 668
Inmovilizado en curso	96	1 232	(416)	-	912	(1 708)	411
Otro inmovilizado	21 026	1 038	(2 605)	65	19 524	(2 495)	18 378
<b>Coste actualizado</b>	<b>70 638</b>	<b>4 057</b>	<b>(4 630)</b>	<b>1 826</b>	<b>71 891</b>	<b>4 821</b>	<b>72 420</b>
Terrenos y construcciones	5 628	242	(77)	-	5 793	233	5 961
Instalaciones técnicas y maquinaria	19 187	1 179	(523)	218	20 061	1 171	21 232
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	12 171	1 086	(250)	39	13 046	1 142	14 143
Otro inmovilizado	16 328	1 993	(2 454)	(143)	15 724	1 826	15 189
<b>Amortización acumulada</b>	<b>53 314</b>	<b>4 500</b>	<b>(3 304)</b>	<b>114</b>	<b>54 624</b>	<b>4 372</b>	<b>56 525</b>
<b>Inmovilizado Material Neto</b>	<b>17 324</b>				<b>17 267</b>		<b>15 895</b>

(\*) Bajo el epígrafe "Otros" se presenta principalmente la reclasificación de inmovilizado inmaterial de los bienes en arrendamiento financiero sobre los cuales se ha ejercido la opción de compra durante el ejercicio (EMIs 1.696), así como el efecto de las incorporaciones por la cesión de activos y pasivos de Ideal Boid, S.L. (EMIs 282), y la disminución procedente de Otis Elevadores, Lda. por importe de (EMIs 327).

Zardoya Otis, S.A. se acogió, en sus cuentas anuales cerradas al 30 de noviembre de 1996, a la actualización de balances 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 EMIs 4.056 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 EMIs 3.934 (Nota 15).

Al 30 de noviembre de 2002 la citada revalorización impacta en el valor neto contable del inmovilizado material en un importe de EMIs 1.185 (EMIs 1.350 al 30 de noviembre de 2001). En consecuencia, la incidencia de esta actualización en la dotación del ejercicio 2002 es de EMIs 151

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
Otro inmovilizado material	13

Al 30 de noviembre de 2002 y 2001 los siguientes elementos del inmovilizado material se encuentran contablemente totalmente amortizados:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Construcciones	2 645	2 564
Instalaciones técnicas y maquinaria	16 359	13 972
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10 704	8 285
Otro inmovilizado	11 247	8 372
	<u>40 955</u>	<u>33 193</u>

Al 30 de noviembre de 2002 existen compromisos firmes de compra de elementos para el inmovilizado material, por importe de EMIs 1.184 (EMIs 2.767 al 30 de noviembre de 2001) que serán presumiblemente adquiridos mediante financiación propia y, en su caso, utilizando el recurso del 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.

## 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:

	Miles de euros								
	2000	Aumentos	Disminuciones	(*)Otros	2001	Aumentos	Disminuciones	Otros	2002
Otras participaciones	49	-	-	-	49	-	-	-	49
Depósitos y Fianzas	318	15	-	1	334	30	-	1	365
Administraciones Públicas a largo plazo	11 868	4 231	(13)	80	16 166	1 101	-	15	17 282
	12 235	4 246	(13)	81	16 549	1 131	-	16	17 696
Provisión	(8)	(3)	-	-	(11)	(4)	-	-	(15)
Neto	12 227	4 243	(13)	81	16 538	1 127	-	16	17 681

(\*) Bajo el epígrafe de otros se incluye entre otros movimientos el efecto de las incorporaciones por la cesión de activos de Ideal Boid, S.L.

El importe recogido como Administraciones Públicas a largo plazo corresponde a la parte de los impuestos anticipados registrados cuyo período de recuperación es superior a un año (Nota 24).

El detalle de las sociedades que se han incluido en el perímetro de consolidación al 30 de noviembre de 2001 y 2002 es el siguiente:

Compañía	Domicilio	Miles de euros				
		Porcentaje de participación	Valor en libros (*)	Capital	Reservas	Resultado neto del ejercicio
						30 de noviembre de 2001
Ascensores Eguren, S.A.	Bilbao	100,00	3 161	1 457	2 074	(369)
Inmobiliaria ZIE, S.A.	San Sebastián	100,00	286	60	288	74
Ascensores Ingar, S.A.	Granada	100,00	562	600	164	(203)
Elevadores del Maresme, S.A.	Barcelona	80,00	165	60	580	405
Ascensores Serra, S.A.	Gerona	75,00	605	240	1 158	1 216
Motofracción Eléctrica Latierro, S.A.	Vitoria	51,00	493	313	1 898	1 138
Otis Elevadores, L.da.	Portugal	100,00	11 742	2 110	17 428	9 842
Ascensores Pertor, S.L.	Valencia	90,00	5 140	30	1 736	372
Servels de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació y Reformes, S.L.	Barcelona	97,62	8 315	9 948	1 576	643
Puertas Automáticas Portis, S.A.	Madrid	100,00	-	60	(516)	39
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	Madrid	100,00	1 771	1 771	1 147	879
Hermanos Gonzalo, S.L.	Zaragoza	100,00	618	5	33	42
Ascensores Artzai, S.A.	Guipúzcoa	100,00	485	60	12	(41)
Admotion S.L	Zaragoza	75,00	683	184	761	(38)

(\*) Importe neto de provisiones

Miles de euros  
30 de noviembre de 2002

Compañía	Domicilio	Porcentaje de participación	Valor en libros (*)	Capital	Reservas	Resultado neto del ejercicio
Ascensores Eguren, S.A.	Bilbao	100,00	3374	1 457	1 705	212
Ascensores Ingar, S.A.	Granada	100,00	477	600	(39)	(86)
Elevadores del Maresme, S.A.	Barcelona	80,00	165	60	580	690
Ascensores Serra, S.A.	Gerona	75,00	605	240	1 158	1 504
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	Vitoria	51,00	493	313	1 898	986
Otis Elevadores, Lda.	Portugal	100,00	11 742	2 110	19 270	11 280
Ascensores Perfor, S.L.	Valencia	94,13	13 719	51	11 903	(86)
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparacio, Instalació y Reformes, S.L.	Barcelona	97,62	8 315	9 948	2 014	920
Puertas Automáticas Portis, S.A.	Madrid	100,00	46	60	(99)	86
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	Madrid	100,00	1 771	1 771	2 026	1 123
Admotion, S.L.	Zaragoza	75,00	529	184	723	(204)

(\*) Importe neto de provisiones

**8. Acciones propias**

	<u>Miles de euros</u>	<u>Miles de euros</u>
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Coste de adquisición	-	396
	-	396

Tal y como se indica en la nota 15.b) la Sociedad matriz ha amortizado durante el ejercicio 2002 todas las acciones propias que tenía en autocartera.

## 9. Fondo de comercio de consolidación

Inversión	Miles de euros								
	2000	Aumentos	Otros	Disminuciones	2001	Aumentos	Otros	Disminuciones	2002
Otis Elevadores, Lda.	8 523	-	-	-	8 523	-	-	-	8 523
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S. L.	9 061	-	-	-	9 061	-	-	-	9 061
Ascensores Pefor, S.L.	7 183	-	-	-	7 183	-	-	-	7 183
Conservación Aparatos Elevadores Express, S.L.	1 586	-	-	-	1 586	-	-	-	1 586
Sociedades dependientes del Grupo Otis Elevadores	1 779	871	-	-	2 650	-	-	-	2 650
Ascensores Huesca, S.L.	500	-	-	(500)	-	-	-	-	-
Elevadores del Maresme, S.A.	706	-	-	-	706	-	-	-	706
Hermanos Gonzalo, S.L.	769	4	-	-	773	-	(773)	-	-
Intedel, S.L.	1 725	-	(1 725)	-	-	-	-	-	-
Ascensores Artzai, S.A.	568	-	-	-	568	-	(568)	-	-
<b>Fondo de Comercio de empresas Consolidadas por Integración Global (bruto)</b>	<b>32 400</b>	<b>875</b>	<b>(1 725)</b>	<b>(500)</b>	<b>31 050</b>	<b>-</b>	<b>(1 341)</b>	<b>-</b>	<b>29 709</b>
<b>Amortización Acumulada</b>									
Otis Elevadores, Lda.	6 775	874	-	-	7 649	874	-	-	8 523
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L.	5 579	697	-	-	6 276	697	-	-	6 973
Ascensores Pefor, S.L.	3 489	739	-	-	4 228	739	-	-	4 967
Conservación Aparatos Elevadores Express, S.L.	727	145	-	-	872	145	-	-	1 017
Sociedades dependientes del Grupo Otis Elevadores	1 458	160	320	-	1 938	175	-	-	2 113
Ascensores Huesca, S.L.	500	-	-	(500)	-	-	-	-	-
Elevadores del Maresme, S.A.	141	71	-	-	212	71	-	-	283
Hermanos Gonzalo, S.L.	154	77	-	-	231	45	(276)	-	-
Ascensores Artzai, S.A.	57	57	-	-	114	32	(146)	-	-
<b>Amortización Acumulada</b>	<b>18 880</b>	<b>2 820</b>	<b>320</b>	<b>(500)</b>	<b>21 520</b>	<b>2 778</b>	<b>(422)</b>	<b>-</b>	<b>23 876</b>
<b>Fondo de comercio de consolidación (neto)</b>	<b>13 520</b>	<b>(1 945)</b>	<b>(2 045)</b>	<b>-</b>	<b>9 530</b>	<b>(2 778)</b>	<b>919</b>	<b>-</b>	<b>5 833</b>

Se ha reclasificado el fondo de comercio de consolidación de Intedel, S.L. al inmovilizado inmaterial por importe de EMIs 1.725 (Nota 5).  
 El aumento del fondo de comercio de consolidación corresponde principalmente al generado como consecuencia de la incorporación al Grupo consolidado de la Sociedad Raúl de Oliveira Elevadores, Lda.  
 Durante el ejercicio 2002 se ha reclasificado el fondo de comercio de consolidación de Hermanos Gonzalo, S.L. y ascensores Artzai S.A. a fondo de comercio (Nota 5).

## 10. Coste en proceso y facturación anticipada

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Costes de contratos en proceso	101 920	87 568
Margen neto aplicado	<u>8 897</u>	<u>6 906</u>
Total contratos en proceso	110 817	94 474
Facturación anticipada	<u>(153 918)</u>	<u>(146 842)</u>
	<u>(43 101)</u>	<u>(52 368)</u>

El coste de contratos en proceso y facturación anticipada incluye EMIs 7.279 y EMIs 6.694 (EMIs 3.945 y EMIs 3.666 en 2001) respectivamente por contratos de exportación con compañías vinculadas al Grupo Otis.

## 11. Clientes

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Nuevas instalaciones	89 907	95 067
Mantenimiento, reparaciones, sustituciones y modernizaciones	54 588	51 965
Clientes de dudoso cobro	<u>26 545</u>	<u>20 813</u>
	<u>171 040</u>	<u>167 845</u>
Provisión	<u>(22 955)</u>	<u>(19 709)</u>

A 30 de noviembre de 2002, el grupo no tiene clientes cuyas ventas concentren el 5% de la cifra de negocios del ejercicio finalizado a 30 de noviembre de 2002.

El importe de efectos comerciales a cobrar que se incluye en la cifra de clientes es de EMIs 65.219 (EMIs 64.948 en 2001) en el grupo consolidado

Los efectos a cobrar con vencimiento a más de un año ascienden a un importe de EMIs 1.826 (EMIs 3.061 en 2001) y se han incluido en el epígrafe "Deudores por operaciones tráfico a largo plazo".

El detalle de los efectos a cobrar por años de vencimiento es el siguiente:

	<b><u>Miles de euros</u></b>
	<b><u>2002</u></b>
A dos años	1 813
A tres años	10
A cuatro años	3
	<b><u>1 826</u></b>

## 12. Deudores varios

	<b><u>Miles de euros</u></b>	
	<b><u>2002</u></b>	<b><u>2001</u></b>
Deudas de compañías vinculadas	13 489	12 221
Deudores varios	1 118	1 453
	<b><u>14 607</u></b>	<b><u>13 674</u></b>

Dentro del epígrafe "Deudas de compañías vinculadas" existen saldos en moneda distinta del entorno Euro, cuya contrapartida en euros asciende a EMIs 18

### 13. Administraciones públicas

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
<b>Saldos deudores</b>		
Hacienda Pública deudora por devolución de impuestos	12	8
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades (Nota 24)	31 258	26 536
Retenciones de capital mobiliario	103	111
Hacienda Pública IVA soportado	3 486	3 372
Hacienda Pública deudor por IVA	1 662	869
Impuestos anticipados (Nota 24)	3 295	2 502
	<u>39 816</u>	<u>33 398</u>
<b>Saldos acreedores</b>		
Provisión Impuesto sobre Sociedades	53 576	43 899
Hacienda Pública por retenciones practicadas	3 514	3 115
Hacienda Pública acreedora por IVA	1 965	1 795
Hacienda Pública por IVA repercutido	5 434	4 907
Organismos de la Seguridad Social	4 092	4 379
Otros impuestos a pagar	22	76
	<u>68 603</u>	<u>58 171</u>

### 14. Inversiones financieras temporales

La cartera de valores a corto plazo corresponde a las colocaciones de tesorería en Deuda Pública a corto plazo, por importe de EMIs 30.568, la cual devenga un interés que varía del 2,70% al 3,50% en 2002 (3,28% al 4,83% en 2001). Dicho importe incluye EMIs 20 (EMIs 26 en 2001) correspondientes a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 2002.

Bajo el epígrafe "Otros créditos" se incluyen principalmente, por importe de EMIs 75.000, en Zardoya Otis S.A. y EMIs 22.000, en Otis Elevadores Lda. (EMIs 60.000 y EMIs 24.000, respectivamente en 2001), las colocaciones de tesorería, con vencimiento 30 días, en virtud del contrato de provisión de servicios financieros, firmado con United Technologies Treasury Center y United Technologies Corporation (empresa matriz de Otis Elevator Company) para la prestación de servicios y optimización de la colocación de excedentes de tesorería, seguros de cambio y otros. Dichos depósitos han devengado durante el ejercicio un tipo de interés medio del 3,37% (4,62 % en 2001) superior en 0,14 puntos porcentuales al habitual del mercado. Dicho importe incluye EMIs 88 (EMIs 80 en 2001) correspondientes a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 2002.

## 15. Capital y reservas

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

	Miles de euros												
	Saldo al 30.11.00	Distribución resultados 2000	Reducción de capital	Ampliación de capital	Distribución dividendos filiales con cargo a reservas	Otros Movimientos	Saldo al 30.11.01	Distribución resultados 2001	Reducción de capital	Ampliación de capital	Distribución dividendos filiales con cargo a reservas	Otros movimientos	Saldo al 30.11.02
Capital	14 998		(134)	1 486			16 350		(86)	1 626			17 890
Reserva legal	3 005						3 005	271					3 276
Reserva voluntaria	51 916	(7 148)	11 846		165	(22 785)	33 994	1 993	86	(542)		(939)	34 592
Reserva acciones propias	10 539		(11 712)			1 569	396		(396)				-
Reserva de revalorización	2 570			(1 486)			1 084			(1 084)			-
Acciones propias en situaciones especiales	(10 539)						-						-
Reserva de Sociedades Consolidadas	4 738	9 967			(165)	10 539	15 910	3 622				352	19 894
Diferencias de Conversión de Consolidación	-	-					-						-
Resultado del ejercicio	71 181	(71 181)				82 374	82 374	(82 374)				98 114	98 114
Dividendo a cuenta del ejercicio	(50 527)	50 527				(56 972)	(56 972)	56 972				(67 658)	(67 658)
<b>Total fondos propios</b>	<b>97 881</b>	<b>(17 835)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16 095</b>	<b>96 141</b>	<b>(19 516)</b>	<b>(396)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>29 869</b>	<b>106 098</b>

a) Capital social y reservas

El capital social está representado por 178.903.882 acciones al portador de 0,10 euros cada una, totalmente suscritas y desembolsadas en la forma siguiente:

Titular	Acciones		% de participación	
	2002	2001	2002	2001
Otis Elevator Company	-	59 603 558	-	36,46
United Technologies Holdings, S.A.	91 361 288	23 452 158	51,07	14,34
Euro-Syns, S.A.	19.002.585	17.275.077	10,62	10,57
Otros accionistas minoritarios	68.540.009	62.309.100	38,31	38,11
Acciones propias	-	855 321	-	0,52
	<u>178 903 882</u>	<u>163 495 214</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%.

El 30 de Noviembre de 2001, la Compañía informó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores que Otis Elevator Company, sociedad participada al 100% por United Technologies Corporation (UTC) había transmitido aproximadamente un 14,34% del Capital de Zardoya Otis, S.A. a la sociedad de su grupo United Technologies Holdings, S.A., así mismo participada indirectamente al 100% por UTC. Esta operación que se enmarca en un plan de reorganización interna del grupo UTC en Europa, se completó el 19 de Diciembre de 2001 y 29 de Enero de 2002 con la trasmisión del restante 36,46 % del capital de Zardoya Otis a la misma compañía, United Technologies Holdings, S.A.

En la Junta General de Accionistas celebrada el 23 de abril de 2002, se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

- Reducir el capital social de la Sociedad en la cuantía de 85.532,10 Euros con cargo a reservas, anulando la reserva indisponible a la que se refiere el artículo 79.3 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, mediante la amortización de las 855.321 acciones en autocartera a la fecha, que representan el 0,52% del capital social.
- Ampliación del capital social, totalmente liberada con cargo a la Reserva de Revalorización (1.084.451,91 Euros) y Reserva Voluntaria (541.946,99 Euros), en la proporción de una acción nueva por cada diez antiguas en circulación, en la cuantía de 1.626.398,90 Euros, mediante la emisión de 16.263.988 acciones. A partir de esta fecha, el capital social pasó a ser de 17.890.388,20 Euros y a estar representado por 178.903.882 acciones de 0,10 Euros de valor nominal cada una de ellas. Las nuevas acciones tuvieron derecho a los dividendos abonados con posterioridad a la fecha de cierre de ampliación, por lo que participaron en el segundo dividendo a cuenta de los resultados de 2002, distribuido el 10 de septiembre de 2002. La ampliación fue realizada desde el 1 de julio de 2002 al 20 de julio de 2002, ambos inclusive. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, con efectos 5 de septiembre de 2002 y en las de Barcelona, Valencia y Bilbao, con efectos 6 de septiembre de 2002.

A 30 de noviembre de 2002 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de EMIs 67.658. Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos (Nota 3) para las acciones 1 a 162.639.893 (1º dividendo a cuenta) , acciones 1 a 178.903.882 (2º dividendo a cuenta) y para las acciones 1 a 178.903.882 (3º dividendo a cuenta),

El saldo de la Reserva de Revalorización Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de Junio, originalmente por importe de EMIs 3.934, ha sido indisponible hasta que fuera comprobado y aceptado por la Administración o transcurriera el plazo para hacerlo. Una vez 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 podía 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.

Durante los ejercicios 2001 y 2002, la Sociedad ha efectuado sendas ampliaciones de capital liberadas por importe de EMIs 1.486 y EMIs 1.084 respectivamente, con cargo a la reserva de revalorización. La cuenta de reserva a 30 de noviembre de 2002 ha sido totalmente utilizada

b) Acciones propias

La Sociedad ha amortizado durante el ejercicio 2002 las 855.321 acciones propias que tenía en cartera por un valor de 85.532,10 euros. Al 30 de noviembre de 2002, no hay acciones en autocartera

**16. Aportación de las sociedades a las cuentas del Grupo Zardoya Otis**

<b>Sociedades</b>	<b>Miles de euros</b>	
	<b>Al resultado consolidado 2002</b>	<b>A reservas 2002</b>
Ascensores Eguren, S.A.	212	(7 395)
Ascensores Ingar, S.A.	(86)	(1 126)
Ascensores Serra, S.A.	1 128	444
Elevadores del Maresme, S.A.	623	346
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	503	634
Grupo Otis Elevadores (Portugal)	11 280	18 112
Puertas Automáticas Portis, S.A.	86	(416)
Ascensores Pertor, S.L.	(81)	1 042
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	1 241	2 926
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, instalació i reformes, S.L.	1 711	5 318
Admotion, S.L.	(152)	(1)
	<u>16 466</u>	<u>19 884</u>
Zardoya Otis, S.A.	<u>81 648</u>	<u>37 868</u>
	<u>98 114</u>	<u>57 752</u>

El detalle de las reservas aportadas por Zardoya Otis, es el siguiente:

	<b>Miles de Euros</b>
	<b>2002</b>
Reserva legal	3 276
Reserva voluntaria	<u>34 592</u>
	<u>37 868</u>

## 17. Intereses minoritarios

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

Sociedad	Miles de euros									
	Saldo al 30.11.00	% Particip. Minoritar.	Patrimonio	Resultados	Saldo al 30.11.01	% Particip. Minoritar.	Patrimonio	Resultados	Saldo al 30.11.02	
Grupo Otis Elevadores (*)	339	0,00	84	295	379	0,00	84	298	382	
Elevadores del Maresme, S.A.	220	20,00	128	81	209	20,00	128	138	266	
Ascensores Serra, S.A.	675	25,00	350	304	654	25,00	350	376	726	
Mototracción Eléctrica Latierra, S.A.	1 807	49,00	1 083	558	1 641	49,00	1 083	483	1 566	
Ascensores Pefor, S.L.	177	10,00	177	37	214	5,87	703	(5)	698	
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L. Admotion, S.L.	274	2,38	274	15	289	2,38	285	22	307	
	-	25,00	237	(10)	227	25,00	227	(51)	176	
	<u>3 492</u>		<u>2 333</u>	<u>1 280</u>	<u>3 613</u>		<u>2 860</u>	<u>1 261</u>	<u>4 121</u>	

(\*) Los intereses minoritarios del Grupo Otis Elevadores corresponden al 40% de participación en la Sociedad MASEL.

## 18. Compromisos sociales

De acuerdo con cálculos actuariales descritos en la nota 4. k) el valor actual de los compromisos contraídos con personal cubierto por dichas prestaciones asciende a EMIs 75.741. De este total, EMIs 62.729 corresponden a personal en activo y EMIs 13.012 a pasivos. Dado que, como se comenta a continuación, la sociedad ha realizado un desembolso inicial de EMIs 3 995, el valor actual de los compromisos futuros a pagar asciende al cierre a EMIs 71 746.

El movimiento de los pasivos constituidos para compromisos sociales ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo de la provisión al 30 de noviembre de 2000	48 251
Dotación del ejercicio	13 806
Pagos realizados a pensionistas	<u>( 2 298)</u>
Saldo de la provisión al 30 de noviembre de 2001	59 759
Dotación del ejercicio	8 417
Pagos realizados a pensionistas (11 meses)	(1 975)
Pagos a entidades aseguradoras	<u>(3 995)</u>
Pasivo contable al 30 de noviembre de 2002	<u>62 206</u>
Clasificado en balance de situación:	
Otras deudas a corto plazo	13 455
Otras deudas a largo plazo	<u>48 751</u>
	<u>62 206</u>

El detalle del valor actual de los compromisos al 30 de noviembre de 2002 y su conciliación con el pasivo contable a dicha fecha es el siguiente:

	<b>Miles de euros</b>
Jubilación anticipada del personal activo	20 432
Periodificación primas de seguros y otras prestaciones (personal activo)	45 452
Periodificación primas de seguros (jubilados)	3 489
Prestación a personal pasivo	<u>9 523</u>
	78 896
Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco	( 3 155)
Pagos a entidades aseguradoras en ejercicio 2002	<u>( 3 995)</u>
	71 746
Pasivo contable al 30 de noviembre de 2002	<u>62 206</u>
Déficit acumulado	<u>9 540</u>

El déficit acumulado se corresponde, tal y como se menciona en la nota 4 k), con el efecto de las variaciones de las hipótesis actuariales y con los importes pendientes de amortización resultantes de la disposición transitoria a la que se acogió la Sociedad en el ejercicio 1990, según el siguiente detalle:

	<b>Miles de euros</b>		
	<b>Importes pendientes de amortización al 30.11.2002</b>	<b>Dotación anual</b>	<b>Años pendientes de amortización</b>
Disposición transitoria	970	485	2
Cambio de hipótesis en el ejercicio 1998 (tipo de interés del 6% al 4%)	3 797	759	5
Cambio de hipótesis en el ejercicio 1999 (edad estimada de jubilación de 63 a 62 años)	4 773	795	6
	<u>9 540</u>	<u>2 039</u>	

Los compromisos existentes en relación con la jubilación anticipada del personal activo únicamente incluyen al personal que estuviera cotizando en la Seguridad Social con anterioridad al 1 de enero de 1967, de acuerdo con la legislación actualmente en vigor.

La conciliación entre el valor total de los pagos a realizar según los acuerdos marco mencionados en la nota 4 k) y el valor actual de los compromisos pendientes de exteriorizar, según los cálculos actuariales efectuados de acuerdo con las hipótesis mencionadas en dicha nota, es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Valor total de las cuotas a pagar en el período de 10 años	85 360
Intereses a periodificar	<u>(11 801)</u>
	73 559
Pagos efectuados a las entidades aseguradoras en el mes de noviembre	(3 995)
Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco	<u>(3 155)</u>
Pagos pendientes al 30 de noviembre de 2002	66 409
Valor actual de los compromisos netos de los activos exteriorizados	<u>71 746</u>
Diferencia a periodificar en el período de exteriorización	<u>5 337</u>

#### 19. Acreedores a largo plazo

Tal y como se comenta en la Nota 4 k), la diferencia entre el importe previamente mantenido como provisión para compromisos sociales y el importe de los principales que serán exteriorizados durante el ejercicio que finaliza el 30 de noviembre de 2003, se incluye en este ejercicio como Acreedores a largo plazo por un importe de EMIs 48.751.

El detalle de los vencimientos de los importes pendientes de exteriorizar, después de los pagos realizados en noviembre de 2002 (EMIs 85.360 - EMIs 3.995 = EMIs 81.365), establecidos en los contratos marco mencionados en la Nota 4.k), incluidos los intereses a periodificar derivados de la financiación de la prima única en diez años, es el siguiente:

<u>Ejercicio</u>	<u>Miles de euros</u>
2003	13 981
2004	12 920
2005	11 538
2006	10 088
2007	8 247
Años posteriores	<u>24 591</u>
	81 365
Menos vencimiento corto plazo (principal EMIs 13 455 e intereses EMIs 526)	<u>(13 981)</u>
Total largo plazo	<u>67 384</u>

## 20. Préstamos

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Efectos descontados pendientes de vencimiento	-	28
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria	184	-
Banco Santander Central Hispano	269	576
Banco Popular	-	247
Bankinter	100	-
C.E.C.A.	-	126
Otros menores	22	4
	<u>575</u>	<u>981</u>
Intereses devengados pendientes de vencimiento	<u>225</u>	<u>226</u>

Durante el ejercicio 2002 las pólizas de crédito han devengado un tipo de interés del 3,36% al 3,98%, (4,18% al 5,60% en 2001).

## 21. Proveedores

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Proveedores	28 218	21 174
Facturas pendientes de recibir	7 545	11 967
Sociedades vinculadas	14 399	11 433
Acreedores comerciales	4 484	11 085
	<u>54 646</u>	<u>55 659</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. Dentro del epígrafe "Sociedades vinculadas" existen saldos en moneda extranjera distinta del Euro cuyo equivalente en euros asciende a EMIs 154.

## 22. Provisiones para operaciones de tráfico

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Costes demorados	14 204	14 339
Provisión riesgos	12 145	10 319
Garantías	666	571
Otras provisiones		
	<u>27 015</u>	<u>25 229</u>

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

## 23. Ajustes por periodificación de pasivo

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Facturación anticipada de mantenimiento	15 759	14 273
Otros	4 035	3 305
	<u>19 794</u>	<u>17 578</u>

En el epígrafe "Facturación anticipada de mantenimiento" se recoge la correspondiente periodificación contable de los importes facturados por anticipado a los clientes de mantenimiento.

## 24. Situación fiscal

Debido a que el Grupo no ha solicitado el régimen de declaración consolidada a efectos del Impuesto sobre Sociedades, el gasto por dicho impuesto y la cuota a pagar por el Grupo ha sido calculada mediante la agregación de la deuda tributaria de cada sociedad consolidada.

La conciliación de la diferencia existente entre el resultado contable del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Resultado contable antes de impuestos	155 368	129 056
<b>Diferencias permanentes:</b>		
Amortización Fondo de comercio	1 186	1 639
Beneficios obtenidos en sociedades extranjeras	(18 282)	(16 748)
Resultados negativos en Sociedades Consolidadas y diferencias		
Provisión Cartera	(558)	58
Otras diferencias	2 851	(1 624)
Provisión Riesgos	1 827	1 840
<b>Diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores sobre las cuales no se registró en su momento el correspondiente impuesto anticipado</b>	(2 161)	(2 298)
<b>Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales no se registra el correspondiente impuesto anticipado</b>	<u>3 372</u>	<u>1 717</u>
Resultado contable ajustado	143 603	113 640
<b>Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las que se registra el correspondiente impuesto anticipado</b>	<u>5 045</u>	<u>12 089</u>
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	<u>148 648</u>	<u>125 729</u>
Resultado contable ajustado	143 603	113 640
Cuota íntegra (35%)	50 261	39 774
Menos:		
Otras deducciones	891	911
Otras diferencias	80	71
Más:		
Impuesto años anteriores		
Impuesto extranjero no compensable		
Gasto por impuesto de sociedades extranjeras	<u>6 703</u>	<u>6 610</u>
Gasto por impuesto sobre Sociedades	<u>55 993</u>	<u>45 402</u>

El Grupo 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 comenzó a reconocer impuestos anticipados por estos conceptos.

Consecuentemente, las diferencias temporales con origen en el ejercicio 2002 excepto las correspondientes a Otis Elevadores (Portugal) corresponden a las dotaciones de provisiones para compromisos sociales y se ha reconocido el impuesto anticipado sobre las mismas hasta el límite de que el impuesto anticipado registrado al 30 de noviembre de 2002 no supere la estimación de los pagos a efectuar por compromisos sociales en los próximos diez años ( el efecto fiscal sobre EMIs 3.372 (EMIs. 1.717 en 2001) no se ha considerado en aplicación de esta regla). En este sentido el impuesto anticipado registrado en el ejercicio 2002 asciende a EMIs 1.766 (35% 5.045) y el impuesto anticipado acumulado al 30 de noviembre de 2002 asciende a EMIs 18.685, (EMIs 16.920 en 2001). Del importe de EMIs 18.685, un importe de EMIs 17.024 (Nota 7, EMIs 16.086 en 2001) se encuentra recogido como impuestos anticipados a largo plazo y EMIs 1.661 (Nota 13, EMIs 834 en 2001) dentro del epígrafe "Administraciones Públicas deudoras a corto plazo".

Adicionalmente, Otis Elevadores, Lda. sociedad domiciliada en Portugal tiene reconocido un importe acumulado de impuestos anticipados al 30 de noviembre de 2002 que asciende a EMIs 1.633 y se encuentra recogido dentro del epígrafe "Administraciones Públicas deudoras" a corto plazo. 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, Lda. (Portugal) es del 37% y el gasto por impuesto del ejercicio 2002 de esta sociedad asciende a EMIs 6.703.

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de 31.258 (EMIs 26.536 en 2001) a nivel consolidado a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el impuesto sobre sociedades. (Nota 13).

Durante el ejercicio 1999, las autoridades tributarias finalizaron 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.

Asimismo, la sociedad filial Otis Elevadores, Lda. 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 EMIs 1.401, incluyendo sanciones e intereses. De este importe, EMIs 279 fueron pagados durante el ejercicio 1999, EMIs 489 fueron recurridas por la Sociedad y EMIs 633 fueron falladas a favor de la Sociedad.

Durante el ejercicio 2001, Otis Elevadores, Lda. ha recibido actas de inspección adicionales por importe de EMIs 331, en relación con las retenciones en el TAC y SAC pagados en los años 1996 y 1997.

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 el impuesto sobre la renta de las personas físicas, que de acuerdo con lo comentado anteriormente permanece abierto a inspección desde el ejercicio 1999 para la sociedad Zardoya Otis,S.A.

Para las sociedades que constituyen el Grupo Otis Elevadores (Portugal) permanecen abiertos a inspección los diez últimos ejercicios, de acuerdo con la normativa legal en vigor en dicho país.

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.

## 25. Garantías

Existen los siguientes avales entregados en garantía y referidos a contratos de instalación de aparatos actualmente en proceso por importe de EMIs 27.548 (EMIs 20.253 en 2001).

## 26. Ingresos y gastos

### a) Ventas

El desglose de las ventas del ejercicio es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Nuevas instalaciones	168 479	144 114
Mantenimiento, reparaciones, sustituciones y modernizaciones	388 384	352 620
Exportación	48 436	46 244
Otras ventas	315	372
	<u>605 614</u>	<u>543 350</u>

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

En el total de ventas del consolidado, se incluyen EMIs 73.145 (EMIs 69.017 en 2001) que corresponden a las ventas realizadas por Otis Elevadores, Lda. (Portugal).

b) Aprovisionamientos

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Compras	219 228	197 972
Variación de existencias	191	1 179
	<u>219 419</u>	<u>199 151</u>

c) Gastos de personal

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Sueldos y salarios	131 405	123 470
Cargas sociales	40 755	37 710
Compromisos sociales (Nota 18)	8 417	13 806
	<u>180 577</u>	<u>174 986</u>

Los gastos correspondientes a compromisos sociales corresponden a la dotación por compromisos sociales realizada por la entidad en el ejercicio.

d) Servicios exteriores

Bajo este epígrafe se incluyen los costes incurridos por royalties, en virtud de los contratos firmados con Otis Elevator Company para la utilización de licencias, tecnología y otros servicios de asistencia, por importe de EMIs 5,010, correspondientes al 1,5% de la actividad de servicios, (excepto para el subgrupo Otis Elevadores (Portugal) que supone un 3,5% de la facturación neta). Adicionalmente durante el ejercicio 2002 ha sido registrado bajo el epígrafe de coste en proceso un importe de EMIs 4,564 correspondiente al 1,5% de la facturación neta de los contratos de instalación (3,5% para el subgrupo Otis Elevadores - Portugal -).

e) Gastos extraordinarios

Los gastos extraordinarios recogen principalmente los costes relacionados con indemnizaciones al personal de Zardoya Otis, S.A, por importe de EMIs 1.683, así como el importe de la provisión por contingencias diversas efectuada por la sociedad filial Otis Elevadores, Lda. por importe de EMIs 1.040.

f) Ingresos extraordinarios

Bajo este epígrafe se incluye, principalmente, el importe de las reversiones de provisiones dotadas en ejercicios anteriores para cubrir litigios y otros riesgos realizadas por la sociedad filial Otis Elevadores, Lda. por importe de EMIs 1.006.

g) Operaciones con empresas del grupo Otis

Las transacciones ajenas a operaciones de tráfico, efectuadas durante los ejercicios 2002 y 2001 con las empresas del Grupo Otis han sido las siguientes:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Ingresos financieros	2 966	3 552
Royalties	9 575	8 995
Repercusión de costes del centro de ingeniería de desarrollo	2 750	2 518

El importe de los royalties pagados por el Grupo a Otis Elevator Company durante el ejercicio, es el importe neto de los royalties devengados y los costos del centro de ingeniería de desarrollo repercutidos.

## 27. Medio Ambiente

Durante el ejercicio 2002 se ha continuado con la implantación y seguimiento de los programas de protección medioambiental y gestión de residuos iniciada en 1986.

La fábrica de Madrid ha revalidado este año la certificación ISO – 14000 obtenida en 2001 mientras que los centros de producción de San Sebastián y Munguía están en el periodo de documentación previo a su obtención.

Los principales programas establecidos tiene como objeto la reducción de los efectos de contaminación medioambiental mediante;

- Disminución de la cantidad de residuos no reciclables (aceites)
- Disminución de la cantidad de residuos reciclables (embalajes)
- Disminución de emisiones al aire por procesos industriales y de combustión (eliminación de líneas de pintura)
- Reducción de consumo de agua y energía

Detalle de activos fijos adscritos a los programas de protección de medio ambiente:

	En miles de Euros		
	Valor de Adquisición	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable
Depuradora de agua para Línea de Pintura	65	65	-
Sistemas de Filtrado de Aceites	17	13	4
Sistemas de separado de residuos	42	11	31
Otros	14	14	-
	<u>138</u>	<u>103</u>	<u>35</u>

Durante el ejercicio 2002 se incluyeron entre los gastos de explotación los siguientes gastos consecuencia de las anteriormente mencionadas acciones de protección y mejora del medio ambiente:

Por eliminación de residuos	EMIs. 25
Por Análisis de emisiones/Vertidos	EMIs. 4
Por mantenimiento de Instalaciones	EMIs. 10

No existen litigios en curso o indemnizaciones pendientes por causa de actuaciones medioambientales.

## 28. Otra información

a) La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el año por los miembros del Consejo de Administración asciende a EMIs 2.066 (EMIs 1.807 en 2001).

b) El número medio de personas empleadas en el Grupo consolidado durante el ejercicio 2002, distribuido por categorías es el siguiente:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Directivos	85	78
Jefes Administrativos/Taller/Campo	447	451
Ingenieros, Licenciados y Peritos	270	257
Administrativos y Técnicos	694	660
Operarios	<u>3 478</u>	<u>3 334</u>
	<u>4 974</u>	<u>4 780</u>

c) El importe de los honorarios presupuestados por PriceWaterhouseCoopers, firma que audita al Grupo Zardoya Otis, para el ejercicio 2002 es de EMIs 182. Adicionalmente el total de los honorarios satisfechos por otros servicios en el mismo periodo es de EMIs. 9 y los satisfechos a empresas vinculadas a PriceWaterhouseCoopers ascendieron a EMIs 70.

## 29. Cuadro de financiación

APLICACIONES	2002	2001	ORIGENES	2002	2001
Adquisiciones de inmovilizado	10 944	18 370	Recursos procedentes de las operaciones		
Inmaterial	6 093	13 989	Resultado neto distribuible	98 114	82 374
Material	4 821	4 286	Más:		
Financiero	30	95	Intereses minoritarios	1 261	1 281
Gastos de Establecimiento	-	12	Amortización del inmovilizado material	4 372	4 500
Otros movimientos inmovilizado	43	-	Amortización del inmovilizado inmaterial	4 758	3 201
Fondo de comercio de consolidación	-	554	Amortización fondo de comercio de consolidación	2 778	2 819
Acreedores a largo plazo	5	64	Dotación de provisiones para riesgos y gastos	8 417	13 806
Pagos compromisos sociales	5 968	2 298	Gastos financieros Leasing	-	12
Disminución de minoritarios	754	1 161	Dotación de provisiones Inmovilizado Financiero	3	3
Variación en reservas	587	192	Menos:		
Acciones propias en situación especial	-	9 511	Beneficio en la enajenación del inmovilizado material	(66)	(280)
Dividendos pagados	87 174	74 808	Impuestos anticipados	(1 101)	(4 218)
Transferencias a corto plazo de compromisos sociales	13 455	-			
Aumento (disminución) del capital circulante	2 754	(499)			
			Enajenación de inmovilizado		
			Inmaterial	3	-
			Material	1 910	1 605
			Deudas a largo plazo	1 235	1 368
<b>Total aplicaciones</b>	<b>121 684</b>	<b>106 471</b>	<b>Total orígenes</b>	<b>121 684</b>	<b>106 471</b>

	<b>Miles de euros</b>	
	<b>2002</b>	<b>2001</b>
<b>Variación del capital circulante</b>		
Aumento (disminución) de existencias	20 759	19 774
Aumento (disminución) de deudores	7 448	31 969
Aumento (disminución) de inversiones financieras temporales	21 194	2 728
Aumento (disminución) de tesorería	1 441	95
Aumento (disminución) de ajustes por periodificación de activo	(1 471)	761
(Aumento) disminución de deudas con entidades de crédito	407	(189)
(Aumento) de acreedores comerciales	(6 230)	(41 345)
(Aumento) de otras deudas no comerciales	(36 792)	(8 911)
(Aumento) de provisiones para operaciones de tráfico	(1 786)	(5 051)
(Aumento) de ajustes por periodificación de pasivo	(2 216)	(330)
<b>Aumento (disminución) de capital circulante</b>	<b>2 754</b>	<b>(499)</b>

## Datos Significativos, al 30 de Noviembre

(fecha cierre del ejercicio)

(Cifras consolidadas en millones de euros)

Datos sobre resultados	2.002	2.001	2.000	1.999	1.998	% variación sobre año anterior				
						02	01	00	99	98
Beneficio antes de impuestos	155,4	129,1	112,2	97,1	89,1	20,4	15,0	15,6	9,0	12,3
Beneficio neto	98,1	82,4	71,2	62,9	57,1	19,1	15,7	13,2	10,1	10,8
Cash-Flow	112,5	104,3	90,3	80,4	75,0	7,8	15,6	12,2	7,3	9,9
Dividendos brutos con cargo al ejercicio	91,8	76,5	68,4	59,9	50,3	20,0	11,9	14,1	19,1	17,9

Recursos propios	2.002	2.001	2.000	1.999	1.998	% variación sobre año anterior				
						02	01	00	99	98
Capital y Reservas	81,9	76,6	80,0	87,8	92,2	6,9	(4,3)	(8,8)	(4,8)	0,5

Datos ventas	2.002	2.001	2.000	1.999	1.998	% variación sobre año anterior				
						02	01	00	99	98
Venta Nueva	168,8	144,5	125,8	111,8	108,4	16,8	14,8	12,6	3,1	26,3
Servicio (*)	388,4	352,6	310,8	284,7	264,3	10,1	13,5	9,1	7,7	6,2
Exportación Total	59,4	59,2	61,0	53,1	60,0	0,3	(2,9)	14,9	(11,5)	33,9
Exportación a Portugal (**)	(11,0)	(13,0)	(11,4)	(9,0)	(9,0)	(15,5)	14,3	26,3	(0,2)	51,5
Exportación Neta (sin Portugal)	48,4	46,2	49,6	44,1	51,0	4,7	(6,8)	12,5	(13,5)	31,2
Total	605,6	543,3	486,2	440,6	423,7	11,5	11,7	10,4	4,0	13,4

(\*) Servicio: Mantenimiento, Reparaciones, Modernizaciones y Sustituciones.

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

Datos Venta Nueva	2.002	2.001	2.000	1.999	1.998	% variación sobre año anterior				
						02	01	00	99	98
Contratos recibidos	182,0	150,7	150,2	128,6	99,9	20,7	0,3	16,8	28,8	(8,2)
Pendiente ejecutar	124,6	112,8	106,5	84,2	67,2	10,4	5,9	26,5	25,3	(11,3)

Datos Servicio	2.002	2.001	2.000	1.999	1.998	% variación sobre año anterior				
						02	01	00	99	98
Unidades con contrato de mantenimiento	194.487	183.735	176.252	171.006	164.211	5,9	4,2	3,1	4,1	3,5
Puntos de asistencia	325	324	322	317	312	0,3	0,6	1,6	1,6	1,3

Plantilla	2.002	2.001	2.000	1.999	1.998	% variación sobre año anterior				
						02	01	00	99	98
Personal en plantilla	4.974	4.780	4.731	4.752	4.619	4,1	1,0	(0,4)	2,9	1,9

**Datos Bursátiles, al 31 de Diciembre**  
EUROS

Datos del capital	2002	2001	2000	1999	1998
Acciones amortizadas	855.321	1.346.557	-	-	-
Número de acciones antes de Ampliación	162.639.892	148.632.013	136.344.155	123.949.232	53.121.100
Splits	-	-	-	2x1	5x1
Ampliaciones de Capital (100% liberadas)	1x10	1x10	1x10	1x10	1x6
Número de acciones a 31 Diciembre	178.903.882	163.495.214	149.978.570	136.344.155	61.974.616
Valor nominal por acción	0,10	0,10	0,10	0,42	0,96
Capital Social (millones)	17,9	16,3	15,0	57,4	59,6

Beneficio por acción	2002	2001	2000	1999	1998
Beneficio Neto	0,55	0,50	0,47	0,46	0,92
Ajustado por ampliaciones de capital y splits		0,46	0,40	0,35	0,32
Variación Beneficio Neto ajustado	19,1%	15,7%	13,1%	10,1%	10,8%

Dividendo por Acción (*)	2002	2001	2000	1999	1998
Con cargo al ejercicio	0,51	0,47	0,46	0,44	0,81
Ajustado por ampliaciones de capital y splits		0,43	0,38	0,33	0,28
Variación dividendo ajustado	20,0%	11,9%	14,1%	19,1%	17,9%

(\*) Calculado con los dividendos con cargo al ejercicio con el número de acciones al 31 de Diciembre

Cotización Bursátil	2002	2001	2000	1999	1998
Valor 1 acción	12,55	10,42	9,35	9,77	26,62
Ajustado por ampliaciones de capital y splits		9,52	7,84	7,45	9,22
Variación cotización ajustada	31,8%	21,5%	5,3%	(19,3%)	45,6%

Rentabilidad anual de una acción (%) (*)	2002	2001	2000	1999	1998
Por dividendo	5,1	5,4	5,0	3,4	4,3
Por variación cotización ajustada	31,8	21,5	5,3	(19,3)	45,6
Por devolución parcial de nominal	0,0	0,0	0,0	0,5	0,6
<b>Total</b>	<b>36,9</b>	<b>26,9</b>	<b>10,3</b>	<b>(15,4)</b>	<b>50,4</b>

(\*) Calculada con los dividendos recibidos en el año natural, por una acción poseída el 1 de Enero y valorada al cambio de cierre del 31 de Diciembre

Datos sobre contratación	2002	2001	2000	1999	1998
Capitalización bursátil (millones)	2.245	1.704	1.402	1.332	1.650
Frecuencia de cotización (%)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Valor efectivo contratado (millones)	223	310	234	205	291

Ratios bursátiles	2002	2001	2000	1999	1998
PER (Precio/Beneficio; número de veces)	22,9	20,7	19,7	21,2	28,9
Variación PER	10,6%	5,0%	(6,9%)	(26,7%)	31,3%
Pay-out % (Dividendo/Beneficio)	93,6	92,9	96,0	95,2	88,0
Variación de la capitalización bursátil Zardoya Otis					
Anual (%)	31,8	21,5	5,3	(19,3)	45,6
Base 100 = 31/12/1985 (comienzo IGBM)	2952,1	2240,0	1843,8	1751,5	2169,2
Base 100 = 1/1/1990 (comienzo IBEX 35)	677,5	514,1	423,2	402,0	497,8
Variación del Índice de la Bolsa de Madrid:					
Anual (%)	(23,1)	(6,4)	(12,7)	16,2	37,2
Base 100 = 31/12/1985	634,0	824,4	880,7	1.008,6	867,8
Base 100 = 1/1/1990	213,8	278,0	296,9	340,1	292,6
Variación del Índice IBEX 35					
Anual (%)	(28,1)	(7,8)	(21,7)	18,3	35,6
Base 3000 = 1/1/1990	6.036,9	8.397,6	9.109,8	11.641,4	9836,6
Base 100 = 1/1/1990	201,2	279,9	303,7	388,0	327,9

## **INFORME DE GESTIÓN DEL GRUPO ZARDOYA OTIS**

### **Presentación de las Cuentas Anuales**

De acuerdo con lo dispuesto en la normativa mercantil en vigor, presentamos a continuación las Cuentas Anuales Consolidadas formuladas por los Administradores de Zardoya Otis, S.A.

Estas Cuentas Consolidadas del Grupo Zardoya Otis referidas al cierre del ejercicio el 30 de Noviembre 2002 han sido refrendadas con la firma de los miembros del Consejo de Administración, en la reunión celebrada en Madrid el 27 de Febrero de 2003.

Asimismo, tanto estas Cuentas Anuales como el Informe de Gestión del Ejercicio, han sido revisados y certificados por la firma PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

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 2001 y 2002.

Todos los datos que figuran en las Cuentas Anuales correspondientes al año 2002, así como los correspondientes al ejercicio anterior y a los datos históricos de los últimos cinco años, aparecen expresados en Euros.

## **RESULTADOS**

El Beneficio consolidado antes de impuestos alcanzó en 2002 la cifra de 155.4 millones de euros, un 20,4% superior a los 129.1 millones de euros de 2001.

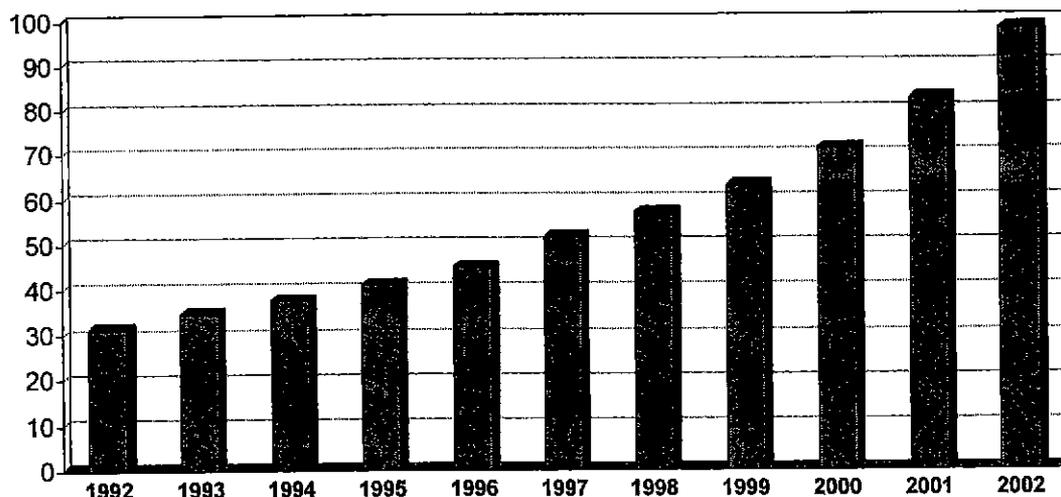
En términos netos, el Beneficio consolidado ascendió a 98.1 millones de euros, cifra un 19,1% más alta que los 82.4 millones de euros obtenidos en 2001. Este índice de aumento ha sido, como ya ocurriera en 2001, el mayor de los últimos cinco años, y supera nítidamente al porcentaje de incremento en las Ventas consolidadas registrado en 2002 (11,5%).

El beneficio por acción ha sido en 2002 de 0,55 euros. Esta cifra debe ser comparada con los 0,46 euros de beneficio por acción correspondientes a 2001, valor éste último al que se llega tras aplicar el pertinente ajuste por ampliación de capital (0,50 euros/1,1 acciones) y amortización de acciones, lo que supone en definitiva un crecimiento del 19,1%.

En cuanto al Cash Flow consolidado, en 2002 fue de 112.5 millones de euros, un 7,8% más que en 2001.

## Evolución del Beneficio Neto

Millones de Euros



	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
B° Neto (Mill. Euros)	31,3	34,8	37,6	41,0	44,9	51,6	57,1	62,9	71,2	82,4	98,1
% variación	8,4	11,2	8,1	9,0	9,5	14,8	10,8	10,1	13,2	15,7	19,1

En este gráfico se puede apreciar la evolución siempre creciente de nuestro beneficio neto en los últimos 13 años, a pesar de que como es lógico, durante este tiempo se han producido diferentes situaciones como consecuencia de los inevitables ciclos económicos.

## VENTAS

### Ventas totales

La cifra total de Ventas consolidadas del ejercicio 2002 fue de 605.6 millones de euros. Ello supuso un aumento del 11,5% respecto al año anterior.

A continuación se analiza el comportamiento de las tres principales áreas de actividad de nuestro negocio:

### Venta Nueva

Obra ejecutada: El valor de la obra ejecutada de Nuevas Instalaciones alcanzó en 2002 la cifra de 168.8 millones de euros. Ello representó un aumento del 16,8% respecto a los 144.5 millones de euros logrados en 2001. Hay que destacar, además, que este aumento del 16,8% se ha obtenido tras dos años consecutivos de fuertes crecimientos en los que se lograron incrementos del 14,8% (2001) y 12,6% (2000). En los últimos tres años se ha conseguido un aumento global del 51%.

En 2002, la facturación por Venta Nueva representó el 27,9% de la facturación total.

Contratos recibidos: Siempre en términos consolidados, la cifra alcanzada en 2002 en concepto de Contratos recibidos de Venta Nueva fue de 182.0 millones de euros, un 20,7% más que los obtenidos en 2001 y un 42% superior respecto a los últimos tres años. Este aumento en la cifra de contratación de 2002 se debe a la firma en ese año de significativos contratos que han supuesto un total aproximado de 27 millones de euros. Entre los acuerdos conseguidos podemos destacar el contrato para la dotación de ascensores y escaleras mecánicas a Metrosur (Metro en el sudeste de Madrid) o el que nos permitirá proveer de ascensores a la nueva terminal del aeropuerto Madrid Barajas. Igualmente, durante 2002, Zardoya Otis se adjudicó contratos para la instalación de los ascensores del nuevo Palacio de Hielo de Madrid y del complejo de oficinas Las Rozas Business Campus, así como el equipamiento de centros comerciales de nueva creación.

Cartera pendiente de ejecutar: A pesar del importante nivel de la obra ejecutada, los contratos recibidos fueron superiores. De ahí que la cartera pendiente de ejecutar de Venta Nueva al finalizar el ejercicio se situara de nuevo en su nivel históricamente más alto: 124.6 millones de euros, un 10,4% más que a la finalización de 2001. Esta cartera garantiza una importante actividad en Venta Nueva para el 2003.

## **Servicio**

Ventas: La facturación conjunta de Servicios (que incluye las actividades de Mantenimiento, Reparaciones, Modernizaciones y Sustituciones) creció un 10,1%, hasta situarse en 388.4 millones de euros. Este importante incremento se desglosa, a su vez, en el 10,9% obtenido en Mantenimiento y Reparaciones y en el 8,1% registrado en Modernizaciones y Sustituciones.

Las cifras de 2002 reflejan la importancia que la actividad del Servicio representa para Zardoya Otis, al suponer un 64,1% del total de las Ventas Consolidadas.

Unidades con contrato de mantenimiento del Grupo Zardoya Otis: Al cierre del ejercicio 2002, ascendían a 194.487, es decir, 10.752 unidades más que en el ejercicio anterior. Ello equivale a un aumento del 5,9%, porcentaje superior al de los últimos 5 ejercicios.

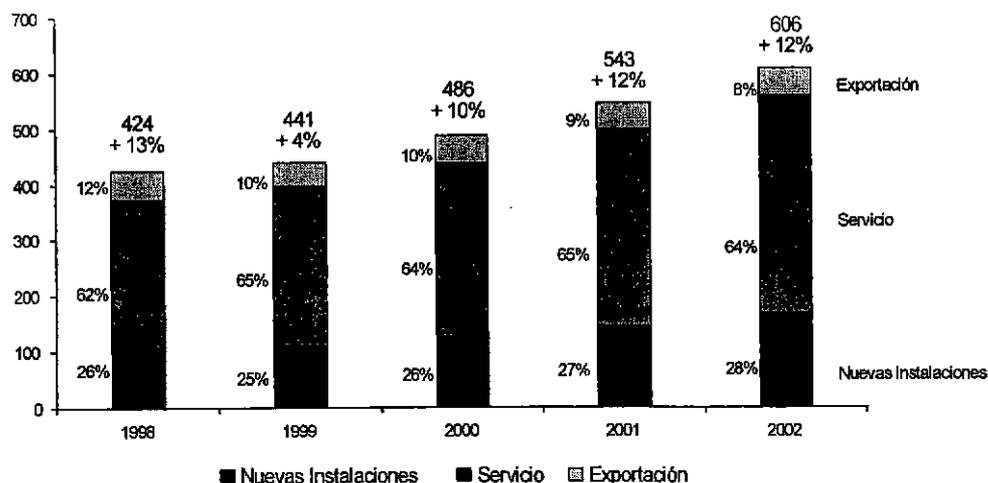
Hay que destacar que gran parte de las instalaciones terminadas en el año 2002, se incorporarán previsiblemente en 2003 a nuestra cartera de mantenimiento.

## **Exportación**

La facturación neta por Exportación (sin considerar las ventas a Portugal) fue en 2002 de 48.4 millones de euros, con un crecimiento del 4,7% respecto a 2001. De este modo, la participación de la Exportación Neta en la facturación consolidada del Grupo volvió a situarse en el entorno del 8%.

## Ventas

Milones de Euros



## DIVIDENDOS

Los dividendos distribuidos y pagados durante el año 2002 se resumen en el siguiente cuadro:

2002	Bruto por Acción	Con cargo a	Acciones con Derecho a dividendo	Dividendo bruto total (Euros)
11 Mar. 2002	0,12 euros	4º a cta. 2001 autocartera	163.495.214 (855.321) 162.639.893	19.516.787,16
10 Jun. 2002	0,13 euros	1º a cta. 2002	162.639.893	21.143.186,09
10 Sept. 2002	0,13 euros	2º a cta. 2002	178.903.882	23.257.504,66
10 Dic. 2002	0,13 euros	3º a cta. 2002	178.903.882	23.257.504,66
<b>TOTAL DIVIDENDOS PAGADOS EN EL AÑO NATURAL 2002</b>				<b>87.174.982,57</b>
10 Mar. 2003	0,135 euros	4º a cta. 2002	178.903.882	24.152.024,07
<b>TOTAL DIVIDENDOS CON CARGO AL EJERCICIO 2002</b>				<b>91.810.219,48</b>
				<b>PAY-OUT 93,6%</b>

### Acciones con derecho a dividendo

El cuarto y último dividendo con cargo a los resultados del ejercicio 2001, distribuido el 11 de marzo de 2002, fue pagado a las 162.639.893 acciones resultantes de deducir las 855.321 acciones en autocartera, de las 163.495.214 acciones representativas del capital social. El primer dividendo a cuenta del ejercicio 2002 (abonado el 10 de junio de 2002), fue también pagado a las 162.639.893 acciones representativas del capital social, una vez amortizadas las acciones en autocartera.

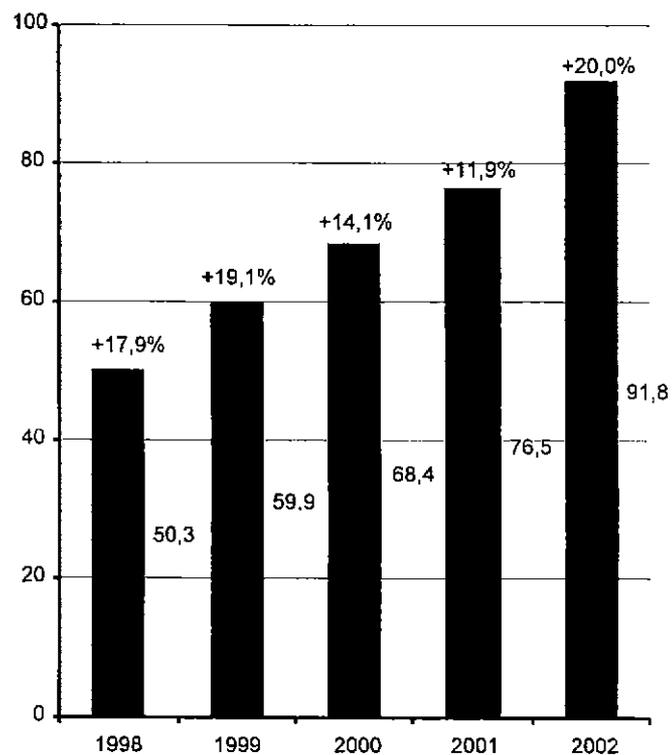
Al segundo dividendo a cuenta del ejercicio 2002 (abonado el 10 de septiembre de 2002) tuvieron derecho las 16.263.989 acciones provenientes de la ampliación de capital liberada 1 x 10 llevada a cabo el 1 de julio de 2002, con lo que el total de acciones con derecho a dividendo quedaba establecido en 178.903.882.

Tanto el tercero como el cuarto dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2002, distribuidos el 10 de diciembre de 2002 y 10 de marzo de 2003 respectivamente, fueron pagados al total de acciones en circulación.

### Dividendo bruto total

En conjunto, los dividendos distribuidos con cargo a los resultados de 2002 ascendieron a 91.8 millones de euros, frente a los 76.5 millones del ejercicio anterior, lo que representa un aumento del 20%.

**Dividendo Bruto Total**  
Millones de Euros



## EVOLUCIÓN DEL CAPITAL

### Reducción del capital social

La Junta General de Accionistas celebrada el 23 de abril de 2002, acordó reducir el capital social de la Compañía en la cuantía de 85.532,10 euros, hasta la cifra de 16.263.989,30 euros, mediante la amortización de las 855.321 acciones existentes en autocartera en la citada fecha, que representaban el 0,52% del capital social. Estas acciones habían sido adquiridas previamente en el mercado en base a la autorización acordada por la Junta de Accionistas de 25 de Abril de 2001, dentro de los límites previstos en los Artículos 75 y siguientes y disposición adicional primera, apartado 2, del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. Dicha reducción se realizó con cargo a reservas, anulando la reserva indisponible - a la que se refiere el artículo 79.3 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas-

La reducción no entrañó devolución de aportaciones por ser la propia Sociedad titular de las acciones amortizadas. La finalidad de la reducción fue por tanto, amortizar acciones propias.

### **Ampliación de capital**

Con posterioridad, y una vez distribuido el 10 de junio de 2002 el primer dividendo trimestral con cargo a los resultados del ejercicio 2002, se realizó la ampliación de capital aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el 23 de abril de 2002.

Su proporción fue de una acción nueva por cada diez antiguas en circulación, mediante la emisión de 16.263.989 nuevas acciones totalmente liberadas con cargo a la Reserva de Revalorización: (1.084.451,91 Euros) y a la Reserva Voluntaria (541.946,99 Euros).

El período de suscripción se desarrolló entre el 1 de julio y el 20 de julio de 2002, ambos inclusive. Una vez finalizada la ampliación, el capital social pasó a ser de 17.890.388,20 euros y a estar representado por 178.903.882 acciones de 0,10 euros de valor nominal cada una de ellas.

Las nuevas acciones tuvieron derecho a los dividendos abonados con posterioridad a la fecha de cierre de la ampliación, por lo que participaron del segundo, tercero y cuarto dividendos a cuenta de los resultados de 2002, distribuidos el 10 de septiembre, el 10 de diciembre de 2002 y el 10 de marzo de 2003.

Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en la Bolsa de Valores de Madrid, con efectos 5 de Septiembre de 2002 y en las de Barcelona, Valencia y Bilbao, con efectos 6 de septiembre de 2002.

### **Acciones propias**

El Consejo de Administración, no ha hecho uso de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas celebrada el 23 de abril de 2002, para adquirir acciones propias.

A la fecha de la presenta Junta General de Accionistas, ninguna Compañía del Grupo Zardoya Otis tiene en cartera acciones propias.

## **MERCADO DE VALORES**

Cuando un conductor tiene un accidente, tarda un tiempo en recuperar la confianza al volante, se vuelve más prudente y se lo piensa dos veces antes de apretar el acelerador. Éste podría ser el resumen de la situación en los mercados bursátiles en 2002 y una predicción de cómo se vivirá el 2003.

Si el año 2001 lo calificábamos como "sencillamente decepcionante", el 2002 pasará a la historia con el apellido de "esperanza frustrada". Muchos analistas, tras dos ejercicios de pérdidas, habían pronosticado que 2002 sería el año de la recuperación. Sin embargo, distintos factores han convertido al pasado año en una escena en la que el pesimismo, el miedo, la incertidumbre y la desconfianza han jugado a robarse protagonismo. Pero, ¿qué ha sido primero, la crisis de confianza o la crisis bursátil? Es difícil optar, porque ambas crisis parecen retroalimentarse.

El año bursátil se despertó sacudido por los escándalos financieros en Estados Unidos. Esa "peculiar contabilidad" aplicada por algunas empresas de relevancia internacional socavó la confianza de los inversores ya desde los primeros meses del año y cuestionó algunos fundamentos básicos del mercado. Después se unirían otros factores a este mal despertar: la crisis latinoamericana con la quiebra de Argentina, la inestabilidad de Brasil y el drama de Venezuela; el parón sufrido por la principal economía de la zona euro, la alemana; el pulso nuclear de Corea del Norte, y, por supuesto, la tensión provocada por el clima bélico entre Estados Unidos e Irak. Todos estos factores que han ido apareciendo a lo largo del año han conseguido acabar poniendo la piel de gallina hasta al más valiente de los inversores.

La tan manida "globalización" de estos fenómenos locales ha extendido inevitablemente la desconfianza en todo el mundo y el mercado español no ha sido menos. El índice selectivo Ibex-35 cerró el año con una caída del 28,11%, mientras que el Índice General de la Bolsa de Madrid bajó un 23,10%.

No obstante, no se puede hablar de una evolución homogénea en los parqués españoles en los que podemos encontrar hasta tres períodos diferenciados. En los primeros cinco meses del año el mercado se mantuvo plano, con pequeñas oscilaciones que iban desde el recuerdo del penoso año 2001 hasta la previsión de una esperanzadora recuperación económica. Sin embargo, a partir del mes de junio todos los acontecimientos internacionales más arriba descritos golpearon con fuerza el mercado, hasta tal punto que el Índice General de la Bolsa de Madrid, en línea con las bolsas mundiales, perdió un 21 % en sólo cuatro meses. Hubo que esperar hasta noviembre para entrar en periodo de reconquista en la bolsa. El mercado insistió en su empeño de recuperación y, tras las dudas iniciales, tanto el Índice General de Madrid como el Ibex consolidaron la reacción y registraron las mayores alzas del año. El último mes de 2002 sirvió para corregir los excesos del rebote de octubre y noviembre provocando que se cerrara el ejercicio como el tercero consecutivo de pérdidas y el peor en los últimos 35 años.

Sin embargo, y a pesar de todo, la Bolsa española no es la que peor se ha comportado este año. Muy al contrario, y según datos de Morgan Stanley Capital International, la Bolsa española ha sido la que ha mantenido la rentabilidad total más elevada de los últimos 10 años entre los principales mercados internacionales.

### **Evolución de Zardoya Otis, S.A.**

En este contexto destaca significativamente el comportamiento experimentado por las acciones de Zardoya Otis en el año 2002, que puede considerarse como muy satisfactorio.

El precio de la acción a 31 de Diciembre de 2002 era de 12,55 Euros por acción, con una revalorización del 31,8% sobre los 9,52 euros que cotizaba al 31 de Diciembre de 2001.

Este valor de 9,52 euros es el resultado de ajustar el valor de la acción por la ampliación de capital 1x10 totalmente liberada de Julio de 2002, así como por la amortización de acciones propias en cartera.

Es de destacar que esta revalorización se suma a la ya conseguida en 2001 que fue de un 21,5%. En los tres últimos años el valor ajustado de la acción ha pasado de 7,45 euros en 1999 a 12,55 euros en 2002, con una revalorización total de 68,5%.

A la finalización del pasado ejercicio, el PER ha sido del 22,9, un 10,6% superior al 20,7 con que cerró el año anterior.

La capitalización bursátil era, a 31 de diciembre de 2002, de 2.245 Millones de euros, lo que suponía un incremento del 31,8% con relación a un año antes.

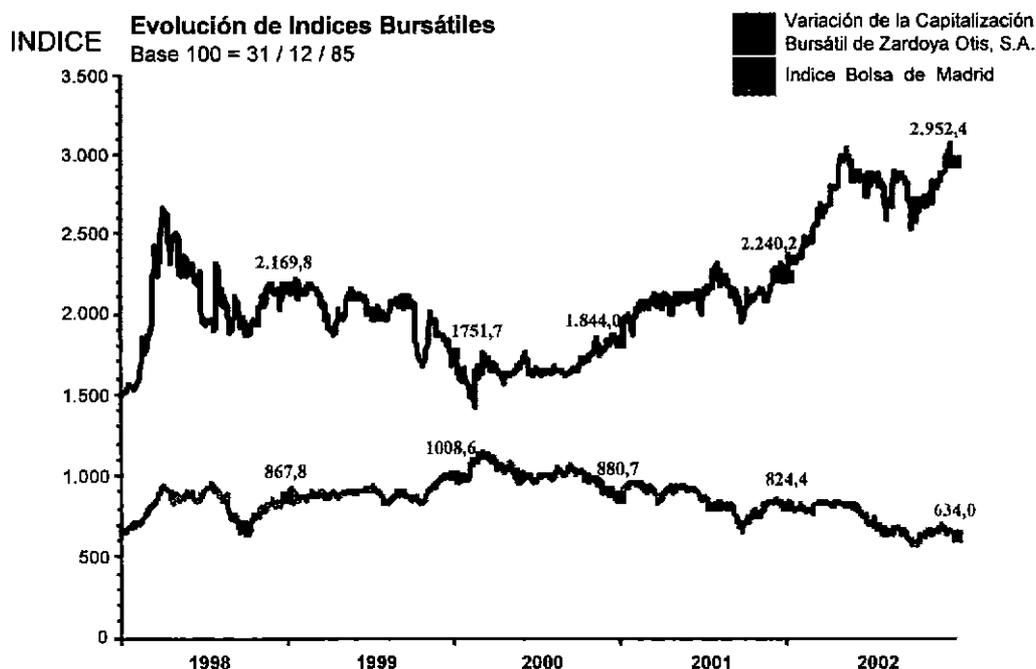
Haciendo un análisis de la evolución del título de Zardoya Otis a largo plazo, se puede comprobar que el IGBM, que al 31 de diciembre de 1985 se estableció en 100, era al cierre del año 2002 de 634.0. En cambio, y dentro del mismo período, el valor de capitalización de Zardoya Otis había pasado de 100 a 2.952. Dicho de otro modo: la capitalización bursátil del IGBM se ha multiplicado por 6,3 en los últimos 17 años y Zardoya Otis, S.A. por 29,5.

Si hacemos la comparación con el índice Ibex que se inició con base 3.000 el 1 de enero de 1990, al cierre del año 2002 alcanzó el valor de 6.036,9, es decir, había crecido el 201,2%, mientras que en el mismo período el valor de capitalización de Zardoya Otis, S.A. aumentó el 677,5%.

La situación de los mercados de valores de los últimos 3 años ha sido afectada negativamente, entre otros factores, por el colapso de los títulos tecnológicos, la crisis latinoamericana o los atentados terroristas del 11 de Septiembre de 2001. Todo ello ha incidido decisivamente en las caídas del 37,1% y del 48,1% que, en este período, han sufrido el Índice de la Bolsa de Madrid y el Ibex-35, respectivamente. Como contraste, en estos mismos 3 años la capitalización bursátil de Zardoya Otis ha experimentado un crecimiento de 68,5%.

La explicación a esta significativa variación comparativa podemos concretarla en:

- . Crecimiento sostenido del Beneficio por acción.
- . Creación de valor para el accionista.
- . Carácter anticíclico del negocio de Zardoya Otis.
- . Opinión en el mercado de que nuestro título es un valor refugio ante períodos de incertidumbre. Así se ha estimado, por ejemplo, en la V Edición de los Premios Bolsa del diario financiero "La Gaceta de los Negocios", entregados el 13 de marzo de 2003. En los mismos, Zardoya Otis ha resultado ser el "Mejor Valor Refugio" de 2002.



Con el fin de facilitar un detallado seguimiento de la trayectoria de nuestros títulos, se incluye un cuadro con los Datos Bursátiles Históricos desde 1990, año en que apareció el índice selectivo IBEX 35.

### DATOS BURSÁTILES HISTÓRICOS (valores en Euros)

Año	Ampliaciones de capital liberadas y splits	Cotización acciones			P.E.R.	Pay-Out %	Capitaliz. Bursátil (Millones)
		Último Valor	Valor Ajustado	Variación año %			
dic-90		63,71	1,96	5,69	13,8	78,2	350,2
dic-91	1 x 5	61,30	2,26	15,46	14,0	78,9	404,4
dic-92		52,23	1,93	(14,80)	11,0	81,7	344,6
dic-93	1 x 10	81,74	3,32	72,15	17,0	82,7	593,1
dic-94	1 x 10	82,28	3,67	10,73	17,4	80,3	656,8
dic-95	1 x 10	79,63	3,91	6,46	17,0	81,0	699,2
dic-96	1 x 10	90,75	4,90	25,36	19,5	81,5	876,5
dic-97	1 x 10	106,68	6,34	29,31	22,0	82,7	1133,4
dic-98	split 5 x 1 más 1 x 6	26,62	9,22	45,56	28,9	88,0	1649,8
dic-99	split 2 x 1 más 1 x 10	9,77	7,45	(19,26)	21,2	95,2	1332,1
dic-00	1 x 10	9,35	7,84	5,27	19,7	96,0	1402,3
dic-01	1 x 10	10,42	9,52	21,49	20,7	92,9	1703,6
dic-02	1 x 10	12,55	12,55	31,79	22,9	93,6	2245,2

## **CREACIÓN DE VALOR PARA EL ACCIONISTA**

El Consejo de Administración ha tenido siempre como una de sus principales prioridades la creación de valor para el accionista, medida como retribución total: revaluación del valor de la acción más dividendos más otras contribuciones dinerarias.

Zardoya Otis, S.A. ha sido una de las primeras compañías en España que ha pagado regularmente (desde 1981) cuatro dividendos trimestrales.

El pay-out de los dividendos, que a principio de los años ochenta era de 80%, ha sido aumentado paulatinamente hasta alcanzar cotas cercanas al 100%.

Además del dividendo, Zardoya Otis, S.A. ha reducido tres veces -1997, 1998 y 1999- el valor nominal de las acciones mediante devolución de aportaciones a los accionistas, situándose éste en la actualidad en 0,10 euros por acción.

Adicionalmente, Zardoya Otis, S.A. ha seguido una política de ampliaciones de capital liberadas -21 en los últimos 22 años -, manteniendo el mismo dividendo para todas las nuevas acciones emitidas.

Por último, la Compañía ha procedido en 2001 y en 2002 a la recompra de sus propias acciones a un precio razonable y posteriormente a su amortización, lo cual, aunque no supone un ingreso para el accionista, ha mejorado el beneficio por acción.

Al 31 de Diciembre de 2002 la rentabilidad total anual de una acción adquirida al valor de cotización del cierre de 31 de Diciembre de 2001 ha supuesto un 36,9%.

## **EVOLUCIÓN PREVISIBLE**

Nuestro sector, el sector del ascensor, está íntimamente ligado al de la construcción. En este sentido, todas las previsiones vienen apuntando desde hace tiempo a una caída en el sector de la construcción. Nosotros en Zardoya Otis no hemos visto todavía esta bajada en el área de Nuevas Instalaciones. Es más, la última información disponible pone de manifiesto un claro diferencial en la intensidad de los crecimientos que el sector de la construcción aún mantiene con relación al conjunto de la economía. No obstante, es necesario señalar que, en nuestro caso, el 65% de nuestra cifra de negocio procede del Servicio, y esta necesidad de servicio es permanente, por lo que pensamos que la caída en el mercado de la venta nueva -cuando llegue- se verá compensada por el aumento en el mercado de servicio.

Por tanto, las previsiones para 2003 del Grupo Zardoya Otis son buenas. Como ya se ha comentado en las primeras páginas de este informe, la cartera de pedidos pendientes de ejecutar de Nuevas Instalaciones ha alcanzado de nuevo su nivel históricamente más alto, lo que nos garantiza una importante actividad para 2003. Cabe prever, asimismo, un mayor crecimiento en 2003 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.

## EL ASCENSOR CUMPLE 150 AÑOS

Con los ascensores pasa como con la electricidad o el agua potable, estamos tan acostumbrados a ellos que sólo cuando no los tenemos notamos su importancia. Pero, ¿se ha preguntado usted alguna vez quién y como inventó el ascensor? Pues, fue precisamente Elisha Graves Otis, en 1853, es decir hace exactamente 150 años.

La idea del "ascensor de seguridad" fue concebida por Elisha Graves Otis cuando le pidieron que instalara un montacargas en una nueva fábrica de la compañía de camas en la que trabajaba. Otis ya había diseñado un mecanismo de freno para trenes, pero que no había interesado lo suficiente. En lugar de desmoralizarse por este relativo fracaso, reutilizó su invento como base para uno nuevo: un ascensor con un dispositivo denominado paracaídas, que evitaba el desprendimiento de la cabina, incluso con la ruptura de los cables de suspensión.

Para dar publicidad a su producto, Otis decidió actuar en forma un tanto teatral y, aprovechando la exposición que se celebró en el Palacio de Cristal de Nueva York en 1854, hizo instalar uno de sus ascensores en el salón principal de la muestra.

Elisha G. Otis se montó en el ascensor repleto de cajas pesadas y barriles. Cuando llegó a una altura equivalente a cuatro pisos, Otis pidió a su asistente que cortara la cuerda de suspensión. El ascensor cayó violentamente, pero en lugar de chocar contra el suelo, como hubiera ocurrido con otros aparatos de la época, el mecanismo de seguridad por él inventado se puso en marcha, deteniendo el aparato. "*Todos Seguros, caballeros*", anunció mientras saludaba al asombrado público, quitándose el sombrero.

Otis tuvo un importante éxito inicial fabricando gran cantidad de montacargas seguros, pero el espaldarazo definitivo a su actividad tuvo lugar cuando el comerciante neoyorquino E.V. Haughwout pidió a Otis que instalara un ascensor en la fachada acristalada de sus grandes almacenes, de cinco pisos de altura.

Otis supo, una vez más, aprovechar la ocasión, visto el efecto que habían tenido sus anteriores demostraciones de cara al público. Una vez instalado el ascensor, la gente acudía a la fachada de la tienda de Haughwout sólo para ver cómo funcionaba, proporcionando al inventor la deseada publicidad, y el consabido aumento también en las ventas de los almacenes.

Rápidamente, los ascensores se convirtieron en objeto de atracción de hoteles y almacenes de las grandes ciudades. Y lo que es más: revolucionaron el mundo inmobiliario, ya que favorecieron de forma decisiva la aparición de los rascacielos. Los ascensores iban a transformar el urbanismo ya que, gracias a ellos, era posible la creación de las "ciudades verticales".

En 1867 Otis Brothers & Company se transformaba en sociedad anónima y en 1868 se inauguraba la primera fábrica de Otis, en Yonkers (Nueva York).

### NUESTROS PRODUCTOS: AÚN MEJORES

Nuestros productos, concretamente la gama Otis 2000 y especialmente el Otis 2000 VF-MRL cuentan ahora con mayor flexibilidad para poder adaptarse mejor a las necesidades de nuestros clientes. Nuevas configuraciones estandarizadas, más posibilidades en los decorados de cabina, mejora de las prestaciones y un funcionamiento aún más silencioso, fiable y suave son algunas de las novedades que nuestros clientes encontrarán y apreciarán en esta amplia gama de ascensores.

### Nuevas configuraciones estandarizadas: mayor flexibilidad

De acuerdo con nuestra vocación de satisfacer las necesidades de nuestros clientes, la Dirección de Ingeniería y Desarrollo de Zardoya Otis ha desarrollado nuevas configuraciones para los modelos de ascensores Otis 2000 E y Otis 2000 VF-MRL.

Concretamente, hemos ampliado la gama de nuestro exitoso ascensor sin cuarto de máquinas Otis 2000 VF-MRL desarrollándolo para capacidades de hasta ocho personas con puertas de apertura central, y de siete personas con doble acceso a 90°. De este modo, el Otis 2000 VF-MRL se convierte en el ascensor sin cuarto de máquinas más flexible del mercado, ya que cuenta con el mayor número de configuraciones estandarizadas posibles, que incluyen capacidades de 4, 6, 7 y 8 personas.

Pero las nuevas configuraciones no sólo afectan a nuestro ascensor sin cuarto de máquinas, sino que también se ha ampliado la gama del ascensor Otis 2000 E, con sistema de frecuencia variable OVF 10 y cuarto de máquinas arriba, haciéndolo ahora posible para siete personas y doble acceso a 90°.

### Otis 2000 VF-MRL: Mejor idea del año

La XXV edición de "Las 100 Mejores Ideas" seleccionadas por la revista *Actualidad Económica* reúne las innovaciones más revolucionarias presentadas en el mercado español, y un año más un producto Otis ha sido escogido para formar parte de esta exclusiva selección. Se trata del ascensor Otis 2000 VF-MRL. A la hora de elegir este ascensor como "Mejor idea del año" la prestigiosa publicación ha tenido en cuenta su concepción para ahorrar espacio y ser respetuoso con el medio ambiente, ya que además de utilizar para su fabricación e instalación materiales no contaminantes, ofrece bajo consumo tanto de energía como de aceite. Asimismo la revista destaca que "*su fabricante, Zardoya Otis, tampoco olvida la contaminación acústica, por lo que otra de las diferencias respecto a los ascensores tradicionales es su funcionamiento silencioso gracias, entre otras cosas, a su motor encapsulado.*"

Efectivamente, nuestro ascensor sin cuarto de máquinas Otis 2000 VF-MRL se ha distinguido desde sus orígenes por su funcionamiento silencioso. Pues bien, ahora es aún más silencioso gracias a que lleva el motor encapsulado y a que se le ha dotado de frenos especiales de accionamiento silencioso.

Además, respondiendo a la creciente preocupación de nuestra sociedad por la conservación del Medio Ambiente, hemos decidido emplear exclusivamente pinturas al agua no contaminantes en todos los elementos del interior del hueco como bancada, amortiguador de foso, etc.

Igualmente, se ha mejorado la calidad de las puertas estándar de nuestros modelos. Ahora todos nuestros ascensores cuentan con un operador de puertas de velocidad variable, controlada digitalmente, que aporta un funcionamiento más suave y preciso. A esto hay que sumar que las nuevas puertas tienen menos engranajes y piezas móviles, lo que contribuye a una mayor fiabilidad y longevidad, y a una menor generación de ruidos y por lo tanto un mayor confort.

### **Más luz, más colores**

La originalidad y personalidad diferenciadora de nuestras botoneras ha marcado una tendencia en el diseño de cabinas de ascensor. Ahora, este diseño ha sido mejorado. La botonera llega hasta el techo, mejorando la estética, y se ha conseguido una mayor iluminación de la cabina, lo que contribuye a una mayor sensación de luz envolvente, haciendo así de nuestras cabinas lugares más agradables.

Para todos nuestros modelos hemos ampliado la gama de colores de nuestras decoraciones. Nuestros clientes podrán elegir entre dos colores más en la decoración CS, mientras que tres nuevos colores amplían la gama de las cabinas CL. Además se ofrece también la opción de acabado antivandálico en acero piel de búfalo.

En definitiva, hemos incorporado una serie de novedades que mejoran la calidad de nuestros productos respondiendo a las exigencias y necesidades de nuestros clientes. Por supuesto, además, con esta consolidación de nuestros aparatos Otis 2000 VF-MRL, hemos conseguido simplificar los componentes, logrando una mayor eficiencia de fabricación y por lo tanto, la optimización del costo.

Por otra parte, la Dirección de Investigación y Desarrollo de Zardoya Otis ha comenzado el diseño de un nuevo ascensor sin cuarto de máquinas que combinará las ventajas de calidad y costo actuales del modelo Otis 2000 VF-MRL, con la nueva tecnología Otis de cintas de tracción planas.

### **Videoconferencia dentro del ascensor (Sistema MPD --Multi Pantalla Digital--)**

Zardoya Otis acaba de lanzar al mercado el sistema MPD (Multi Pantalla Digital), el primer sistema del mundo de videoconferencia en el interior del ascensor. Se trata de un dispositivo multimedia que dispone de una pantalla plana instalada en la cabina del ascensor que ejerce una doble función. Por una parte, actúa como un videoteléfono para casos de emergencia de tal manera que, en caso de que una persona se quedara atrapada en el ascensor, podría, con tan solo apretar un botón comunicarse audio y visualmente con el Servicio 24 horas de Zardoya Otis, quien enviaría inmediatamente a un técnico para realizar el rescate. Por otra parte, esta pantalla digital actúa también como emisor de contenidos, bien de carácter general (noticias, información meteorológica, el tráfico, etc) o

bien personalizados en función de las necesidades del cliente (horarios de recogida de basura, actividades de ocio, menú del restaurante, etc.). Esta pantalla puede ser instalada tanto en comunidades de propietarios como en hoteles, hospitales u oficinas. Con este dispositivo no sólo se aumenta la seguridad de los pasajeros sino que además el ascensor gana en belleza y elegancia.

## **FABRICACIÓN**

Durante el año 2002 continuó el crecimiento de la demanda de prácticamente toda la gama de nuestros productos. Así, el número de ascensores suministrados aumentó el 5,2% habiéndose alcanzado la cifra récord de 46,2 ascensores por día, las máquinas en un 1% y los elementos de seguridad (paracaídas) en un 26%, lo que en términos económicos ha significado una mayor facturación del 6% respecto del año anterior.

El crecimiento en ascensores se debe a la expansión de la demanda interna, tanto de Zardoya Otis como de las compañías asociadas españolas, que ha compensado la caída del 7% de nuestros envíos al exterior. La mayor tasa de crecimiento sigue correspondiendo a la gama de ascensores sin cuarto de máquinas, que representaron ya el 35% de nuestra actividad.

La demanda internacional ha sido el motor principal del crecimiento en la fabricación de elementos de seguridad. Es de destacar que la fábrica de San Sebastián empezó en julio a suministrar los frenos de disco que equipan las máquinas gearless en los ascensores GEN2.

El mejor aprovechamiento de nuestras instalaciones, que el incremento de volumen propició, así como la búsqueda continua de soluciones más eficientes en diseños y procesos, nos ha permitido alcanzar una reducción de nuestros costos reales del 2,7%.

## EXCELENCIA Y CALIDAD TOTAL

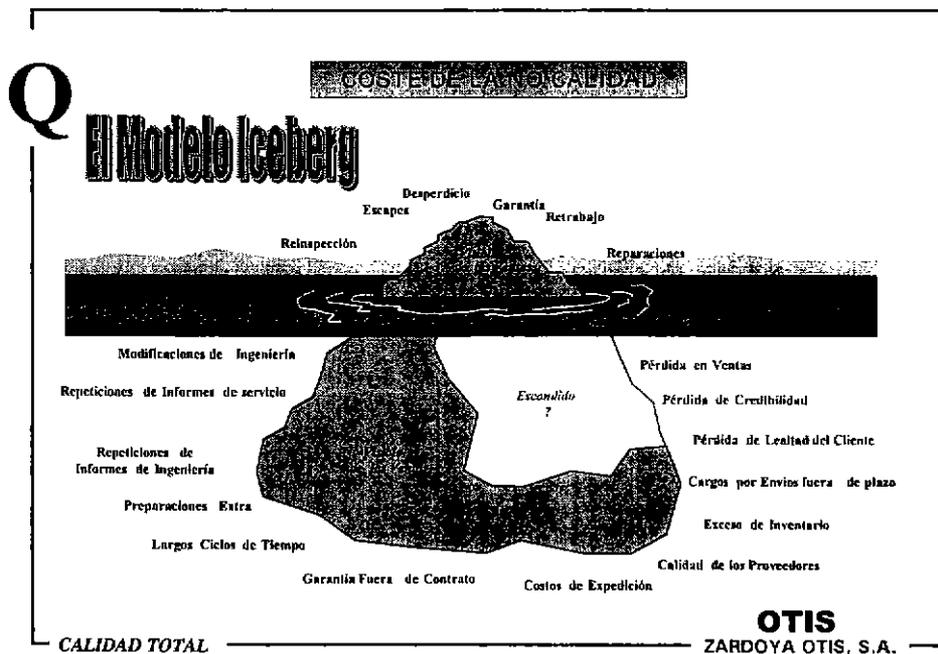
### EL COSTE DE LA EXCELENCIA

El ahorro de costes supone para cualquier compañía una contribución más que significativa a la cuenta de resultados. En Zardoya Otis somos muy conscientes de esto y sabemos que este ahorro beneficia además a los accionistas, a los clientes y a los empleados.

Este ahorro de costes va íntimamente unido a la consecución de la Excelencia Empresarial en la Organización lo que conlleva beneficios consistentes e incrementados en el tiempo por el aumento de la eficiencia y la productividad y por la reducción de costes.

Todos los costes incurridos por la Compañía para lograr esta Excelencia Empresarial pueden dividirse en Costes de la Calidad, (los necesarios para lograrla, y que suponen una inversión para que todo se haga bien a la primera) y en Costes de la Falta de la Calidad, que engloban los gastos del incumplimiento o desperdicio, y que incluyen todo el desembolso indebido por no hacer bien las cosas a la primera.

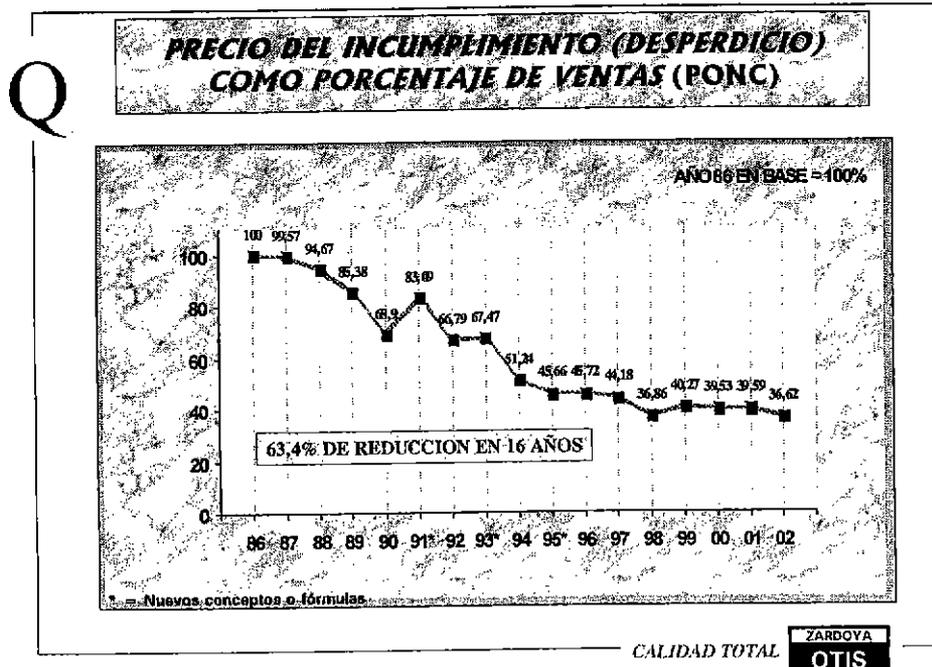
El modelo Iceberg ilustra estos costes, algunos obvios, pero otros menos evidentes en cuanto a su consideración.



La metodología de Philip Crosby, inicialmente seguida por Zardoya Otis en su largo camino para lograr la Excelencia Empresarial, incluía como uno de sus Cuatro Absolutos la medida de la Calidad Total a través del conocimiento y reducción de los Costes de la no Calidad.

Por ello, comenzamos los programas necesarios en 1986, implantando un sistema fácil, comprensible y utilizable, acordando los niveles de medición, refiriendo los costes a las ventas totales y siguiendo la evolución en la reunión mensual de Dirección, donde se objetivan las nuevas metas una vez alcanzadas las planificadas.

Los resultados alcanzados en la gestión de los Costes de la Falta de Calidad superan las expectativas iniciales más optimistas y, tal como aparece en el gráfico, ha supuesto una reducción del 63,4% desde 1986 a 2002.



Pero todavía hay algo mejor: la Compañía conoce dónde sigue incurriendo en costes indebidos que puede reducir, y en qué cuantía, con lo que sigue desarrollando los planes necesarios para drásticamente rebajarlos.

La búsqueda de la Excelencia Empresarial no termina nunca, pero al seguir implantando estos programas de reducción de costes contribuiremos a seguir incrementando nuestros beneficios de forma continuada.

## RECURSOS HUMANOS

### Plan Estratégico de Formación y Desarrollo

La misión fundamental de Zardoya Otis es satisfacer a nuestros clientes y accionistas. Somos conscientes de que nos movemos en un mercado cada vez más competitivo y cambiante y para cumplir con nuestra misión debemos contar no sólo con las herramientas más seguras y de mejor calidad sino también con unos recursos humanos, bien formados y motivados para cumplir estos objetivos. En Zardoya Otis animamos a nuestro personal a participar en la solución de problemas y a establecer objetivos, y, en lo

posible, queremos proporcionarles asignaciones con sentido y oportunidades para aprender dentro de la compañía.

Una parte importante de la responsabilidad en llevar a cabo este objetivo la tiene el Plan Estratégico de Formación y Desarrollo que la Compañía desarrolla actualmente. El Plan intenta cubrir no sólo las necesidades de formación de cada trabajador sino también las necesidades que se presentan en la actividad profesional de la empresa.

Durante el año 2002, el citado Plan estableció las líneas prioritarias de formación, centrándose en las áreas de Formación Técnica, Seguridad, Informática, Ventas, Calidad Total, Desarrollo Directivo, Comunicaciones y Ética. Se impartieron 103 seminarios y cursos, presenciales y a distancia, que han supuesto un total de 76.033 horas lectivas, con un promedio de 18 horas por persona y año y para lo que se han destinado, entre costes directos e indirectos, un total de 1.9 millones de euros. Esta inversión está orientada al desarrollo y formación de las capacidades de las personas que componen la plantilla de la Compañía, potenciando con ello la competitividad, la innovación, la adaptación al cambio y en definitiva, el futuro de la Organización.

La compañía está acogida al Acuerdo Nacional de Formación Continua, en su versión de Plan Agrupado y del Plan de Empresa, organizado por el Forcem y promovido por Confemetal/CEOE.

### **Programa Educativo de United Technologies Corporation**

Durante el pasado año, tal y como se viene haciendo desde 1997, hemos seguido aplicando el Programa Educativo de United Technologies Corporation (Compañía matriz de Otis Elevator). Con él pretendemos potenciar la educación y la formación especializada con carácter individual para todas las personas de la plantilla.

Este programa va dirigido a cualquier persona de la Organización que desee realizar estudios de cualquier índole, desde Acceso a la Universidad, Formación Profesional o estudios universitarios, hasta estudios de postgrado (Master, MBA, etc.) de carácter público. La compañía financia estos cursos y, una vez finalizados, premia al empleado con acciones de UTC, según la titulación universitaria conseguida.

En el transcurso del 2002, se han acogido al Programa Educativo de UTC un total de cuarenta y seis personas del Grupo Zardoya Otis. La inversión en este programa se acercó a los 130.000 euros.

### **Programa de Prácticas**

El Grupo Zardoya Otis, ha suscrito convenios marcos y de cooperación con Institutos de Formación Profesional y con la mayoría de las Universidades Públicas y Privadas del país, con el propósito de ayudar a la sociedad a que las nuevas promociones de estudiantes universitarios o de formación profesional tengan la oportunidad de acceder a un programa de prácticas amplio en nuestra Organización. En el transcurso del año 2002 han desarrollado prácticas un total de 73 estudiantes, algunos de los cuales fueron contratados por la compañía.

## **Comunicación interna**

Como en otros años, durante 2002 se ha desarrollado un Plan de Comunicación Interna basado en una amplia variedad de herramientas. Podemos afirmar que el balance final de este plan de comunicación ha sido ampliamente positivo. Hemos de destacar el empleo de los canales especialmente establecidos para dotar de fluidez a las comunicaciones internas; estos son: el Programa Diálogo -- da la oportunidad a cualquier empleado de nuestra empresa de trasladar sus preocupaciones, quejas, ideas o inquietudes hasta los más altos niveles de Dirección, con absoluta garantía de confidencialidad --, el Plan de Sugerencias -- mediante el cual invitamos a todos los miembros de la Organización a proponer cualquier mejora --, el Plan de Acciones Correctoras -- que permite a cualquier empleado plantear todo tipo de cuestiones relacionadas con la calidad -- o los programas de desarrollo ético, por ejemplo.

Esta comunicación interna se ha complementado con soportes escritos sobre temas de Seguridad, Programa Educativo UTC, el Código de Ética o Special Olympics, así como con la edición trimestral de la revista interna "Boletín Informativo".

## **Special Olympics**

En el ámbito social, la Compañía mantuvo como en años anteriores su colaboración con Special Olympics, organización que fomenta la integración en la sociedad de los discapacitados psíquicos a través del deporte.

Tanto Zardoya Otis, S.A. como un importante número de trabajadores prestaron su colaboración voluntaria en la organización y financiación de diversos eventos deportivos.

En cuanto a los eventos de carácter deportivo cabe destacar los siguientes:

- VII Campeonato Nacional de Atletismo -- Mallorca
- VI Campeonato Nacional de Baloncesto -- Reus
- V Marcha Special Olympics -- Barcelona
- I Encuentro Internacional de Hockey Interior -- Salamanca
- VI Campeonato Nacional de Fútbol Sala - Ourense
- Campeonato Europeo de Natación -- Mónaco
- Juegos Nacionales -- Grecia
- Campeonato Europeo de Tenis Mesa -- Luxemburgo
- Juegos Nacionales -- Irlanda
- Juegos Nacionales -- Austria
- Campeonato Europeo de Baloncesto -- Rusia

## **SEGURIDAD SALUD LABORAL Y MEDIO AMBIENTE.**

Zardoya Otis tienen el firme compromiso de tratar los temas de Seguridad, Salud y Medio Ambiente con la misma intensidad que la calidad, producción, coste o servicio a los clientes.

Para cumplir este compromiso se han establecido Programas preventivos, planes y objetivos cuya implantación y cumplimiento día a día ayudan a mejorar la calidad de vida en el trabajo.

Asimismo, la Compañía apuesta por la formación continua en seguridad de todos sus trabajadores, combinada con el desarrollo de nuevos métodos, útiles, equipos y tecnologías, para evaluar y eliminar los riesgos en su origen. Este es el punto de partida para garantizar la seguridad tanto de los empleados como de los usuarios.

Nuestros equipos se instalan con todas las protecciones de seguridad necesarias en aquellos componentes que suponen un peligro para el trabajo diario, característica que hace posible que Zardoya Otis sea una de las empresas mejor valoradas, desde el punto de vista de la seguridad, dentro del sector.

Gracias a la ayuda y colaboración de todos (línea de mando, Comités técnicos, Comités de Seguridad y Salud, trabajadores y clientes), el objetivo establecido de TODOS SEGUROS (cada persona, en cada trabajo y todos días) está más y más cerca.

### **Plantilla**

Al finalizar el ejercicio, la plantilla del Grupo Zardoya Otis se elevaba a 4.974 personas, frente a las 4.780 de un año antes.