CNMV Comisión Nacional del Mercado de Valores
REGISTRO DE ENTRADA
2004028772 30 MAR 2004

# GRUPO ZARDOYA OTIS

## Informe Auditoría, Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión Al 30 de noviembre de 2003

C N M V
Registro de Auditorias
Emisores
Nº 8069

# *COMITÉ DE AUDITORIA*

Desde la constitución del Comité de Auditoría, en su primera reunión del día 27 de Mayo de 2003 y hasta el día de la fecha, el Comité ha celebrado cinco reuniones en las que ha deliberado e informado favorablemente sobre los siguientes puntos:

1. Revisión de las cuentas Anuales formuladas por el Consejo de Administración correspondientes al ejercicio cerrado en 2003.
2. Revisión de la información correspondiente a los informes periódicos remitidos a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Bolsas de Valores.
3. Informes relativos al pago de los dividendos trimestrales a cuenta de los resultados del ejercicio 2003.
4. Revisión del plan de auditoría interna 2003 y 2004.
5. Implementación de las normas IAS.
6. Revisión con los auditores externos de las Cuentas Anuales individuales y del Grupo consolidado.
7. Propuestas al Consejo de Administración de nombramiento de auditores de Zardoya Otis, S.A. y del Grupo consolidado para el ejercicio 2004.
8. Revisión de las operaciones intercompañías con el Grupo accionista mayoritario de Zardoya Otis, S.A.
9. Revisión de la aplicación del Contrato de Asistencia Técnica con Otis Elevator Company..

Las actas de las reuniones del Comité de Auditoría están en posesión de la Secretaría del Consejo de Administración.

PRICEWATERHOUSECOOPERS

Paseo de la Castellana, 43
28046 Madrid
Tel. +34 915 684 400
Fax +34 913 083 566

## 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 sociedades dependientes (Grupo Zardoya Otis) que comprenden el balance de situación consolidado al 30 de noviembre de 2003, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria consolidadas 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 consolidadas 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 consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y del cuadro de financiación consolidado, además de las cifras del ejercicio 2003, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2003. Con fecha 4 de marzo de 2003 emitimos nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2002 en el que expresamos una opinión favorable.

3. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2003 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Zardoya Otis, S.A. y sociedades dependientes (Grupo Zardoya Otis) al 30 de noviembre de 2003 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

4. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2003 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 2003. 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 del Grupo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Raúl Oscar Yebra Cemborain
Socio - Auditor de Cuentas

4 de marzo de 2004

CNMV
Registro de Auditorias
Emisores
Nº 8069

PricewaterhouseCoopers Auditores, S. L. - R. M. Madrid, hoja 87.250-1, folio 75, tomo 9.267, libro 8.054, sección 3ª
Inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242 - CIF: B-79031290

ZARDOYA OTIS, S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

BALANCES DE SITUACION CONSOLIDADOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2003 Y 2002
(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)
(Expresados en Miles de euros)

| ACTIVO | | 2003 | | 2002 |
|---|---|---|---|---|
| **Inmovilizado** | | | | |
| **Gastos de Establecimiento** | | 6 | | 9 |
| **Inmovilizado inmaterial** (Nota 5) | | 16 168 | | 17 205 |
| Gastos de investigación y desarrollo | 2 322 | | 2 784 | |
| Concesiones y patentes | 7 143 | | 6 497 | |
| Fondo de Comercio | 16 204 | | 16 202 | |
| Aplicaciones informáticas | 359 | | 342 | |
| Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero | 771 | | 71 | |
| Amortización | ( 10 631) | | ( 8 691) | |
| **Inmovilizado material** (Nota 6) | | 13 796 | | 15 895 |
| Terrenos y construcciones | 9 226 | | 9 282 | |
| Instalaciones técnicas y maquinaria | 23 130 | | 26 681 | |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | 17 685 | | 17 668 | |
| Inmovilizado en curso | 264 | | 411 | |
| Otro inmovilizado | 18 204 | | 18 378 | |
| Amortización | ( 54 713) | | ( 56 525) | |
| **Inmovilizado financiero** (Nota 7) | | 21 988 | | 17 681 |
| Participaciones en Empresas del Grupo | 651 | | | |
| Otras participaciones | 907 | | 49 | |
| Depósitos y fianzas a largo plazo | 372 | | 365 | |
| Administraciones Públicas a largo plazo | 20 067 | | 17 282 | |
| Provisiones | ( 9) | | ( 15) | |
| **Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo** (Nota 10) | | 1 487 | | 1 826 |
| Efectos a cobrar a largo plazo | 1 487 | | 1 826 | |
| **Total inmovilizado** | | 53 445 | | 52 616 |
| **Fondo de comercio de consolidación** (Nota 8) | | 4 352 | | 5 833 |
| De Sociedades consolidadas por integración global o proporcional | 4 352 | | 5 833 | |
| **Gastos a distribuir en varios ejercicios** | | 19 | | - |
| **Activo circulante** | | | | |
| **Existencias** | | 127 959 | | 132 956 |
| Materias primas | 10 551 | | 12 302 | |
| Productos en curso | 6 720 | | 9 837 | |
| Coste en proceso (Nota 9) | 110 688 | | 110 817 | |
| **Deudores** | | 211 722 | | 203 085 |
| Clientes (Nota 10) | 175 123 | | 171 040 | |
| Deudores varios (Nota 11) | 16 712 | | 14 607 | |
| Personal | 635 | | 577 | |
| Administraciones Públicas (Nota 12) | 43 804 | | 39 816 | |
| Provisiones (Nota 10) | ( 24 552) | | ( 22 955) | |
| **Inversiones financieras temporales** | | 159 364 | | 153 906 |
| Cartera de valores a corto plazo (Nota 13) | 48 462 | | 30 568 | |
| Créditos con empresas vinculadas y otros (Nota 13) | 110 627 | | 123 087 | |
| Depósitos y fianzas a corto plazo | 275 | | 251 | |
| **Tesorería** | | 4 757 | | 4 167 |
| **Ajustes por periodificación de activo** | | 493 | | 316 |
| **Total activo circulante** | | 504 295 | | 494 430 |
| **Total activo** | | 562 111 | | 552 879 |

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

## BALANCES DE SITUACION CONSOLIDADOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2003 Y 2002
(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)
(Expresados en Miles de euros)

| | 2003 | | 2002 | |
|---|---|---|---|---|
| **PASIVO** | | | | |
| **Fondos propios** (Nota 14) | | 120 145 | | 106 098 |
| Capital | 19 679 | | 17 890 | |
| Reserva legal | 3 936 | | 3 276 | |
| Reserva voluntaria | 28 660 | | 34 592 | |
| Reserva de sociedades consolidadas | 29 036 | | 19 884 | |
| Resultados del ejercicio | 116 120 | | 98 114 | |
| Dividendos a cuenta (Nota 3.b) | ( 77 286) | | ( 67 658) | |
| **Intereses minoritarios** (Nota 16) | | 4 315 | | 4 121 |
| **Acreedores a largo plazo** | | 39 782 | | 48 766 |
| Deudas con entidades de crédito | - | | 15 | |
| Efectos a pagar | 48 | | - | |
| Otras Deudas(Nota 18) | 39 734 | | 48 751 | |
| **Acreedores a corto plazo** | | | | |
| **Deudas con entidades de crédito** (Nota 19) | | 2 746 | | 800 |
| Préstamos | 315 | | 575 | |
| Intereses | 2 431 | | 225 | |
| **Acreedores comerciales** | | 209 439 | | 209 641 |
| Proveedores (Nota 20) | 51 399 | | 54 646 | |
| Efectos a pagar | 1 186 | | 1 077 | |
| Facturación anticipada (Nota 9) | 156 854 | | 153 918 | |
| **Otras deudas no comerciales** | | 136 340 | | 136 644 |
| Administraciones Públicas (Nota 12) | 75 646 | | 68 603 | |
| Otras deudas | 34 711 | | 43 112 | |
| Remuneraciones pendientes de pago | 25 983 | | 24 929 | |
| **Provisiones para operaciones de tráfico** (Nota 21) | | 28 518 | | 27 015 |
| **Ajustes por periodificación de pasivo** (Nota 22) | | 20 826 | | 19 794 |
| **Total acreedores a corto plazo** | | 397 869 | | 393 894 |
| **Total pasivo** | | 562 111 | | 552 879 |

# ZARDOYA OTIS, S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS PARA LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2003 Y 2002
## (Expresadas en Miles de euros)

| | 2003 | | 2002 | |
|---|---|---|---|---|
| **INGRESOS** | | 638 725 | | 608 346 |
| Ventas (Nota 25.a) | 636 376 | | 605 614 | |
| Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado | 2 322 | | 2 672 | |
| Ingresos accesorios y otros de gestión | 27 | | 60 | |
| **Gastos** | | | | |
| Aprovisionamientos (Nota 25.b) | | ( 220 626) | | ( 219 419) |
| Gastos de personal (Nota 25.c) | | ( 185 120) | | ( 180 577) |
| Sueldos y salarios | ( 136 623) | | ( 131 405) | |
| Cargas sociales | ( 41 943) | | ( 40 755) | |
| Compromisos sociales (Nota 17) | ( 6 554) | | ( 8 417) | |
| Amortización del inmovilizado | | ( 8 967) | | ( 9 129) |
| Material (Nota 6) | ( 4 207) | | ( 4 372) | |
| Inmaterial (Nota 5) | ( 4 760) | | ( 4 757) | |
| Variación de la provisión para morosos | | ( 2 072) | | ( 4 813) |
| Variación de la provisión para riesgos | | (4 034) | | ( 1 827) |
| Otros gastos de explotación | | ( 38 846) | | ( 37 544) |
| Servicios exteriores (Nota 25.d) | ( 38 306) | | ( 37 072) | |
| Tributos | ( 540) | | ( 472) | |
| **Resultados de explotación** | | 179 060 | | 155 037 |
| Ingresos de participaciones en capital | | 3 | | 3 |
| En empresas asociadas | 3 | | 3 | |
| Ingresos de otros valores negociables | | 649 | | 720 |
| Otros intereses financieros | | 4 215 | | 5 102 |
| Diferencias positivas de cambio | | 102 | | 129 |
| Gastos financieros | | ( 3 323) | | (1 086) |
| Diferencias negativas de cambio | | ( 42) | | (35) |
| **Resultados financieros** | | 1 604 | | 4 833 |
| Amortización fondo de comercio de consolidación (Nota 8) | | ( 1 895) | | (2 778) |
| **Resultado de las actividades ordinarias** | | 178 769 | | 157 092 |
| Beneficio (pérdida) en la venta de inmovilizado material | | 3 | | 66 |
| Variación de las provisiones | | ( 2) | | 118 |
| Cartera de valores de control | ( 2) | | 118 | |
| Ingresos extraordinarios (nota 25.f) | | 1 985 | | 1 006 |
| Gastos extraordinarios (Nota 25.e) | | ( 894) | | (2 914) |
| **Resultados extraordinarios** | | 1 092 | | (1 724) |
| **Resultados antes de impuestos** | | 179 861 | | 155 368 |
| Impuesto sobre sociedades (Nota 23) | | ( 62 252) | | (55 993) |
| Resultado asignable a minoritarios (Nota 16) | | ( 1 489) | | (1 261) |
| **Resultados después de impuestos y minoritarios** | | 116 120 | | 98 114 |
| **Resultado neto distribuible** | | 116 120 | | 98 114 |

ZARDOYA OTIS, S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2003
(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 25.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 (EMls).

## 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:

| | Miles de euros |
|---|---|
| **Bases de reparto** | |
| Pérdidas y ganancias | 107 397 |
| **Distribución** | |
| A reserva legal | 394 |
| A reserva voluntaria | 1 181 |
| A dividendos | 105 822 |
| | 107 397 |

b) Durante el ejercicio 2003 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio 2003 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

| | **Miles de euros** |
|---|---|
| 1er Dividendo 0,135 Euros brutos por acción. Declarado el 28 de mayo de 2003 y puesto al pago el 10 de junio de 2003. Acciones:178.903.882 Total = 24.152.024,07 Euros | 24.152 |
| 2º Dividendo 0,135 Euros brutos por acción. Declarado el 2 de septiembre de 2003 y puesto al pago el 10 de septiembre de 2003. Acciones: 196.794.270. Total =26.567.226,45 Euros | 26.567 |
| 3º Dividendo 0,135 Euros brutos por acción. Declarado el 11 de noviembre de 2003 y puesto al pago el 10 de diciembre de 2003. Acciones: 196.794.270 Total = 26.567.226,45 Euros | 26.567 |
| Dividendo a cuenta | 77.286 |

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.

| | **Miles de euros** | | |
|---|---|---|---|
| | **Dividendo a cuenta** | | |
| | **1 Abril** | **2 Agosto** | **3 Octubre** |
| Beneficio bruto desde el 1 de diciembre de 2002 | 52 529 | 100 251 | 128 993 |
| Estimación del impuesto sobre sociedades a pagar | ( 20 102) | ( 37 430) | ( 46 857) |
| Beneficios netos disponibles | 32 427 | 62 821 | 82 136 |
| Cantidad distribuida anteriormente | - | 24 152 | 50 719 |
| Cantidad máxima de posible distribución | 32 427 | 38 669 | 31 417 |
| Cantidad que se propuso y distribuyó | 24 152 | 26 567 | 26 567 |
| Liquidez en Tesorería | 1 352 | 436 | 674 |
| Inversiones financieras temporales | 115 357 | 141 737 | 115 882 |
| Préstamos a corto | ( 33) | ( 213) | - |
| Liquidez neta | 116 676 | 141 960 | 116 556 |

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 2003, se ha llevado a cabo otra distribución trimestral de dividendos por parte de Zardoya Otis, S.A.:

| | **Miles de euros** |
|---|---|
| 4º Dividendo 0,145 Euros brutos por acción. Declarado el 26 de Febrero de 2004 y puesto al pago el 10 de Marzo de 2004.<br>Acciones: 196.794.270<br>Total = 28.535.169,15 Euros | 28.535 |

Con estos cuatro dividendos trimestrales, el importe total de dividendos distribuidos con cargo a los resultados del ejercicio 2003, asciende a Emls 105.822 y ratio de Pay-out de 98,53% (EMls 91.810, Pay-out del 98,89% en 2002) respecto al beneficio neto no consolidado y de 91,1% (93,6% en 2002) 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 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 del grupo 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, Raul de Oliveira Elevadores, Lda y Savirel, Lda) que se amortizan en un periodo 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:

| | Porcentaje de participación | |
|---|---|---|
| | 2003 | 2002 |
| Ascensores Eguren, S.A. | 100,00% | 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% |
| - Masel Otis Elevadores de Madeira, Lda. | 60,00% | 60,00% |
| - Raul de Oliveira Elevadores, Lda | 100,00% | 100,00% |
| - Savirel, Lda | 100,00% | - |
| Ascensores Pertor, S.L. | 94,13% | 94,13% |
| 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% |
| Admotion, S.L. | 75,00% | 75,00% |

Todas las Sociedades se han consolidado por el método de integración global. La actividad principal de las diversas sociedades que componen el grupo es la fabricación e instalación de aparatos elevadores y el mantenimiento de los mismos (Nota 1) 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 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. Su amortización se efectúa de forma lineal en un período de 10 años.

- Bienes utilizados en régimen de arrendamiento financiero

Los bienes utilizados en régimen de arrendamiento financiero se incluyen como inmovilizado inmaterial cuando, por las condiciones económicas del arrendamiento, se desprende que son capitalizables y se amortizan en función de su vida útil. Los gastos financieros se consideran gasto en función de la duración del contrato y con criterio financiero

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 2003 incluye el efecto de la actualización practicada en el ejercicio 1996 al amparo del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio. 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) 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 2003, los cálculos actuariales se han actualizado usando hipótesis financiero - actuariales que incluyen una tasa de descuento del 4,0% anual (4,0% en 2002), tablas de mortalidad PER 2000 (PER 2000 en 2002), así como tablas de crecimiento de rentas acordes con la práctica habitual del entorno. Asimismo, en el ejercicio 2003 los cálculos actuariales han considerado una edad estimada de jubilación de 62 años, que se corresponde con la edad estimada asimismo en el ejercicio 2002.

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 2003 ascienden a EMIs 7.500 se amortizan sistemáticamente en un período máximo de 10 y 15 años, respectivamente (ver nota 17), 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 firmó 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, cuyo importe nominal pendiente de pago por los servicios pasados a la fecha de contratación, es de EMIs. 51.300 (EMIs 73.559 en 2002).

Los gastos financieros totales asociados con la exteriorización ascienden a EMIs 10.973, y 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 2004 y que asciende a EMIs 9.373 (EMIs 13.455 en 2002).

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 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.

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 necesarios para reconocer las 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 experimentados por las partidas que componen el inmovilizado inmaterial son los siguientes:

Miles de euros

| | 2001 | Aumentos | (*) Otros | Disminuciones | 2002 | Aumentos | Disminuciones | Otros (**) | 2003 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gastos de Investigación y desarrollo | 2 464 | 2 672 | - | (2 352) | 2 784 | 2 322 | ( 2 784) | - | 2 322 |
| Concesiones y Patentes | 5 301 | 1 194 | 2 | - | 6 497 | 1 095 | - | ( 449) | 7 143 |
| Fondo de comercio | 12 635 | 2 227 | 1 340 | - | 16 202 | - | - | 2 | 16 204 |
| Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero | 85 | - | (14) | - | 71 | 738 | ( 17) | ( 21) | 771 |
| Aplicaciones informáticas | 345 | - | - | (3) | 342 | 19 | ( 2) | - | 359 |
| | 20 830 | 6 093 | 1 328 | (2 355) | 25 896 | 4 174 | ( 2 803) | ( 468) | 26 799 |
| Gastos de Investigación y desarrollo | 2 352 | 2 784 | - | (2 352) | 2 784 | 2 322 | (2 784) | - | 2 322 |
| Concesiones y Patentes | 2 979 | 492 | - | - | 3 471 | 710 | - | 2 | 4 183 |
| Fondo de comercio | 344 | 1 400 | 422 | - | 2 166 | 1 618 | - | 1 | 3 785 |
| Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero | 75 | 3 | (12) | - | 66 | 37 | (15) | (21) | 67 |
| Aplicaciones informáticas | 135 | 73 | (1) | (3) | 204 | 73 | (2) | (1) | 274 |
| Amortización acumulada | 5 885 | 4 752 | 409 | (2 355) | 8 691 | 4 760 | (2 801) | (19) | 10 631 |
| Emls | 14 945 | | | | 17 205 | | | | 16 168 |

(*) 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., asi 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 2003 ha ascendido a EMls 365 (EMls 5 al 30 de noviembre de 2002)

(**) Bajo el epígrafe "Otros" se incluye la reclasificación de los pagos a cuenta realizados por Otis Elevadores, Lda por la compra de Savirel, Lda y Elevaçores por Emls 149 y 300 respectivamente.

En los bienes en régimen sobre arrendamiento financiero se incluyen sendas maquinas adquiridas por Zardoya Otis S.A., cuyos contratos tienen vencimiento en Noviembre y Diciembre 2004, respectivamente.

La composición del Fondo de Comercio (ver notas 4.a) y 4.c)) a 30 de noviembre de 2003 es la siguiente:

| | Miles de euros | | |
|---|---|---|---|
| | Coste | Amortización | Neto |
| Elevamar, S.L. | 1 467 | (379) | 1 088 |
| Ideal Boid, S.L. | 9 331 | (1 944) | 7 387 |
| Intedel, S.L. | 1 837 | (535) | 1 302 |
| Hermanos Gonzalo S.L. | 773 | (386) | 387 |
| Ascensores Artzai S.A. | 568 | (226) | 342 |
| Lorenzo Girón S.L. | 988 | (140) | 848 |
| Molpla S.A | 1 240 | (175) | 1 065 |
| | 16 204 | (3 785) | 12 419 |

## 6. Inmovilizado material

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

Miles de euros

| | 2001 | Aumentos | Disminuciones | Otros | 2002 | Aumentos | Disminuciones | Otros (*) | 2003 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Terrenos y construcciones | 9 354 | 15 | (29) | (58) | 9 282 | 1 | (57) | - | 9 226 |
| Instalaciones técnicas y maquinaria | 25 515 | 1 166 | - | - | 26 681 | 251 | (3 802) | - | 23 130 |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | 16 586 | 1 123 | (49) | 8 | 17 668 | 1 180 | (1 157) | (6) | 17 685 |
| Inmovilizado en curso | 912 | 1 207 | (1 708) | - | 411 | 457 | (604) | - | 264 |
| Otro inmovilizado | 19 524 | 1 310 | (2 495) | 39 | 18 378 | 1 021 | (1 288) | 93 | 18 204 |
| Coste actualizado | 71 891 | 4 821 | (4 281) | (11) | 72 420 | 2 910 | (6 908) | 87 | 68 509 |
| Terrenos y construcciones | 5 793 | 233 | (8) | (57) | 5 961 | 233 | (8) | - | 6 186 |
| Instalaciones técnicas y maquinaria | 20 061 | 1 171 | - | - | 21 232 | 1 241 | (3 705) | - | 18 768 |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | 13 046 | 1 142 | (45) | - | 14 143 | 1 171 | (1 156) | 19 | 14 177 |
| Otro inmovilizado | 15 724 | 1 826 | (2 384) | 23 | 15 189 | 1 562 | (1 213) | 44 | 15 582 |
| Amortización acumulada | 54 624 | 4 372 | (2 437) | (34) | 56 525 | 4 207 | (6 082) | 63 | 54 713 |
| Inmovilizado Material Neto | 17 267 | | | | 15 895 | | | | 13 796 |

(*) Bajo el epígrafe "Otros" se incluyen principalmente los activos correspondientes a la incorporación de la compañía Savirel, Lda al grupo de Otis Elevadores en Portugal.

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.

Al 30 de noviembre de 2003 la citada revalorización impacta en el valor neto contable del inmovilizado material en un importe de EMIs 1.062 (EMIs 1.185 al 30 de noviembre de 2002). En consecuencia, la incidencia de esta actualización en la dotación del ejercicio 2003 es de EMIs 134.

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 2003 y 2002 los siguientes elementos del inmovilizado material se encuentran contablemente totalmente amortizados:

| | **Miles de euros** | |
|---|---|---|
| | **2003** | **2002** |
| Construcciones | 2 645 | 2 645 |
| Instalaciones técnicas y maquinaria | 13 107 | 16 359 |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | 10 926 | 10 704 |
| Otro inmovilizado | 11 957 | 11 247 |
| | 38 635 | 40 955 |

Al 30 de noviembre de 2003 existen compromisos firmes de compra de elementos para el inmovilizado material, por importe de EMIs 467 (EMIs 1.184 al 30 de noviembre de 2002) 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**

| | 2001 | Aumentos | Disminuciones | Otros | 2002 | Aumentos | Disminuciones | Otros | 2003 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Participaciones en Empresas del Grupo | - | - | - | - | - | 651 | - | - | 651 |
| Otras participaciones | 49 | - | - | | 49 | 873 | - | (15) | 907 |
| Depósitos y Fianzas | 334 | 30 | - | 1 | 365 | 21 | (14) | - | 372 |
| Administraciones Públicas a largo plazo | 16 166 | 1 101 | - | 15 | 17 282 | 2 776 | - | 9 | 20 067 |
| | 16 549 | 1 131 | - | 16 | 17 696 | 4 321 | (14) | (6) | 21 997 |
| Provisión | (11) | (4) | - | | (15) | (2) | - | 8 | (9) |
| Neto | 16 538 | 1 127 | - | 16 | 17 681 | 4 319 | (14) | 2 | 21 988 |

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 23).

Bajo el epígrafe de "participación en empresas del grupo" se recoge a Valenciana de Ascensores, S.L. que se ha excluido del perímetro de consolidación, en proceso de fusión con Zardoya Otis, S.A.

El detalle de las sociedades que se han incluido en el perímetro de consolidación al 30 de noviembre de 2002 y 2003 es el siguiente:

| | | 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 | 3 374 | 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 Pertor, 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

| Compañía | Domicilio | Porcentaje de participación | Valor en libros (*) | Capital | Reservas | Resultado neto del ejercicio |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Miles de euros | | |
| | | | | 30 de noviembre de 2003 | | |
| Ascensores Eguren, S.A. | Bilbao | 100,00 | 3 307 | 1 457 | 1 917 | (66) |
| Ascensores Ingar, S.A. | Granada | 100,00 | 379 | 601 | (124) | (98) |
| Elevadores del Maresme, S.A. | Barcelona | 80,00 | 165 | 60 | 580 | 678 |
| Ascensores Serra, S.A. | Gerona | 75,00 | 605 | 240 | 1 158 | 1 646 |
| Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. | Vitoria | 51,00 | 493 | 313 | 1 898 | 1 074 |
| Otis Elevadores, Lda. | Portugal | 100,00 | 11 742 | 2 110 | 25 915 | 13 457 |
| Ascensores Pertor, S.L. | Valencia | 94,13 | 13 830 | 51 | 11 817 | 826 |
| Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparacio, Instalació y Reformes, S.L. | Barcelona | 97,62 | 8 315 | 9 948 | 2 934 | 1 368 |
| Puertas Automáticas Portis, S.A. | Madrid | 100,00 | 376 | 60 | (14) | 330 |
| Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L. | Madrid | 100,00 | 1 771 | 1 771 | 2 026 | 1 375 |
| Admotion, S.L. | Zaragoza | 75,00 | 399 | 184 | 520 | (173) |

(*) Importe neto de provisiones

## 8. Fondo de comercio de consolidación

Miles de euros

| Inversión | 2001 | Aumentos | Otros | Disminuciones | 2002 | Aumentos | Otros | Disminuciones | 2003 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 Pertor, 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 | 2 650 | - | - | - | 2 650 | 599 | (185) | - | 3 064 |
| Elevadores del Maresme, S.A. | 706 | - | - | - | 706 | - | - | - | 706 |
| Hermanos Gonzalo, S.L. | 773 | - | (773) | - | - | - | - | - | - |
| Ascensores Artzai, S.A. | 568 | - | (568) | - | - | - | - | - | - |
| Fondo de Comercio de empresas Consolidadas por Integración Global (bruto) | 31 050 | - | (1 341) | - | 29 709 | 599 | (185) | - | 30 123 |
| **Amortización Acumulada** | | | | | | | | | |
| Otis Elevadores, Lda. | 7 649 | 874 | - | - | 8 523 | - | - | - | 8 523 |
| Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L. | 6 276 | 697 | - | - | 6 973 | 696 | - | - | 7 669 |
| Ascensores Pertor, S.L. | 4 228 | 739 | - | - | 4 967 | 739 | - | - | 5 706 |
| Conservación Aparatos Elevadores Express, S.L. | 872 | 145 | - | - | 1 017 | 145 | - | - | 1 162 |
| Sociedades dependientes del Grupo Otis Elevadores | 1 938 | 175 | - | - | 2 113 | 244 | - | - | 2 357 |
| Elevadores del Maresme, S.A. | 212 | 71 | - | - | 283 | 71 | - | - | 354 |
| Hermanos Gonzalo, S.L. | 231 | 45 | (276) | - | - | - | - | - | - |
| Ascensores Artzai, S.A. | 114 | 32 | (146) | - | - | - | - | - | - |
| Amortización Acumulada | 21 520 | 2 778 | (422) | - | 23 876 | 1 895 | - | - | 25 771 |
| Fondo de comercio de consolidación (neto) | 9 530 | (2 778) | (919) | - | 5 833 | (1 296) | (185) | - | 4 352 |

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 cómo consecuencia de su fusión con Zardoya Otis, S.A. (Nota 5).
En el ejercicio 2003 figura como aumento la adquisición por Otis Elevadores, Lda. de Savirel, Lda, asimismo la columna de "otros" recogen las eliminaciones de primera consolidación de dicha compañía.

## 9. Coste en proceso y facturación anticipada

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | 2003 | 2002 |
| Costes de contratos en proceso | 102 242 | 101 920 |
| Margen neto aplicado | 8 446 | 8 897 |
| Total contratos en proceso | 110 688 | 110 817 |
| Facturación anticipada | (156 854) | (153 918) |
| | (46 166) | (43 101) |

El coste de contratos en proceso y facturación anticipada incluye EMIs 4.349 y EMIs 5.738 (EMIs 7.279 y EMIs 6.694 en 2002) respectivamente por contratos de exportación con compañías vinculadas al Grupo Otis.

## 10. Clientes

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | 2003 | 2002 |
| Nuevas instalaciones | 92 609 | 89 907 |
| Mantenimiento, reparaciones, sustituciones y modernizaciones | 54 043 | 54 588 |
| Clientes de dudoso cobro | 28 471 | 26 545 |
| | 175 123 | 171 040 |
| Provisión | (24 552) | (22 955) |

A 30 de noviembre de 2003, el grupo no tiene clientes cuyas ventas concentren el 5% de la cifra de negocios del ejercicio finalizado a 30 de noviembre de 2003.

El importe de efectos comerciales a cobrar que se incluye en la cifra de clientes es de EMIs 63.714 (EMIs 65.219 en 2002) en el grupo consolidado

Los efectos a cobrar con vencimiento a más de un año ascienden a un importe de EMls 1.487 (EMls 1.826 en 2002) 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:

| | Miles de euros |
|---|---|
| | **euros** |
| A dos años | 1 434 |
| A tres años | 50 |
| A cuatro años | 3 |
| | 1 487 |

## 11. Deudores varios

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | **2003** | **2002** |
| Deudas de compañías vinculadas | 13 991 | 13 489 |
| Deudores varios | 2 721 | 1 118 |
| | 16 712 | 14 607 |

Dentro del epígrafe "Deudas de compañías vinculadas" no existen saldos en moneda distinta del entorno Euro (EMls 18 en 2002)

## 12. Administraciones públicas

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| **Saldos deudores** | **2003** | **2002** |
| Hacienda Pública deudora por devolución de impuestos | 138 | 12 |
| Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades (Nota 23) | 35 930 | 31 258 |
| Retenciones de capital mobiliario | 72 | 103 |
| Hacienda Pública IVA soportado | 3 985 | 3 486 |
| Hacienda Pública deudor por IVA | 495 | 1 662 |
| Impuestos anticipados (Nota 23) | 3 184 | 3 295 |
| | 43 804 | 39 816 |

| Saldos acreedores | 2003 | 2002 |
|---|---|---|
| Provisión Impuesto sobre Sociedades | 59 727 | 53 576 |
| Hacienda Pública por retenciones practicadas | 3 863 | 3 514 |
| Hacienda Pública acreedora por IVA | 2 699 | 1 965 |
| Hacienda Pública por IVA repercutido | 5 354 | 5 434 |
| Organismos de la Seguridad Social | 3 974 | 4 092 |
| Otros impuestos a pagar | 29 | 22 |
| | 75 646 | 68 603 |

## 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 EMls 48.462, la cual devenga un interés que varía del 1,97% al 3,00% en 2003 (2,70% al 3,50% en 2002). Dicho importe incluye EMls 24 (EMls 20 en 2002) correspondientes a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 2003.

Bajo el epígrafe "Otros créditos" se incluyen principalmente, por importe de EMls 80.000, en Zardoya Otis S.A. y EMls 27.000, en Otis Elevadores Lda. (EMls 75.000 y EMls 22.000, respectivamente en 2002), 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 2.51% (3.37 % en 2002) superior en 0,20 puntos porcentuales al habitual del mercado. Dicho importe incluye EMls 68 (EMls 88 en 2002) correspondientes a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 2003.

## 14. Capital y reservas

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

| | Saldo al 30.11.01 | Distribución resultados 2001 | Reducción de capital | Ampliación de capital | Otros Movimientos | Saldo al 30.11.02 | Distribución resultados 2002 | Ampliación de capital | Otros movimientos | Saldo al 30.11.03 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Capital | 16 350 | - | (86) | 1 626 | - | 17 890 | - | 1 789 | - | 19 679 |
| Reserva legal | 3 005 | 271 | - | - | - | 3 276 | 660 | - | - | 3 936 |
| Reserva voluntaria | 33 994 | 1 993 | 86 | (542) | (939) | 34 592 | (2 865) | (1 789) | (1 278) | 28 660 |
| Reserva acciones propias | 396 | - | (396) | - | - | - | - | - | - | - |
| Reserva de revalorización | 1 084 | - | - | (1 084) | - | - | - | - | - | - |
| Reserva de Sociedades Consolidadas | 15 910 | 3 622 | - | - | 352 | 19 884 | 9 169 | - | (17) | 29 036 |
| Resultado del ejercicio | 82 374 | (82 374) | - | - | 98 114 | 98 114 | (98 114) | - | 116 120 | 116 120 |
| Dividendo a cuenta del ejercicio | (56 972) | 56 972 | - | - | (67 658) | (67 658) | 67 658 | - | (77 286) | (77 286) |
| Total fondos propios | 96 141 | (19 516) | (396) | - | 29 869 | 106 098 | (23 492) | - | 37 539 | 120 145 |

a) Capital social y reservas

El capital social está representado por 196.794.270 acciones al portador de 0,10 euros cada una, totalmente suscritas y desembolsadas en la forma siguiente:

| Titular | Acciones | | % de participación | |
|---|---|---|---|---|
| | 2003 | 2002 | 2003 | 2002 |
| United Technologies Holdings, S.A. | 100 497 417 | 91 361 288 | 51.07 | 51.07 |
| Euro-Syns, S.A. | 20 902 845 | 19.002.585 | 10.62 | 10.62 |
| Otros accionistas minoritarios | 75 394 008 | 68.540.009 | 38.31 | 38.31 |
| | 196 794 270 | 178 903 882 | 100.00 | 100.00 |

La totalidad de las acciones de Zardoya Otis, S.A. cotiza en las Bolsas de Valores de Madrid, Bilbao, Barcelona y Valencia. No existe ningún otro accionista individual que tenga una participación accionarial superior al 10%.

En la Junta General de Accionistas celebrada el 23 de abril de 2003, se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

Ampliación del capital social, totalmente liberada con cargo a la Reserva Voluntaria, en la proporción de una acción nueva por cada diez antiguas en circulación, en la cuantía de 1.789.038,80 Euros, mediante la emisión de 17.890.388 acciones. Una vez llevada a cabo la ampliación, el capital social pasó a ser de 19.679.427,00 Euros y a estar representado por 196.794.270 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 2003, distribuido el 10 de septiembre de 2003. La ampliación fue realizada desde el 16 de junio de 2003 al 5 de julio de 2003, ambos inclusive. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao, con efectos 26 de agosto de 2003.

A 30 de noviembre de 2003 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de EMIs 77.286. Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos (Nota 3) para las acciones 1 a 178.903.882 (1º dividendo a cuenta) , acciones 1 a 196.794.270 (2º dividendo a cuenta) y para las acciones 1 a 196.794.270 (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.

La Sociedad ha efectuado ampliaciones de capital liberadas con cargo a la reserva de revalorización con lo que la cuenta de reserva a 30 de noviembre de 2003 ha sido totalmente utilizada

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

| Sociedades | Miles de euros<br>Al resultado consolidado 2003 | <br>A reservas 2003 |
|---|---|---|
| Ascensores Eguren, S.A. | (66) | (6 978) |
| Ascensores Ingar, S.A. | (98) | (1 211) |
| Ascensores Serra, S.A. | 1 235 | 444 |
| Elevadores del Maresme, S.A. | 613 | 347 |
| Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. | 548 | 634 |
| Grupo Otis Elevadores (Portugal) | 10 957 | 24 757 |
| Puertas Automáticas Portis, S.A. | 330 | - |
| Ascensores Pertor, S.L. | 778 | 961 |
| Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L. | 1 502 | 3 053 |
| Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, instalació i reformes, S.L. | 2 148 | 7 029 |
| Admotion, S.L. | (130) | - |
| | 17 817 | 29 036 |
| Zardoya Otis, S.A. | 98 303 | 32 596 |
| | 116 120 | 61 632 |

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

| | Miles de Euros<br>2003 |
|---|---|
| Reserva legal | 3 936 |
| Reserva voluntaria | 28 660 |
| | 32 596 |

## 16. Intereses minoritarios

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

**Miles de euros**

| Sociedad | Saldo al 30.11.01 | % Particip. Minoritar. | Patrimonio | Resultados | Saldo al 30.11.02 | % Particip. Minoritar. | Patrimonio | Resultados | Saldo al 30.11.03 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Grupo Otis Elevadores (*) | 379 | 0,00 | 84 | 298 | 382 | 0,00 | 85 | 377 | 462 |
| Elevadores del Maresme, S.A. | 209 | 20,00 | 128 | 138 | 266 | 20,00 | 128 | 136 | 264 |
| Ascensores Serra, S.A. | 654 | 25,00 | 350 | 376 | 726 | 25,00 | 350 | 412 | 762 |
| Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. | 1 641 | 49,00 | 1 083 | 483 | 1 566 | 49,00 | 1 083 | 526 | 1 609 |
| Ascensores Pertor, S.L. | 214 | 5,87 | 703 | (5) | 698 | 5,87 | 697 | 48 | 745 |
| Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L. | 289 | 2,38 | 285 | 22 | 307 | 2,38 | 307 | 33 | 340 |
| Admotion, S.L. | 227 | 25,00 | 227 | (51) | 176 | 25,00 | 176 | (43) | 133 |
| | 3 613 | | 2 860 | 1 261 | 4 121 | | 2 826 | 1 489 | 4 315 |

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

## 17. 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 se desglosa como sigue:

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | 2003 | 2002 |
| **Personal en activo** | **68 432** | **62 729** |
| **Personal pasivo** | **13 117** | **13 012** |
| **Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco** | **3 155** | **3 155** |
| | **84 704** | **78 896** |

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

| | **Miles de euros** |
|---|---|
| Saldo de la provisión al 30 de noviembre de 2001 | 59 759 |
| Dotación del ejercicio | 8 417 |
| Pagos realizados a pensionistas | (1 975) |
| Pagos a entidades aseguradoras | (3 995) |
| Saldo contable al 30 de noviembre de 2002 | 62 206 |
| Dotación del ejercicio | 6 554 |
| Pagos a entidades aseguradoras | (19 653) |
| Saldo contable al 30 de noviembre de 2003 | 49 107 |
| Clasificado en balance de situación: | |
| Otras deudas a corto plazo | 9 373 |
| Otras deudas a largo plazo | 39 734 |
| | 49 107 |

El detalle del valor actual de los compromisos al 30 de noviembre de 2003 y su conciliación con el pasivo contable a dicha fecha es el siguiente:

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | **2003** | **2002** |
| Jubilación anticipada del personal activo | 20 525 | 20 432 |
| Periodificación primas de seguros y otras prestaciones (personal activo) | 51 061 | 45 452 |
| Periodificación primas de seguros (jubilados) | 3 608 | 3 489 |
| Prestación a personal pasivo | 9 510 | 9 523 |
| | 84 704 | 78 896 |
| Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco | (3 155) | (3 155) |
| | 81 549 | 75 741 |
| Reversión anual de la diferencia entre importe exteriorizado y cálculo actuarial | (489) | - |
| Intereses devengados | (2 732) | - |
| Pagos acumulados a entidades aseguradoras | (21 721) | (3 995) |
| | 56 607 | 71 746 |
| Pasivo contable al cierre del ejercicio | 49 107 | 62 206 |
| Déficit acumulado | (7 500) | (9 540) |

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 30.11.2003** | **Dotación anual** | **Años pendientes de amortización** |
| Disposición transitoria | 485 | 485 | 1 |
| Cambio de hipótesis en el ejercicio 1998 (tipo de interés del 6% al 4%) | 3 038 | 759 | 4 |
| Cambio de hipótesis en el ejercicio 1999 (edad estimada de jubilación de 63 a 62 años) | 3 977 | 795 | 5 |
| | 7 500 | 2 039 | |

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 | |
|---|---|---|
| | 2003 | 2002 |
| Valor total de las cuotas a pagar en el período de 10 años | 83 151 | 85 360 |
| Intereses a periodificar | (10 973) | (11 801) |
| | 72 178 | 73 559 |
| Pagos efectuados a las entidades aseguradoras | (21 721) | (3 995) |
| Primas correspondientes al ejercicio | 3 743 | - |
| Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco | (3 155) | (3 155) |
| | 51 045 | 66 409 |
| Valor actual de los compromisos netos de los activos exteriorizados | 56 607 | 71 746 |
| Diferencia a periodificar en el período de exteriorización | 5 562 | 5 337 |

## 18. Acreedores a largo plazo

Incluye principalmente los importes pendientes de exteriorizar 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 por valor de EMls 39.734 (Emls 48.751 en 2002).

## 19. Préstamos

Los importes recogidos como préstamos corresponden a pólizas de crédito suscritas y que se muestran por la parte dispuesta.

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | **2003** | **2002** |
| Banco Bilbao Vizcaya Argentaria | - | 184 |
| Banco Santander Central Hispano | 259 | 269 |
| Caja Madrid | 56 | - |
| Bankinter | - | 100 |
| Otros menores | - | 22 |
| | 315 | 575 |
| Intereses devengados pendientes de vencimiento | 2 431 | 225 |

En la partida de intereses pendientes de vencimiento se incluyen EMls 2.206 correspondientes a los intereses devengados y no pagados a entidades aseguradoras mencionados en la nota 17.

Durante el ejercicio 2003 las pólizas de crédito han devengado un tipo de interés del 2.31% al 2.91%, (3.36% al 3.98% en 2002).

## 20. Proveedores

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | **2003** | **2002** |
| Proveedores | 29 220 | 28 218 |
| Facturas pendientes de recibir | 5 022 | 7 545 |
| Sociedades vinculadas | 10 276 | 14 399 |
| Acreedores comerciales | 6 881 | 4 484 |
| | 51 399 | 54 646 |

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 EMls 912.

## 21. Provisiones para operaciones de tráfico

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | **2003** | **2002** |
| Costes demorados | 11 623 | 14 204 |
| Provisión riesgos | 16 236 | 12 145 |
| Garantías | 659 | 666 |
| | 28 518 | 27 015 |

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.

## 22. Ajustes por periodificación de pasivo

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | **2003** | **2002** |
| Facturación anticipada de mantenimiento | 17 626 | 15 759 |
| Otros | 3 200 | 4 035 |
| | 20 826 | 19 794 |

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

## 23. 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:

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | **2003** | **2002** |
| Resultado contable antes de impuestos | 179 861 | 155 368 |
| **Diferencias permanentes:** | | |
| Amortización Fondo de comercio | 234 | 1 186 |
| Beneficios obtenidos en sociedades extranjeras | (20 949) | (18 282) |
| Resultados negativos en Sociedades Consolidadas y diferencias | | |
| Provisión Cartera | 35 | (558) |
| Otras diferencias | 302 | 2 851 |
| Provisión Riesgos | 4 034 | 1 827 |
| **Diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores sobre las cuales no se registró en su momento el correspondiente impuesto anticipado** | (1 944) | (2 161) |
| **Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales no se registra el correspondiente impuesto anticipado** | 1 246 | 3 372 |
| Resultado contable ajustado | 162 818 | 143 603 |
| **Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las que se registra el correspondiente impuesto anticipado** | 7 932 | 5 045 |
| **Base imponible (resultado fiscal)** | 170 750 | 148 648 |
| Resultado contable ajustado | 162 818 | 143 603 |
| Cuota íntegra (35%) | 56 986 | 50 261 |
| Menos: | | |
| Otras deducciones | 1 818 | 891 |
| Otras diferencias | 30 | 80 |
| Más: | | |
| Gasto por impuesto de sociedades extranjeras | 7 114 | 6 703 |
| Gasto por impuesto sobre Sociedades | 62 252 | 55 993 |

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.

Consecuentemente, las diferencias temporales con origen en el ejercicio 2003 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 2003 no supere la estimación de los pagos a efectuar por compromisos sociales en los próximos diez años ( el efecto fiscal sobre EMls 1.246 (EMls. 3.372 en 2002) no se ha considerado en aplicación de esta regla). En este sentido el impuesto anticipado registrado en el ejercicio 2003 asciende a EMls 2.776 (35% 7.932) y el impuesto anticipado acumulado al 30 de noviembre de 2003 asciende a EMls 23.251, (EMls 18.685 en 2002). Del importe de EMls 23.251, un importe de EMls 20.067 (Nota 7, EMls 17.024 en 2002) se encuentra recogido como impuestos anticipados a largo plazo y EMls 3.184 (Nota 12, EMls 3.295 en 2002) 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 2003 que asciende a EMls 1.503 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 2003 de esta sociedad asciende a EMls 7.114.

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de 35.930 (EMls 31.258 en 2002) a nivel consolidado a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el impuesto sobre sociedades. (Nota 12).

Durante el ejercicio 1999, las autoridades tributarias 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.

Durante el ejercicio 2002, Otis Elevadores, Lda. recibió actas de inspección adicionales por importe de EMls 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.

## 24. Garantías

Existen los siguientes avales entregados en garantía y referidos a contratos de instalación de aparatos actualmente en proceso por importe de EMls 32.454 (EMls 27.548 en 2002).

## 25. Ingresos y gastos

a) Ventas

El desglose de las ventas del ejercicio es el siguiente:

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | **2003** | **2002** |
| Nuevas instalaciones | 171 367 | 168 479 |
| Mantenimiento, reparaciones, sustituciones y modernizaciones | 413 576 | 388 384 |
| Exportación | 51 056 | 48 436 |
| Otras ventas | 377 | 315 |
| | 636 376 | 605 614 |

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 80.466 (EMIs 73.145 en 2002) que corresponden a las ventas realizadas por Otis Elevadores, Lda. (Portugal).

b) Aprovisionamientos

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | **2003** | **2002** |
| Compras | 219 122 | 219 228 |
| Variación de existencias | 1 504 | 191 |
| | 220 626 | 219 419 |

c) Gastos de personal

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | **2003** | **2002** |
| Sueldos y salarios | 136 623 | 131 405 |
| Cargas sociales | 41 943 | 40 755 |
| Compromisos sociales (Nota 17) | 6 554 | 8 417 |
| | 185 120 | 180 577 |

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 7.155, correspondientes al 2,0% 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 2003 ha sido registrado bajo el epígrafe de coste en proceso un importe de EMIs 5,581 correspondiente al 2,0% de la facturación neta de los contratos de instalación (3,5% para el subgrupo Otis Elevadores - Portugal -).

e) Ingresos extraordinarios

Bajo este epígrafe se incluye 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 EMls 1.985.

f) Operaciones con empresas del grupo Otis

Las transacciones ajenas a operaciones de tráfico, efectuadas durante los ejercicios 2003 y 2002 con las empresas del Grupo Otis han sido las siguientes:

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | **2003** | **2002** |
| Ingresos financieros | 2 387 | 2 966 |
| Royalties | 12 736 | 9 575 |
| Repercusión de costes del centro de ingeniería de desarrollo | 2 342 | 2 750 |

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.

## 26. Medio Ambiente

Durante el ejercicio 2003 se ha continuado con la implantación y seguimiento de los programas de protección medioambiental y gestión de residuos iniciada en 1986.

Mientras la fábrica de Madrid ha revalidado nuevamente la certificación ISO – 14000 obtenida en 2001, los centros de producción de San Sebastián y Munguía han obtenido la certificación en este ejercicio.

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

- Control, reciclaje y disminución de residuos altamente contaminante (aceites)
- Control y reducción de residuos reciclables como el programa continuo de optimización de embalajes
- Control y reducción de emisiones al aire por procesos industriales y de combustión (utilización de combustibles más limpios como gas natural)
- Control y reducción de consumo de agua y energía

Durante el ejercicio 2003 se incluyeron entre los gastos de explotación los siguientes gastos consecuencia de las anteriormente mencionadas acciones de protección y mejora del medio ambiente:

| | Miles de euros |
|---|---|
| Control de contaminación: gestión de residuos | 34 |
| Control y análisis de emisiones/Vertidos | 6 |
| Contro y reducción de consumo de agua y energía | 10 |

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

## 27. Otra información

a) La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el año por los miembros del Consejo de Administración asciende a EMls 2.695 (EMls 2.692 en 2002).

Asimismo y en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 127 ter,4 de la Ley de Sociedades Anónimas, los miembros del Consejo de Administración informan que no mantienen participación en el capital o ejercen cargos o funciones en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de Zardoya Otis S.A. y su Grupo consolidado.

b) El número medio de personas empleadas en el Grupo consolidado durante el ejercicio 2003, distribuido por categorías es el siguiente:

| | **2003** | **2002** |
|---|---|---|
| Directivos | 84 | 85 |
| Jefes Administrativos/Taller/Campo | 470 | 447 |
| Ingenieros, Licenciados y Peritos | 273 | 270 |
| Administrativos y Técnicos | 690 | 694 |
| Operarios | 3 528 | 3 478 |
| | 5 045 | 4 974 |

c) El importe de los honorarios presupuestados por PriceWaterhouseCoopers, firma que audita al Grupo Zardoya Otis, para el ejercicio 2003 es de EMls 154. Adicionalmente el total de los honorarios satisfechos por otros servicios empresas vinculadas a PriceWaterhouseCoopers ascendieron a EMls 3.

## 28. Cuadro de financiación

| APLICACIONES | 2003 | 2002 |
|---|---|---|
| Adquisiciones de inmovilizado | | |
| Inmaterial | 4 174 | 6 093 |
| Material | 2 910 | 4 821 |
| Financiero | 1 545 | 30 |
| Gastos de Establecimiento | (3) | - |
| Gastos a distribuir en varios ejercicios | 19 | |
| Otros movimientos inmovilizado | (440) | 43 |
| Fondo de comercio de consolidación | 414 | - |
| Acreedores a largo plazo | (33) | 5 |
| Pagos compromisos sociales | 19 653 | 5 968 |
| Disminución de minoritarios | 1 295 | 754 |
| Variación en reservas | 634 | 587 |
| Dividendos pagados | 101 439 | 87 174 |
| Transferencias a corto plazo de compromisos sociales | (4 082) | 13 455 |
| Aumento (disminución) del capital circulante | 5 890 | 2 754 |
| **Total aplicaciones** | 133 415 | 121 684 |

| ORIGENES | 2003 | 2002 |
|---|---|---|
| Recursos procedentes de las operaciones | | |
| Resultado neto distribuible | 116 120 | 98 114 |
| Más: | | |
| Intereses minoritarios | 1 489 | 1 261 |
| Amortización del inmovilizado material | 4 207 | 4 372 |
| Amortización del inmovilizado inmaterial | 4 760 | 4 758 |
| Amortización fondo de comercio de consolidación | 1 895 | 2 778 |
| Dotación de provisiones para riesgos y gastos | 6 554 | 8 417 |
| Gastos financieros Leasing | - | - |
| Dotación de provisiones Inmovilizado Financiero | (6) | 3 |
| Menos: | | |
| Beneficio en la enajenación del inmovilizado material | (3) | (66) |
| Impuestos anticipados | (2 785) | (1 101) |
| | 132 231 | 118 536 |
| Enajenación de inmovilizado | | |
| Inmaterial | 2 | 3 |
| Material | 829 | 1 910 |
| Financiero | 14 | - |
| Deudas a largo plazo | 339 | 1 235 |
| **Total orígenes** | 133 415 | 121 684 |

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | 2003 | 2002 |
| **Variación del capital circulante** | | |
| Aumento (disminución) de existencias | (4 997) | 20 759 |
| Aumento (disminución) de deudores | 8 637 | 7 448 |
| Aumento (disminución) de inversiones financieras temporales | 5 458 | 21 194 |
| Aumento (disminución) de tesorería | 590 | 1 441 |
| Aumento (disminución) de ajustes por periodificación de activo | 177 | (1 471) |
| (Aumento) disminución de deudas con entidades de crédito | (1 946) | 407 |
| (Aumento) de acreedores comerciales | 202 | (6 230) |
| (Aumento) de otras deudas no comerciales | 304 | (36 792) |
| (Aumento) de provisiones para operaciones de tráfico | (1 503) | (1 786) |
| (Aumento) de ajustes por periodificación de pasivo | (1 032) | (2 216) |
| Aumento (disminución) de capital circulante | 5 890 | 2 754 |

## *Datos Significativos, al 30 de Noviembre*

(fecha cierre del ejercicio)

***(Cifras consolidadas en millones de euros)***

| *Datos sobre resultados* | 2.003 | 2.002 | 2.001 | 2.000 | 1.999 | % variación sobre año anterior 03 | 02 | 01 | 00 | 99 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Beneficio antes de impuestos | **179,9** | 155,4 | 129,1 | 112,2 | 97,1 | 15,8 | 20,4 | 15,0 | 15,6 | 9,0 |
| Beneficio neto | **116,1** | 98,1 | 82,4 | 71,2 | 62,9 | 18,4 | 19,1 | 15,7 | 13,2 | 10,1 |
| Cash-Flow | **127,3** | 112,5 | 104,3 | 90,3 | 80,4 | 13,2 | 7,8 | 15,6 | 12,2 | 7,3 |
| Dividendos brutos con cargo al ejercicio | **105,8** | 91,8 | 76,5 | 68,4 | 59,9 | 15,3 | 20,0 | 11,9 | 14,1 | 19,1 |

| *Recursos propios* | 2.003 | 2.002 | 2.001 | 2.000 | 1.999 | % variación sobre año anterior 03 | 02 | 01 | 00 | 99 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Capital y Reservas | **91,6** | 81,9 | 76,6 | 80,0 | 87,8 | 11,8 | 6,9 | (4,3) | (8,8) | (4,8) |

| *Datos ventas* | 2.003 | 2.002 | 2.001 | 2.000 | 1.999 | % variación sobre año anterior 03 | 02 | 01 | 00 | 99 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Venta Nueva | **171,7** | 168,8 | 144,5 | 125,8 | 111,8 | 1,7 | 16,8 | 14,8 | 12,6 | 3,1 |
| Servicio (*) | **413,6** | 388,4 | 352,6 | 310,8 | 284,7 | 6,5 | 10,1 | 13,5 | 9,1 | 7,7 |
| Exportación Total | **61,9** | 59,4 | 59,2 | 61,0 | 53,1 | 4,2 | 0,3 | (2,9) | 14,9 | (11,5) |
| Exportación a Portugal ( ** ) | **(10,8)** | (11,0) | (13,0) | (11,4) | (9,0) | (1,7) | (15,5) | 14,3 | 26,3 | (0,2) |
| Exportación Neta (sin Portugal) | **51,1** | 48,4 | 46,2 | 49,6 | 44,1 | 5,5 | 4,7 | (6,8) | 12,5 | (13,5) |
| Total | **636,4** | 605,6 | 543,3 | 486,2 | 440,6 | 5,1 | 11,5 | 11,7 | 10,4 | 4,0 |

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

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

| *Datos Venta Nueva* | 2.003 | 2.002 | 2.001 | 2.000 | 1.999 | % variación sobre año anterior 03 | 02 | 01 | 00 | 99 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Contratos recibidos | **152,2** | 182,0 | 150,7 | 150,2 | 128,6 | (16,4) | 20,7 | 0,3 | 16,8 | 28,8 |
| Pendiente ejecutar | **109,9** | 124,6 | 112,8 | 106,5 | 84,2 | (11,8) | 10,4 | 5,9 | 26,5 | 25,3 |

| *Datos Servicio* | 2.003 | 2.002 | 2.001 | 2.000 | 1.999 | % variación sobre año anterior 03 | 02 | 01 | 00 | 99 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Unidades con contrato de mantenimiento | **203.447** | 194.467 | 183.735 | 176.252 | 171.006 | 4,6 | 5,9 | 4,2 | 3,1 | 4,1 |
| Puntos de asistencia | **329** | 325 | 324 | 322 | 317 | 1,2 | 0,3 | 0,6 | 1,6 | 1,6 |

| *Plantilla* | 2.003 | 2.002 | 2.001 | 2.000 | 1.999 | % variación sobre año anterior 03 | 02 | 01 | 00 | 99 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Personal en plantilla | **5.045** | 4.974 | 4.780 | 4.731 | 4.752 | 1,4 | 4,1 | 1,0 | (0,4) | 2,9 |

## *Datos Bursátiles, al 31 de Diciembre*

***EUROS***

| *Datos del capital* | 2003 | 2002 | 2001 | 2000 | 1999 |
|---|---|---|---|---|---|
| Acciones amortizadas | - | 855.321 | 1.346.557 | - | - |
| Número de acciones antes de Ampliación | 178.903.882 | 162.639.892 | 148.632.013 | 136.344.155 | 123.949.232 |
| Splits | - | - | - | - | 2x1 |
| Ampliaciones de Capital (100% liberadas) | 1x10 | 1x10 | 1x10 | 1x10 | 1x10 |
| Número de acciones a 31 Diciembre | 196.794.270 | 178.903.882 | 163.495.214 | 149.978.570 | 136.344.155 |
| Valor nominal por acción | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,42 |
| Capital Social (millones) | 19,7 | 17,9 | 16,3 | 15,0 | 57,4 |

| *Beneficio por acción* | 2003 | 2002 | 2001 | 2000 | 1999 |
|---|---|---|---|---|---|
| Beneficio Neto | 0,590 | 0,548 | 0,504 | 0,475 | 0,462 |
| Ajustado por ampliaciones de capital y splits | | 0,499 | 0,419 | 0,362 | 0,320 |
| Variación Beneficio Neto ajustado | 18,4% | 19,1% | 15,7% | 13,1% | 10,1% |

| *Dividendo por Acción* | 2003 | 2002 | 2001 | 2000 | 1999 |
|---|---|---|---|---|---|
| Dividendo total pagado en el año natural (Millones) | 101,4 | 87,2 | 74,8 | 66,9 | 56,5 |
| Dividendo por acción pagado en el año natural | 0,567 | 0,536 | 0,504 | 0,492 | 0,456 |
| Ajustado por ampliaciones de capital y splits | | 0,443 | 0,380 | 0,340 | 0,287 |
| Variación dividendo ajustado | 16,4% | 16,5% | 11,8% | 18,3% | 16,8% |

| *Cotización Bursátil* | 2003 | 2002 | 2001 | 2000 | 1999 |
|---|---|---|---|---|---|
| Valor 1 acción | 16,50 | 12,55 | 10,42 | 9,35 | 9,77 |
| Ajustado por ampliaciones de capital y splits | | 11,41 | 8,66 | 7,13 | 6,77 |
| Variación cotización ajustada | 44,6% | 31,8% | 21,5% | 5,3% | (19,3%) |

| *Rentabilidad anual de una acción (%) (*)* | 2003 | 2002 | 2001 | 2000 | 1999 |
|---|---|---|---|---|---|
| Por dividendo | 4,518 | 5,144 | 5,390 | 5,038 | 3,400 |
| Por variación cotización ajustada | 44,622 | 31,793 | 21,488 | 5,271 | (19,300) |
| Por devolución parcial de nominal | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,500 |
| Total | 49,139 | 36,936 | 26,878 | 10,309 | (15,400) |

(*) 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* | 2003 | 2002 | 2001 | 2000 | 1999 |
|---|---|---|---|---|---|
| Capitalización bursátil (millones) | 3.247 | 2.245 | 1.704 | 1.402 | 1.332 |
| Frecuencia de cotización (%) | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Valor efectivo contratado (millones) | 332 | 223 | 310 | 234 | 205 |

| *Ratios bursátiles* | 2003 | 2002 | 2001 | 2000 | 1999 |
|---|---|---|---|---|---|
| PER (Precio/Beneficio; número de veces) | 28,0 | 22,9 | 20,7 | 19,7 | 21,2 |
| Variación PER | 22,2% | 10,6% | 5,0% | (6,9%) | (26,7%) |
| Pay-out % (Dividendo/Beneficio) | 91,1 | 93,6 | 92,9 | 96,0 | 95,2 |
| Variación de la capitalización bursátil Zardoya Otis | | | | | |
| Anual (%) | 44,6 | 31,8 | 21,5 | 5,3 | (19,3) |
| Base 100 = 31/12/1985 (comienzo IGBM) | 4.269,8 | 2.952,4 | 2.240,2 | 1.844,0 | 1.751,6 |
| Base 100 = 1/1/1990 (comienzo IBEX 35) | 979,9 | 677,5 | 514,1 | 423,2 | 402,0 |
| Variación del Indice General Bolsa Madrid (IGBM): | | | | | |
| Anual (%) | 27,4 | (23,1) | (6,4) | (12,7) | 16,2 |
| Base 100 = 31/12/1985 | 808,0 | 634,0 | 824,4 | 880,7 | 1.008,6 |
| Base 100 = 1/1/1990 | 272,4 | 213,8 | 278,0 | 296,9 | 340,1 |
| Variación del Indice IBEX 35 | | | | | |
| Anual (%) | 28,2 | (28,1) | (7,8) | (21,7) | 18,3 |
| Base 3000 = 1/1/1990 | 7.737,2 | 6.036,9 | 8.397,6 | 9.109,8 | 11.641,4 |
| Base 100 = 1/1/1990 | 257,9 | 201,2 | 279,9 | 303,7 | 388,0 |

# 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 2003, han sido refrendadas con la firma de los miembros del Consejo de Administración, en la reunión celebrada en Madrid el 26 de febrero de 2004.

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 2002 y 2003.

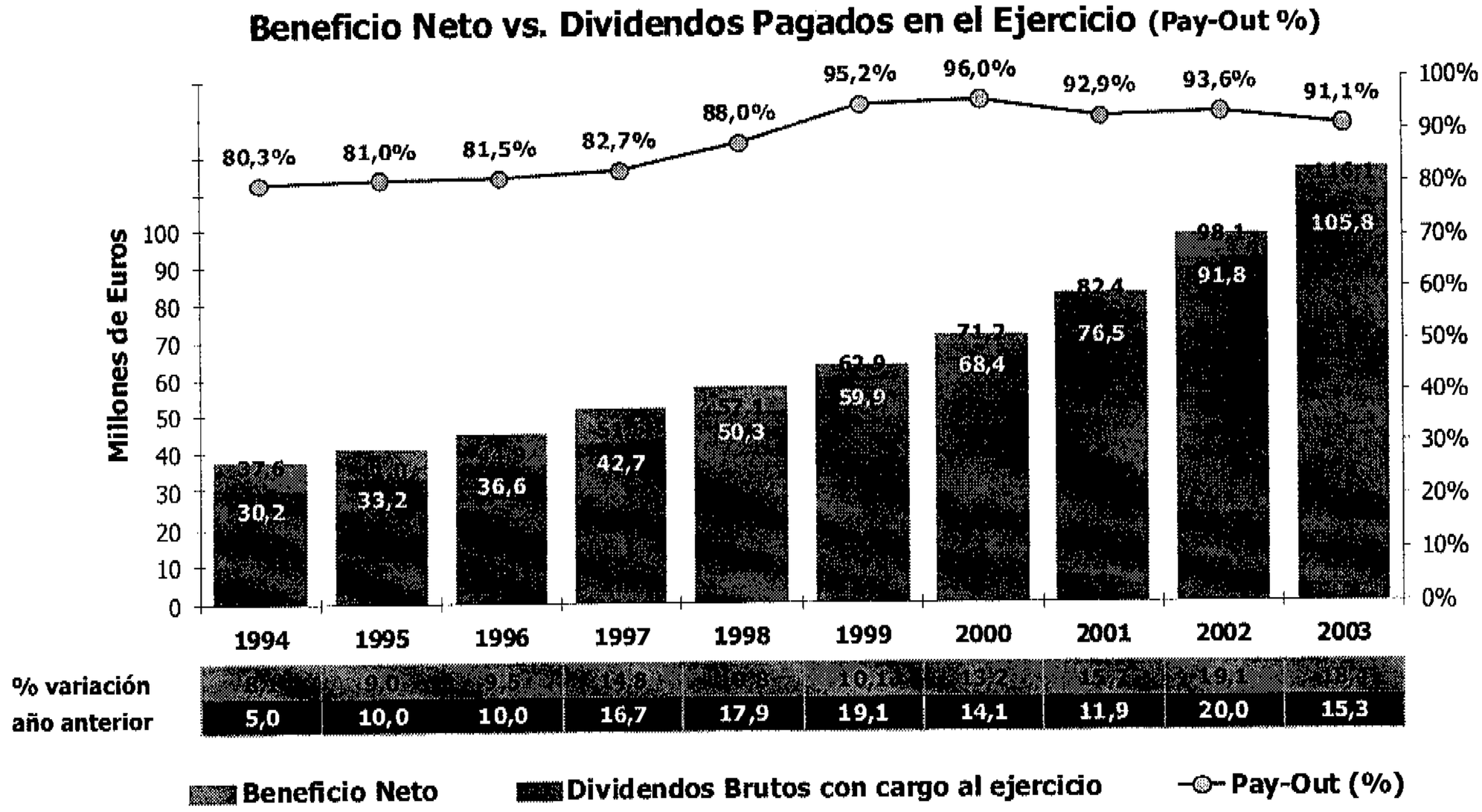
## RESULTADOS

El Beneficio consolidado antes de impuestos alcanzó en 2003 la cifra de 179.9 millones de euros. Ello supuso un aumento del 15,8% respecto a los 155.4 millones de euros de 2002.

El Beneficio consolidado después de impuestos ascendió a 116.1 millones de euros, cifra un 18.4% más alta que los 98.1 millones de euros obtenidos en 2002. Este índice de aumento, similar al registrado en 2002, supera ampliamente el porcentaje de incremento en las Ventas consolidadas alcanzado en 2003, que fue del 5.1%.

En lo relativo al beneficio por acción, su cuantía fue en 2003 de 0,59 euros. Esta cifra debe ser comparada con los 0,499 euros de beneficio por acción correspondientes a 2002, valor éste último al que se llega tras aplicar el pertinente ajuste por ampliación de capital (0,548 euros/1,1 acciones), lo que supone, en definitiva, un crecimiento del 18.4%.

En cuanto al Cash-Flow consolidado, su aumento en 2003 fue del 13.2%, hasta situarse en 127.3 millones de euros.




Como ya es habitual en los Informes Anuales de Zardoya Otis, se incluye este gráfico ilustrativo de la evolución siempre creciente de nuestro beneficio neto en los últimos 10 años, una tendencia que gana realce si se tienen en cuenta las diferentes situaciones que se han sucedido en este tiempo como consecuencia de los inevitables ciclos económicos.

## VENTAS

### Ventas totales

La cifra total de Ventas consolidadas del ejercicio 2003 fue de 636.4 millones de euros, un 5,1% más que el 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 efectuada de Nuevas Instalaciones alcanzó en 2003 la cifra de 171.7 millones de euros. Ello representó un aumento del 1,7% respecto a los 168.8 millones de euros logrados en 2002. Hay que destacar, además, que este aumento se ha obtenido tras tres años consecutivos de fuertes crecimientos (incluido el 16,8% de 2002).

En 2003, la facturación por Venta Nueva representó el 27% de la facturación total.

Contratos recibidos: Siempre en términos consolidados, la cifra alcanzada en 2003 en concepto de Contratos recibidos de Venta Nueva fue de 152.2 millones de euros, un 16,4% menos que los obtenidos en 2002.

Esta caída en 2003 es debida al hecho de que en 2002 se firmaron determinados contratos significativos (Aeropuerto de Madrid Barajas, Metro Sur en Madrid y Centros Comerciales) que, por su singularidad, no han tenido parangón en 2003. La cuantía aproximada de los mismos se elevó a 27 millones de euros. Si exceptuamos este hecho, se constata que los contratos recibidos anualmente en el periodo 2000 a 2003 se han mantenido en niveles similares.

Cartera pendiente de ejecutar: La cartera al inicio del ejercicio recogía los contratos significativos antes mencionados, por lo que, al ejecutarse dichos pedidos, el importe pendiente de ejecutar se ha reducido a una cartera similar o incluso superior a la de los ejercicios anteriores.

A 30 de noviembre de 2003, esta cartera pendiente de ejecutar se elevaba a 109.9 millones de euros, volumen equivalente a 8 meses de actividad de Nuevas Instalaciones, lo que garantiza una parte importante de la actividad de 2004.

**Servicio**

Ventas: La facturación conjunta de Servicios (que incluye las actividades de Mantenimiento, Reparaciones, Modernizaciones y Sustituciones) creció un 6,5%, hasta situarse en 413.6 millones de euros.

Las cifras de 2003 reflejan, un año más, la importancia que la actividad del Servicio representa para Zardoya Otis, al suponer un 65% del total de las Ventas Consolidadas.

Unidades con contrato de mantenimiento del Grupo Zardoya Otis: Al cierre del ejercicio 2003, ascendían a 203.447, es decir, 8.960 unidades más que en el ejercicio anterior. Ello equivale a un aumento del 4,6%.

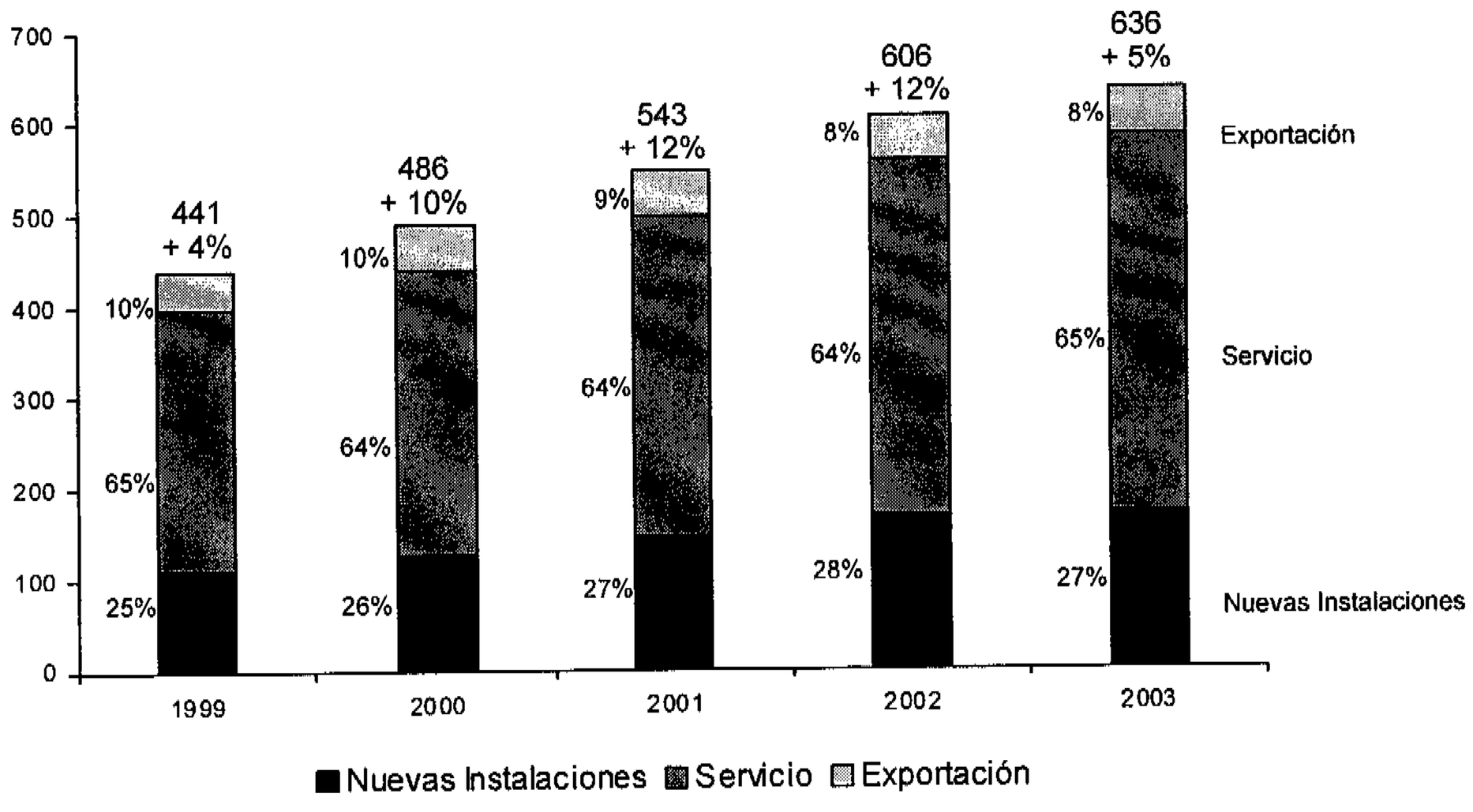
Hay que subrayar que la superación del listón de 200.000 unidades en mantenimiento, lograda a lo largo del tercer trimestre del ejercicio, constituye todo un récord.

**Exportación**

Finalmente, la facturación neta por Exportación (sin considerar las ventas a Portugal) fue en 2003 de 51.1 millones de euros, con un crecimiento del 5,5% respecto a 2002. De este modo, la participación de la Exportación Neta en la facturación consolidada del Grupo volvió a situarse en el entorno del 8%.

# Ventas

Millones de Euros




## DIVIDENDOS

Los dividendos distribuidos y pagados durante el año 2003 se resumen en el siguiente cuadro:

| 2003 | Bruto por Acción | Con cargo a | Acciones con Derecho a dividendo | Dividendo bruto total (Euros) |
|---|---|---|---|---|
| 10 Mar. 2003 | 0,135 euros | 4º a cta. 2002 | 178.903.882 | 24.152.024,07 € |
| 10 Jun. 2003 | 0,135 euros | 1º a cta. 2003 | 178.903.882 | 24.152.024,07 € |
| 10 Sept. 2003 | 0,135 euros | 2º a cta. 2003 | 196.794.270 | 26.567.226,45 € |
| 10 Dic. 2003 | 0,135 euros | 3º a cta. 2003 | 196.794.270 | 26.567.226,45 € |
| **TOTAL DIVIDENDOS PAGADOS EN EL AÑO NATURAL 2003** | | | | **101.438.501,04 €** |
| 10 Mar. 2004 | 0,145 euros | 4º a cta. 2003 | 196.794.270 | 28.535.169,15 € |
| TOTAL DIVIDENDOS CON CARGO AL EJERCICIO 2003 | | | | **105.821.646,12 €** |
| | | | | **PAY-OUT 91.1%** |

## Acciones con derecho a dividendo

Tanto el cuarto y último dividendo con cargo a los resultados del ejercicio 2002, distribuido el 10 de marzo de 2003, como el primero a cuenta del ejercicio 2003, distribuido el 10 de junio de 2003, fueron aplicados sobre el total de acciones en circulación, cuyo volumen total se elevaba, tras la ampliación de capital liberada 1 x 10 llevada a cabo el 1 de Julio de 2002 a 178.903.882.

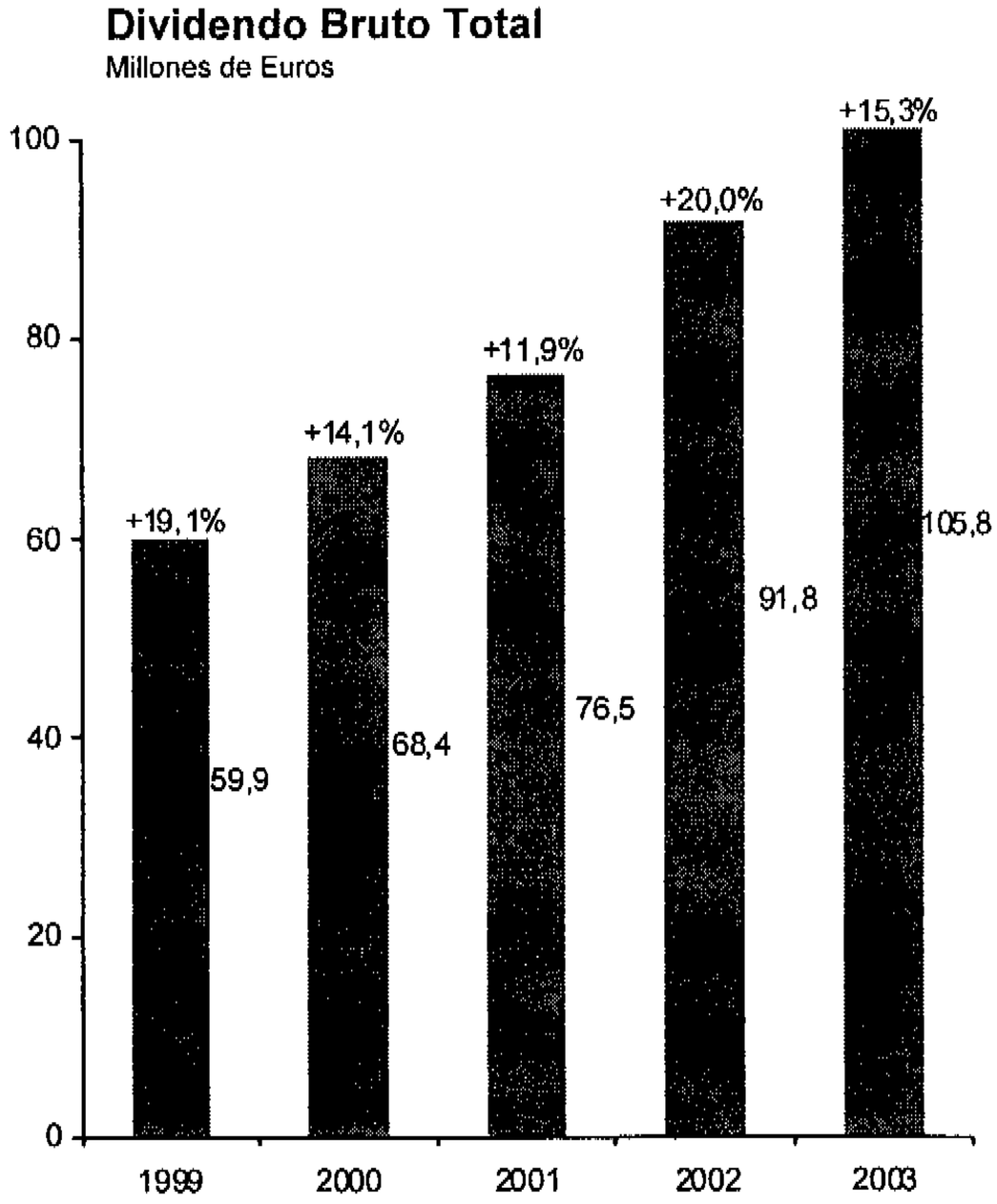
Al segundo dividendo a cuenta del ejercicio 2003 (abonado el 10 de septiembre de 2003) tuvieron derecho las 17.890.388 acciones provenientes de la ampliación de capital liberada 1 x 10 llevada a cabo el 16 de junio de 2003, con lo que el total de acciones con derecho a dividendo quedaba establecido en 196.794.270.

De otra parte los dividendos correspondientes al 3er y 4º trimestre a cuenta de los resultados del ejercicio 2003, distribuidos el 10 de diciembre de 2003 y el 10 de marzo de 2004, respectivamente, fueron pagados al total de 196.794.270 acciones en circulación.

Cabe destacar que el dividendo bruto por acción distribuido el 10 de marzo de 2004 (el 4º y último relativo al ejercicio 2003) fue de 0.145 euros brutos por acción, cuantía superior en un 7,4% a los 0.135 euros brutos de cada uno de los dividendos abonados durante el año natural 2003.

## Dividendo bruto total

En conjunto, los dividendos distribuidos con cargo a los resultados de 2003 ascendieron a 105.8 millones de euros, frente a los 91.8 millones del ejercicio anterior, lo que representa un aumento del 15,3%.



## EVOLUCIÓN DEL CAPITAL

### Ampliación de capital social

Una vez distribuido el 10 de junio de 2003 el primer dividendo trimestral con cargo a los resultados del ejercicio 2003, se realizó la ampliación de capital aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el 23 de abril de 2003.

Su proporción fue de una acción nueva por cada diez antiguas en circulación, mediante la emisión de 17.890.388 nuevas acciones totalmente liberadas con cargo a la Reserva Voluntaria, por un importe de 1.789.038,80 euros.

El período de suscripción se desarrolló entre el 16 de junio y el 5 de julio de 2003, ambos inclusive. Una vez finalizada la ampliación, el capital social pasó a ser de 19.679.427,00 euros y a estar representado por 196.794.270 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 2003, distribuidos el 10 de septiembre y el 10 de diciembre de 2003 y el 10 de marzo de 2004.

Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao, con efectos 26 de Agosto de 2003.

### 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 2003 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

Las bolsas mundiales han puesto fin en 2003 a tres años de mercado bajista. Las crecientes evidencias de recuperación económica y de los beneficios empresariales facilitaron el rebote desde los mínimos de marzo y permitieron a los principales índices internacionales emprender una escalada hasta máximos de, incluso, dos años. Con ello, superaron episodios como la guerra en Irak, la neumonía asiática y la desconfianza de los inversores por los escándalos empresariales.

Pocos creyeron a principios de año que estas cotas serían posibles, y mucho menos cuando a mediados de marzo se produjo el enésimo hundimiento bursátil, propiciado por el aumento de la tensión internacional que llevó a la invasión de Irak por tropas estadounidenses. El final de la guerra trajo un cambio en el panorama bursátil, con un mes de abril de recuperación espectacular.

Desde ahí a final de año, sólo septiembre se saldó con pérdidas. La caída del dólar y los recelos de los mercados sobre el déficit estadounidense presidieron las operaciones de ese mes, pero octubre se encargó de devolver las aguas a su cauce alcista y las esperanzas de una rápida reactivación de la economía occidental pudieron más que la debilidad del dólar.

Un espectacular mes de diciembre, con trece máximos anuales (diez de ellos consecutivos), puso el broche de oro al año bursátil. El IBEX cerró el año 2003 con una subida acumulada del 28,16 por ciento, la quinta mejor marca desde 1989, año de su creación. Destacar, además, que el mercado español fue el tercero entre los grandes de todo el mundo en términos de revalorización, sólo superado por el alemán y el de Hong Kong.

**Evolución de Zardoya Otis, S.A.**

En este contexto, cabe calificar de extraordinario, una vez más, el comportamiento experimentado por las acciones de Zardoya Otis en el año 2003.

El precio de la acción a 31 de diciembre de 2003 era de 16,50 euros por acción, con una revalorización del 44,6% sobre los 11,41 euros que cotizaba al 31 de diciembre de 2002.

Este valor ajustado de 11,41 euros es el resultado de dividir el valor de 12.55 euros al 31 de diciembre de 2002 por 1,1, como consecuencia de la ampliación de capital 1x10 totalmente liberada realizada en junio de 2003.

Es de destacar que esta revalorización se suma a la ya conseguida en 2002, que ya fue significativa: un 31,8%. En los tres últimos años, el valor ajustado de la acción ha pasado de 7,13 euros en 2000 a 16,50 euros en 2003, con una revalorización total del 131%.

A la finalización del pasado ejercicio, el PER era 28,0, un 22,2% superior al índice 22,9 con que cerró el año anterior.

La capitalización bursátil, por su parte, alcanzó a 31 de diciembre de 2003 los 3.247 millones de euros, un 44,6% más que un año antes.

Haciendo un análisis de la evolución del titulo de Zardoya Otis a más largo plazo, se puede comprobar que el IGBM, que al 31 de diciembre de 1985 se estableció en 100, era al cierre del año 2003 de 808.0. En cambio, y dentro del mismo período, el valor de capitalización de Zardoya Otis había pasado de 100 a 4.270. Dicho de otro modo: la capitalización bursátil del IGBM se ha multiplicado por 8,1 en los últimos 18 años y la de Zardoya Otis, S.A. por 42,7, es decir 5.3 veces más.

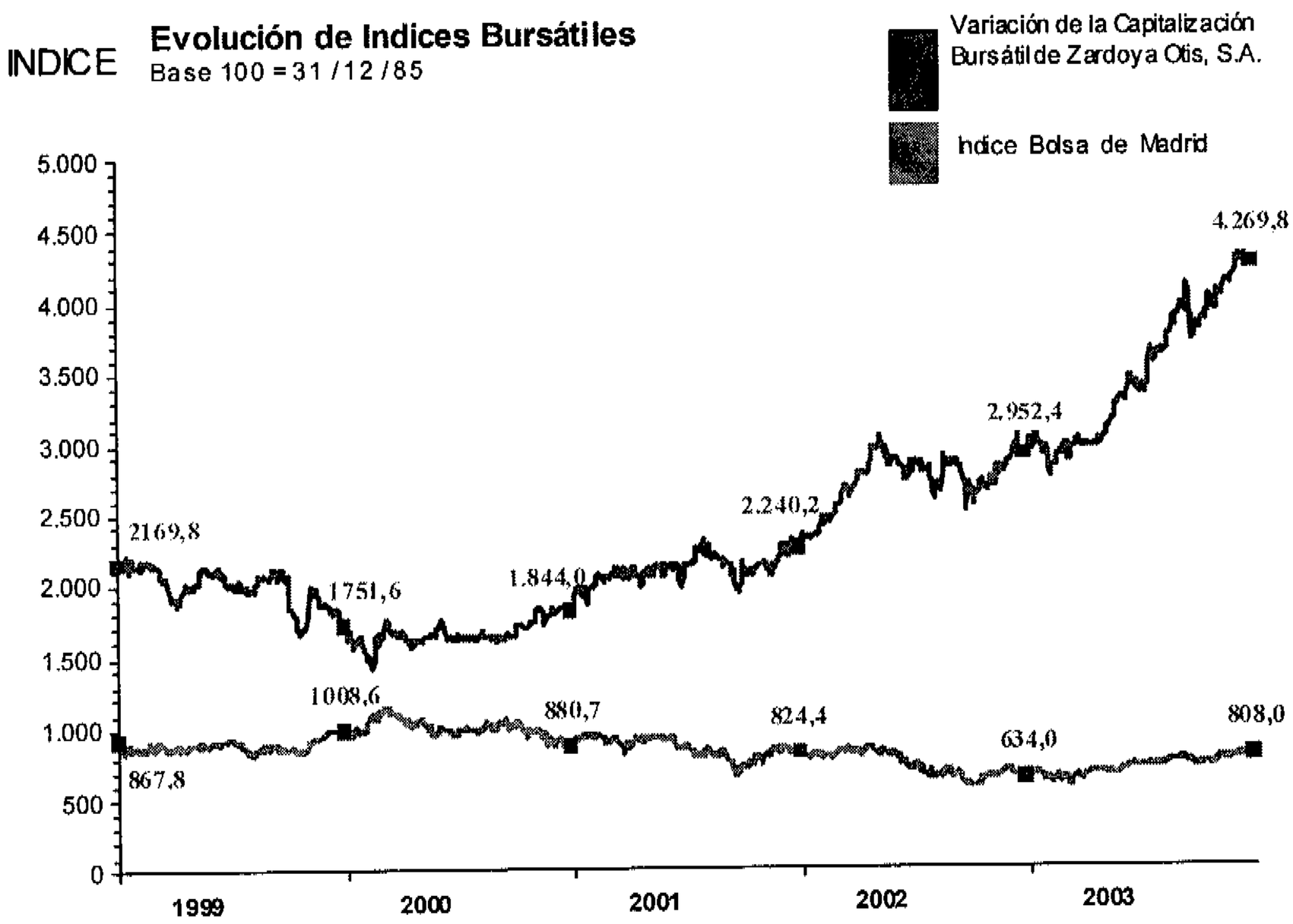
Si hacemos la comparación con el índice IBEX-35, que se inició con base 3.000 el 1 de enero de 1990, al cierre del año 2003 alcanzó el valor de 7.737,2, es decir, se había multiplicado por 2,6 veces, un ratio muy inferior al logrado en ese mismo período de 13 años por la capitalización de Zardoya Otis, S.A., que se vió multiplicada por 9,8 veces.

Después de 3 años consecutivos (2000 a 2002) de caídas generalizadas en las Bolsas españolas e internacionales, en los que por el contrario la cotización de Zardoya Otis reflejó aumentos significativos, 2003 parece indicar un punto de inflexión y el inicio de un ciclo alcista, si bien la revalorización lograda por el IBEX-35 (ese 28,16% ya mencionado) ha sido ampliamente batida por Zardoya Otis.

¿Cuáles son los motivos para este magnifico comportamiento?

Las explicaciones que aventurábamos el año pasado siguen siendo válidas en 2003:

- 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 pero que en períodos alcistas no se queda atrás.



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: Último Valor | Cotización acciones: Valor Ajustado | Cotización acciones: Variación año % | P.E.R. | Pay-Out % | Capitaliz. Bursátil (Millones) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| dic-90 | | 63,71 | **1,78** | 5,69 | 13,8 | 78,2 | 350,2 |
| dic-91 | 1 x 5 | 61,30 | **2,05** | 15,46 | 14,0 | 78,9 | 404,4 |
| dic-92 | | 52,23 | **1,75** | (14,80) | 11,0 | 81,7 | 344,6 |
| dic-93 | 1 x 10 | 81,74 | **3,01** | 72,15 | 17,0 | 82,7 | 593,1 |
| dic-94 | 1 x 10 | 82,28 | **3,34** | 10,73 | 17,4 | 80,3 | 656,8 |
| dic-95 | 1 x 10 | 79,63 | **3,55** | 6,46 | 17,0 | 81,0 | 699,2 |
| dic-96 | 1 x 10 | 90,75 | **4,45** | 25,36 | 19,5 | 81,5 | 876,5 |
| dic-97 | 1 x 10 | 106,68 | **5,76** | 29,31 | 22,0 | 82,7 | 1133,4 |
| dic-98 | split 5 x 1 más 1 x 6 | 26,62 | **8,38** | 45,56 | 28,9 | 88,0 | 1649,8 |
| dic-99 | split 2 x 1 más 1 x 10 | 9,77 | **6,77** | (19,26) | 21,2 | 95,2 | 1332,1 |
| dic-00 | 1 x 10 | 9,35 | **7,13** | 5,27 | 19,7 | 96,0 | 1402,3 |
| dic-01 | 1 x 10 | 10,42 | **8,66** | 21,49 | 20,7 | 92,9 | 1703,6 |
| dic-02 | 1 x 10 | 12,55 | **11,41** | 31,79 | 22,9 | 93,6 | 2245,2 |
| dic-03 | 1 x 10 | 16,50 | **16,50** | 44,62 | 28,0 | 91,1 | 3247,1 |

## 30 AÑOS CREANDO VALOR PARA EL ACCIONISTA

En 2004 se cumplen 30 años de trayectoria en Bolsa de Zardoya Otis. En todo este tiempo, 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.

En 2001 y en 2002 la compañía procedió a la recompra de sus propias acciones a un precio razonable y posteriormente a su amortización, lo cual, aunque no supuso un ingreso para el accionista, mejoró el beneficio por acción.

Zardoya Otis, S.A. es la única compañía en las Bolsas españolas que ha seguido una política de ampliaciones de capital liberadas -22 en los últimos 23 años -, manteniendo el mismo dividendo para todas las nuevas acciones emitidas y recuperando normalmente la cotización que tenía antes de la ampliación.

Como puede apreciarse en el cuadro de Datos Bursátiles, al 31 de diciembre de 2003 la rentabilidad total anual de una acción adquirida al valor de cotización del cierre de 31 de diciembre de 2002 ha sido del 49,1%.

## EVOLUCIÓN PREVISIBLE

El repetido aviso en los dos últimos años de que el sector de la construcción había tocado techo y era de temer el estallido de la denominada "burbuja inmobiliaria", se ha vuelto a quedar en un temor o una previsión y no se ha hecho realidad.

La construcción de viviendas ha mantenido un nivel similar al de años anteriores, incluso ha experimentado un ligero aumento, lo que ha repercutido en la cartera de Nuevas Instalaciones. Como contraste, esta tendencia no se ha mantenido en el apartado de contratos significativos, que tuvieron gran peso durante 2002.

Como es sabido, el 65% de la cifra de negocio del Grupo Zardoya Otis se sustenta en las actividades de Servicio, por lo que un cierto estancamiento o incluso un decrecimiento en la construcción de viviendas que pudiera materializarse en 2004 no afectaría significativamente a la actividad total consolidada del Grupo. Este descenso se vería compensado e incluso superado por el aumento en el área de Servicio, como resultado de la entrada en la cartera de mantenimiento de las unidades provenientes del "boom" de la construcción de estos últimos años.

Por todo ello, al considerar las previsiones para 2004 somos moderadamente optimistas, teniendo en cuenta la importante cartera de pedidos pendiente de ejecutar, así como las perspectivas de aumento en la actividad de Servicio.

## INFORMACIÓN TÉCNICO COMERCIAL

### La escalera *NextStep*™, la más segura del mundo

Durante 150 años, Otis ha construido una reputación basada en la seguridad, la innovación, la calidad y la fiabilidad. Todas estas premisas las recoge el gran lanzamiento del año: la escalera mecánica *NextStep*™, considerada la más segura del mundo.

La principal novedad de la escalera *NextStep*™ radica en el novedoso diseño del Escalón Protegido, que viene a dar solución al riesgo asociado al hueco existente entre el escalón y la faldilla (rodapié) lateral de las escaleras mecánicas convencionales. Este escalón integra el peldaño y el rodapié en un único módulo individual por lo que el movimiento se produce al unísono. De este modo se reduce significativamente la posibilidad de atrapamiento de objetos, como ropa, cordones, etc.

Además, el número de estrías de la huella de escalón en la escalera *NextStep*™ es doble, lo que supone reducir en un 50 por ciento el espacio entre las estrías. Al mismo tiempo, las placas del peine se sitúan más profundas dentro del engranaje del escalón. Estas mejoras reducen la posibilidad de que cualquier objeto sea atrapado entre las estrías o bajo la placa del peine.

Otra aportación a la seguridad del pasajero radica en que el borde del escalón de la *NextStep*™ es redondeado con un radio de 4 mm., reduciendo el riesgo de cortes y heridas en el caso de una caída accidental del pasajero. Además, dos escalones planos en los puntos de entrada y salida, junto con la luz ubicada debajo de los peldaños, hacen a los viajeros más cómoda la transición entre el peldaño de la escalera que está en movimiento y el momento de la llegada.

Al incorporar la tecnología de la cinta plana, desarrollada por Otis para su uso en los ascensores Gen2, la escalera *NextStep*™ puede utilizar una máquina compacta y un sistema de accionamiento mediante una correa dentada. Esta tecnología de correa plana permite que *NextStep*™ sea un 15 por ciento más pequeña que las tradicionales escaleras mecánicas. Esta reducción del tamaño supone una ventaja importante a la hora de ajustar con facilidad la escalera dentro del espacio destinado a la misma, abriendo un nuevo mercado para la renovación de este tipo de equipos.

*NextStep*™ también usa un nuevo tipo de tren de accionamiento para mover los escalones. En lugar de la tradicional cadena del peldaño accionada mediante piñón, que requiere constante lubricación, la escalera *NextStep*™ emplea eslabones de aluminio impulsados por la correa dentada. Dichos eslabones usan cojinetes sellados y autolubricados, haciendo a la escalera *NextStep*™ más limpia y respetuosa con el medio ambiente.

La escalera NextStep™ es el resultado del mejor saber de Otis en el mundo, combinando el know-how tecnológico, el nivel de diseño, velocidad y eficiencia de costes; una prueba más del liderazgo mundial de Otis y de su compromiso de aportar los más altos niveles de seguridad en todos nuestros productos.

**Nuevas capacidades para el Gen2**

Tras la revolución que supuso la aparición del ascensor Gen2, que sustituyó los tradicionales cables de acero por innovadoras cintas planas y eliminó el cuarto de máquinas de los edificios, Otis ha seguido desarrollando esta tecnología y ampliando la gama de producto, con el fin de satisfacer las necesidades del mayor número de clientes.

Ahora la capacidad de la cabina puede albergar de 8 a 21 pasajeros, es decir, entre 630 y 1.600 kilos. Igualmente, se ha incrementado la velocidad nominal disponible hasta 1,75 m/s.

Otra nueva aportación se ha producido en el diseño del cuadro de maniobra, que ahora permite poder ser utilizado en grupos de hasta cinco ascensores. El resultado final es un sistema que proporciona un viaje preciso, confortable y de una fiabilidad excepcional.

Todas estas novedades contribuyen a la flexibilidad y variedad del sistema Gen2, y lo convierten en la solución ideal tanto para edificios con un tráfico medio o bajo como para aquellos con alto tráfico de pasajeros.

### El MPD integrado en la botonera

Otro paso adelante en la innovación y el diseño se ha producido con el sistema Multi Pantalla Digital (MPD), el dispositivo multimedia con pantalla plana diseñado por Zardoya Otis que actúa como videoteléfono para casos de emergencia y como emisor de contenidos tales como música, noticias, publicidad y mensajes de los propietarios del edificio.

Zardoya Otis, siempre pendiente de las necesidades de sus clientes, atendió las indicaciones y sugerencias referidas a la estética de este dispositivo dentro de la cabina del ascensor, integrándolo en la botonera del ascensor e incorporando nuevas funciones.

En las nuevas cabinas de ascensor, han desaparecido las canaletas con los cables del sistema, ya que todo el dispositivo sale de fábrica totalmente integrado en la botonera, en el lugar que ocupaba el display del ascensor. Esto supone un ahorro de espacio y un gran avance en la estética de la cabina.

Por otra parte, la pantalla del MPD asume las funciones que anteriormente hacía el display de la cabina, como mostrar el posicional y el direccional, la apertura y cierre de puertas y las características del modelo.

Zardoya Otis suma así otra innovación tecnológica (distinguida por "Actualidad Económica" como una de las 100 mejores ideas del año 2003), a la extensa lista de aportaciones al sector de la elevación realizadas por Otis a lo largo de sus 150 años de historia desde que su fundador, Elisha Graves Otis, inventara el primer ascensor dotado con elementos de seguridad y, por tanto, seguro para personas.

## FABRICACIÓN

Como se explicaba en el Informe Anual 2002, aquel año constituyó todo un récord para las fábricas de Zardoya Otis, hasta alcanzar un ratio realmente excepcional de 46,2 ascensores suministrados cada día. Este intenso ritmo, que benefició a prácticamente toda la gama de productos (ascensores, máquinas, elementos de seguridad, etc.), continuó hasta el primer trimestre del año 2003, momento a partir del cual empezó a remitir como reflejo del debilitamiento de la demanda. Con todo, el volumen anual de facturación registró un descenso de sólo el 3,2% respecto a ese año récord 2002.

Cabe destacar que los ascensores sin cuarto de máquinas se han convertido en el tipo más vendido por las fábricas europeas de Otis. Nuestra compañía dispone en este sector de dos gamas de productos, el GEN2, con tecnología de máquina sin engranajes, que se produce en Francia, y el M99, desarrollado íntegramente en España, fabricado en nuestro país e Italia y equipado con una máquina con engranaje producida en nuestra fábrica de San Sebastián.

Esta dualidad tecnológica tiene su adecuada respuesta por parte de la planta de San Sebastián. Para los GEN2 suministramos los elementos de seguridad (paracaídas y limitadores) y el freno de disco de la máquina. Para el M99 fabricamos la máquina y los elementos de seguridad. El resultado final de este mix implica que, si bien la producción de máquinas cayó en 2003 un 5,4%, el crecimiento de los otros componentes (que en el caso de los paracaídas progresivos fue del 12,2%) ha permitido que la facturación global de San Sebastián fuera similar a la realizada en 2002.

Nuestras prioridades en fabricación son la seguridad, la calidad y el costo. En lo relativo a este último aspecto, el costo del producto, hay que destacar cómo éste se mantuvo a lo largo del pasado año, compensando el incremento de la inflación, lo que fue posible por la contención del gasto y una revisión sistemática de diseños y procesos buscando la mejora continua de ambos, en un intento de optimizar costes y calidad. Ello permitió mejorar de nuevo en las fábricas el margen del producto expedido.

La mejora en la calidad de la gestión ha tenido su reflejo en otros parámetros. Hay que resaltar que la fábrica de Madrid haya alcanzado una rotación de sus inventarios de 34 en base anual, siendo este valor 41 en el último cuatrimestre, lo que consolida a esta fábrica como el referente principal (*benchmark* en terminología técnica) de este ratio en el conjunto de Otis. Las fábricas de San Sebastián y Munguía, por su parte, han sido certificadas por AENOR con la ISO 14001, de carácter medioambiental. Con ello, los tres centros tienen ya esta certificación, que viene a avalar la evolución favorable que siguen en su gestión del medio ambiente, reduciendo residuos y consumos energéticos.

## EXCELENCIA Y CALIDAD TOTAL

### LA IMAGEN EXTERNA DE ZARDOYA OTIS

Los logros alcanzados por nuestra compañía, tanto en estilo de gestión como en resultados, han trascendido el ámbito del sector para alcanzar el de la sociedad en general.

Los directivos de Zardoya Otis, S.A., son continuamente requeridos para impartir ponencias sobre las mejores prácticas de la compañía y su dirección en cualquier tipo de foros, seminarios, jornadas y medios de comunicación.

Ello se debe a que, aparte de la exposición teórica de cómo hacer bien las cosas para obtener los resultados planificados, siempre se busca la exposición de cómo se ha llevado a cabo en la práctica el desarrollo de la teoría, con continuas innovaciones en el área de la Gestión y Estrategia Empresariales.

Un buen ejemplo de la veracidad de lo expuesto es la estadística que la Dirección de Calidad incluye en cada Informe Cuatrimestral sobre Excelencia/Calidad Total en la compañía, en el que puede observarse una tendencia fuertemente creciente tanto en el número de intervenciones externas como en la cantidad de asistentes a ellas.

El colofón de todo el reconocimiento comentado ha sido la inclusión de un Caso sobre Zardoya Otis, S.A., entre los preparados por la organización Cluster Conocimiento.

El Cluster es una organización sin ánimo de lucro que tiene como objetivo el incremento en la Excelencia en la Gestión de las Compañías a través del conocimiento en gestión empresarial.

La organización colabora en estrecha relación con la Universidad, con apoyos de la Administración.

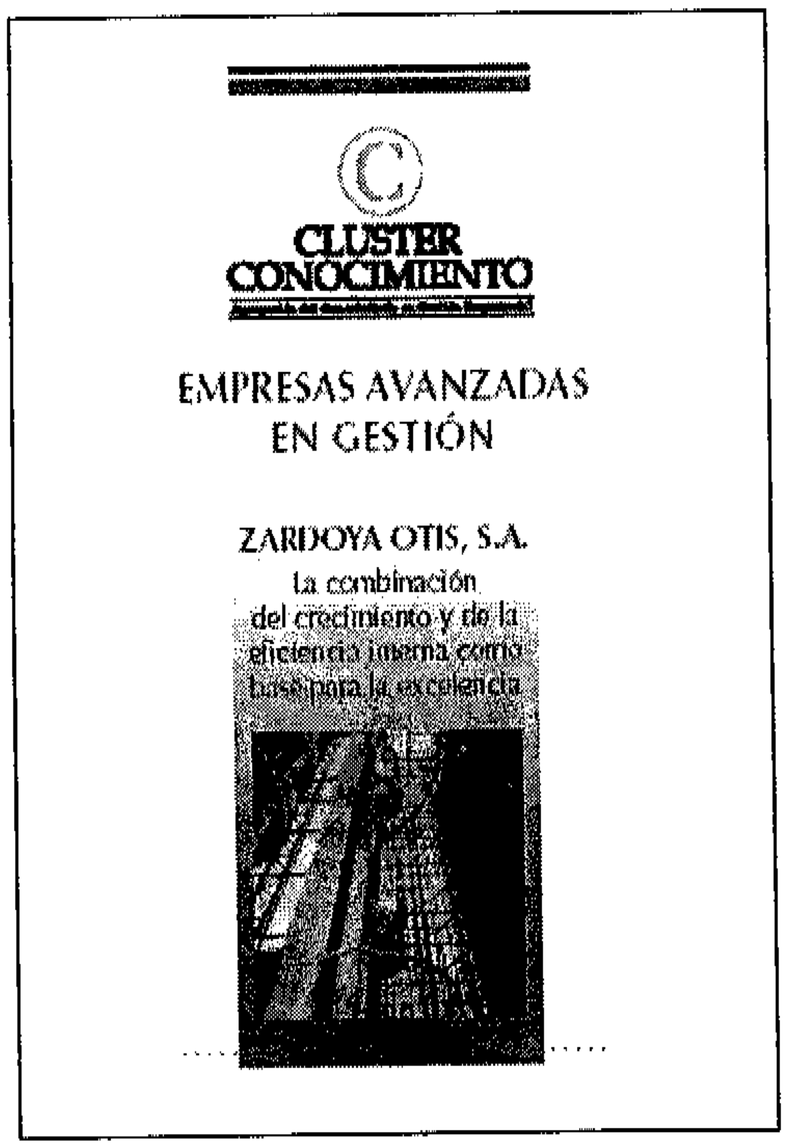
Desde 1998, el Cluster presenta cada año 9 ejemplos de las compañías más avanzadas en Gestión Empresarial, estructurados en forma de casos de Master MBA preparados por la Universidad en colaboración con las empresas elegidas.

En 2003, una de ella fue Zardoya Otis, S.A., como un reconocimiento por su crecimiento, eficiencia interna y resultados, incluidos los de satisfacción de sus clientes.

El caso, preparado por la Dirección de Calidad con la prestigiosa Universidad de Deusto, fue además elegido como el mejor de las 9 correspondientes a 2003 y, en la solemne sesión pública de presentaciones en Vitoria, los Sres. Abajo (Consejero Delegado de Zardoya Otis, S.A.) y Macía (Director de Calidad, Producto y Normativa) expusieron los aspectos más significativos de la compañía y su evolución con el tiempo, así como del innovador programa de benchmarking interno y Cuadro de Mando Integral "Las Direcciones de Zona hacia la Excelencia".

De esta forma, Zardoya Otis, S.A., ha pasado a formar parte del exclusivo Club de 53 empresas elegidas como ejemplos de avanzadas en Gestión Empresarial, y su Caso es actualmente objeto de estudio en las Universidades y Escuelas de Negocios.

Estamos convencidos de que el incremento de la imagen externa de la Compañía redundará en la consolidación de su posición de liderazgo en el sector y de sus beneficios recurrentes.



## RECURSOS HUMANOS

### Plan Estratégico de Formación y Desarrollo

El plan de formación de Zardoya Otis, S.A. tiene como objetivo facilitar la consecución del plan estratégico de la Compañía. A la vez ha servido para satisfacer las necesidades de nuestros clientes, las expectativas de los accionistas y el servicio a la Sociedad a través de la mejor preparación técnica e intelectual de nuestros empleados.

En Zardoya Otis, el personal participa en el establecimiento de objetivos. Para fomentar tales actitudes, resulta clave el plan estratégico de formación y desarrollo, al cubrir ampliamente las necesidades que se presentan en la actividad profesional de la organización.

En 2003, las líneas básicas de dicho plan correspondieron a las áreas de formación técnica, seguridad y salud laboral, ventas, calidad, informática, desarrollo directivo, comunicaciones, ética e inglés, destacando el curso especial impartido para directivos sobre seguridad y la formación sobre el Código de Ética en Intranet. Se impartieron un total de 333 seminarios y cursos, la mayoría de ellos presenciales, que supusieron 105.808 horas lectivas, con un promedio de 28 horas por persona y año. En términos económicos, este esfuerzo representó (entre costes directos e indirectos) un total de 2,36 millones de euros, parte de los cuales fue financiado a través de la Fundación Tripartita (antiguo Forcem).

Más allá de los contenidos concretos de esta formación, su enfoque y filosofía estuvieron claramente dirigidos al desarrollo y formación de las capacidades de las personas de nuestra empresa, potenciando la competitividad, la innovación, la iniciativa, la adaptación al cambio y, en definitiva, el futuro de la compañía.

La empresa está acogida al Acuerdo Nacional de Formación Continua, organizado por la Fundación Tripartita y promovido por Confemetal / CEOE, siendo suscrito el plan de empresa con los representantes de los trabajadores.

### Programa educativo para empleados

En el transcurso del pasado año, y como continuación de la estrategia iniciada en 1997 con la adhesión de Zardoya Otis al Programa Educativo de United Technologies Corporation (UTC), se volvió a prestar apoyo a la educación y desarrollo, con carácter individual, de todas las personas de nuestra plantilla.

Esta iniciativa está dirigida a cualquiera de los integrantes de la organización que esté en disposición de realizar estudios, desde acceso a la universidad o formación profesional hasta el postgrado (master, MBA, etc.) de carácter público. Además de la financiación por parte de nuestra organización, una vez finalizados los estudios se premia al empleado con un número variable de acciones de UTC, según la titulación universitaria o estudio de postgrado conseguido.

Durante el año 2003 se acogieron a este programa educativo un total de 41 personas del Grupo Zardoya Otis, S.A., con una inversión próxima a los 120.000 euros.

## Programa de prácticas para becarios

Desde hace más de 15 años, nuestra organización suscribe convenios marco con las más prestigiosas universidades públicas y privadas, así como convenios de cooperación con institutos públicos de formación profesional. La iniciativa tiene una clara utilidad social: ayudar a que las nuevas promociones de estudiantes, tanto universitarios como de formación profesional, tengan la oportunidad de acceder a su primera experiencia con el mundo empresarial, a través de estancias en régimen de prácticas dentro de Zardoya Otis.

En 2003, realizaron prácticas un total de 84 estudiantes. Señalar también que en los últimos 10 años ha sido contratado el 18% de todos los participantes en estas convocatorias.

## Comunicación interna

Durante el pasado año 2003, se siguió desarrollando un plan de comunicación interna que ha cubierto una amplia variedad de canales y soportes de comunicación, desde el especial de negociación colectiva a los procesos continuos. Entre estos últimos figura Diálogo por Intranet, que da la oportunidad a cualquier empleado de dirigir sus preocupaciones, quejas, ideas o inquietudes hasta el más alto nivel de la dirección, con el compromiso de obtener respuesta en un plazo breve y con absoluta garantía de confidencialidad.

También se dispone del Plan de Sugerencias, a través del cual invitamos a todos los miembros de la organización a que propongan las mejoras que consideren más oportunas, siendo premiadas aquéllas que incidan de modo más positivo en los procesos.

Mencionar, finalmente, el Plan de Acciones Correctoras, que permite a cualquier empleado proponer cambios dentro de los procesos de calidad, y los programas de desarrollo ético.

Además de los citados planes, se publicó documentación con soporte escrito sobre seguridad, salud laboral y medio ambiente (concursos, posters, etc.). Se efectuaron, asimismo, ediciones sobre el programa educativo de UTC, el Código de Ética, Special Olympics y la edición trimestral de la revista interna "Boletín Informativo", sin olvidar la potenciación, desde el punto de vista de la comunicación interna, de la página Web y de la Intranet. Es de destacar la incorporación de un nuevo sistema de Información, Meta 4.

## Plantilla

Al finalizar el ejercicio, la plantilla del Grupo Zardoya Otis se elevaba a 5.045 personas, frente a las 4.974 de un año antes.

## RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

Dentro de su política de desarrollo sostenible, la Responsabilidad Social Corporativa juega un papel clave desde hace años para Zardoya Otis. En 2003, este énfasis tuvo dos ámbitos destacados: la colaboración con Special Olympics y el apoyo a la fundación Nantik Lum.

### Special Olympics

La compañía y un alto número de sus trabajadores continuaron el pasado año su estrecha colaboración con Special Olympics, iniciada hace ya más de una década. Special Olympics fue fundada en los años 60 por Eunice Kennedy Shriver bajo la creencia de que el deporte es beneficioso para mejorar la calidad de vida de las personas con algún tipo de discapacidad psíquica. Con un gran arraigo internacional, su llegada a España tuvo lugar en 1990, bajo la Presidencia de Honor de S.A.R. la Infanta Doña Elena. En la actualidad está implantada de forma organizada en todas las Comunidades Autónomas.

El apoyo prestado a Special Olympics tiene 2 aspectos en Zardoya Otis: recursos económicos (a lo que contribuyeron empresa y empleados en 2003 con un total de 29.500 euros) y tiempo de dedicación, generosamente ofrecido por quienes dentro de la organización deciden actuar como voluntarios.

Gracias, en parte, a estas aportaciones, en 2003 fueron posibles diversos eventos deportivos, entre ellos el VIII Campeonato Nacional de Atletismo Special Olympics en Valencia, el VII Campeonato Nacional de Baloncesto Special Olympics en Sevilla o el VIII Campeonato Nacional de Natación Special Olympics en Burgos.

Pero la principal cita del año fue, sin duda, en la capital irlandesa, Dublín, sede de la gran fiesta cuatrienal de Special Olympics, sus Juegos Olímpicos, celebrados del 21 al 29 de junio.

La representación española, formada por 107 atletas, estuvo encabezada en su desfile por Mario Abajo, Consejero Delegado de Zardoya Otis. Quedaba así de manifiesto el compromiso que tanto Zardoya Otis, en España, como Otis Elevator Company, a nivel mundial, tienen suscrito con Special Olympics.

En esta edición, los juegos de Special Olympics congregaron a más de 7.000 atletas de 160 países diferentes para mostrar al mundo su valor y entrega más allá de sus limitaciones. España estuvo representada en 12 disciplinas deportivas, cosechando un total de 56 medallas: 13 de oro, 22 de plata y 21 de bronce.

La relación de Zardoya Otis con Special Olympics busca el compromiso de los empleados e incluso la colaboración de los clientes. En lo relativo a los primeros, y al margen de sus aportaciones económicas y de la labor de voluntariado de muchos de ellos, existe un *Team Otis* compuesto por 122 personas que gestiona los diferentes actos que se organizan para recaudar fondos. En cuanto a los clientes, se les involucra a través de las encuestas de satisfacción: cada año se envían cerca de 100.000 cuestionarios a otros tantos clientes en los que éstos son preguntados sobre su grado de satisfacción ante el servicio prestado. Cada encuesta que los clientes devuelven cumplimentada equivale a 1,60 euros a favor de Special Olympics.

## Fundación Nantik Lum

En este mismo campo de la Responsabilidad Social Corporativa, Zardoya Otis firmó un acuerdo de colaboración con la fundación Nantik Lum para llevar a cabo un proyecto a beneficio de las mujeres indígenas de la Selva Lacandona, en el estado de Chiapas (México).

El propósito fundamental que persigue el proyecto es impulsar y fortalecer los procesos de organización y liderazgo de las mujeres tseltales, mediante un programa de educación integral que les permita una mayor participación a todos los niveles en sus comunidades y organizaciones.

Asimismo, se trabaja en el fomento de actividades económico-productivas sostenibles para mejorar la economía familiar y comunitaria, a la vez que se asegura un mayor acceso y control a los bienes y servicios que de estas actividades se derivan.

El acuerdo de colaboración constó de dos fases. En la primera, Zardoya Otis donó a Nantik Lum una cantidad en metálico para la compra de agendas hechas a mano por las mujeres de Chiapas y la creación de un fondo destinado a levantar un centro de educación para mujeres. En la segunda fase, Zardoya Otis distribuyó las agendas entre sus delegaciones y empleados para su venta. El dinero recogido, más una cantidad igual aportada por la compañía, se dedicará al desarrollo de este proyecto.

La continuidad del proyecto está planteada a medio y largo plazo. La participación comunitaria permitirá sostener las iniciativas productivas, en la medida que éstas respondan a su realidad y ofrezcan alternativas viables. El éxito de los proyectos, tanto en el aspecto económico como en el sociocultural, no sólo permitirá su continuidad, sino su implantación en otras comunidades.

## Otras iniciativas

La proyección social de Zardoya Otis tiene otros ejemplos, entre los que figuran:

- Colaboración con Save the children, la mayor organización independiente a nivel mundial en materia de defensa y promoción de los derechos de la infancia. A esta colaboración se ha sumado el personal de Otis Marruecos participando en el montaje de los ascensores del Centro Hanan para niños discapacitados de Tetuán (Marruecos).

- Asociación Juan XXIII, dedicada a la formación de niños y jóvenes con síndrome de Down para facilitar su ingreso en el mercado laboral. Zardoya Otis ha subcontratado algunas funciones administrativas con esta asociación y participa estrechamente en el proyecto del nuevo centro.

- Aportaciones anuales a la Cruz Roja y actitud permanente de contribución a la eliminación de barreras arquitectónicas en beneficio de las personas con movilidad reducida, uno de cuyos símbolos es la instalación en los ascensores de serie del sistema Braille en las botoneras

## SEGURIDAD, SALUD LABORAL Y MEDIO AMBIENTE

En los últimos años, Zardoya Otis ha llevado a cabo un importante esfuerzo para implantar en la compañía una cultura definida y sólida de Seguridad, Salud Laboral y Medio Ambiente.

### Seguridad y Salud Laboral

En materia de Seguridad y Salud Laboral, este esfuerzo se basa en un completo y exigente Programa Preventivo, que abarca desde la formación básica que recibe un técnico cuando se incorpora a la compañía hasta el desarrollo e implantación de nuevas tecnologías y métodos que contribuyen a mejorar la seguridad en el puesto de trabajo.

El Sistema de Gestión establecido está orientado principalmente a dar cobertura a las necesidades en Seguridad y Salud Laboral, tanto de trabajadores como de clientes y usuarios, pero a su vez necesita de todos ellos para desarrollarse en plenitud. Gracias, en efecto, a los técnicos, Comités de seguridad, Comités técnicos, clientes y usuarios, los índices de accidentabilidad se han reducido hasta límites muy valorados y reconocidos positivamente en nuestro sector.

Una iniciativa en este terreno que va ganando año a año en realce es el Día de la Seguridad, que en 2003 conoció su quinta edición. Con el lema "*Trabaja Seguro-Del Cumplimiento al Convencimiento",* la Dirección quiso simbolizar la necesidad de asumir, todos, una cultura y una mentalidad orientadas hacia la seguridad que han de trascender la mera satisfacción de las normas.

Durante el Día de la Seguridad, celebrado en todos los centros de trabajo que Zardoya Otis tiene en España, se desarrollan, entre otras actividades de carácter general, auditorías de prevención en los distintos puestos de trabajo, reconocimientos a acciones meritorias de carácter individual y de grupo y jornadas de puertas abiertas. Asimismo, se celebran reuniones entre mandos y operarios con el fin de revisar las estadísticas de incidentes, las medidas preventivas aplicadas y los progresos de las delegaciones en sus planes de seguridad.

Con todo ello, día a día estamos mas cerca de nuestro objetivo "Cero accidentes ", o, lo que es lo mismo, TODOS SEGUROS (cada persona, en cada trabajo y todos los días).

### Medio Ambiente

Los temas de política medioambiental se contemplan en Zardoya Otis con la misma intensidad que se aplica a las políticas de Calidad, Producción, Coste y Servicio a los clientes, y se enmarcan dentro de la Política de Seguridad y Salud Laboral de la compañía.

Los inicios de nuestra estrategia en medio ambiente se remontan al año 1989, aplicándose en la actualidad a toda la organización, aunque con una especial incidencia en las fábricas: San Sebastián (especializada en la producción de máquinas y elementos de seguridad), Madrid (dedicada a la fabricación de los restantes componentes del ascensor modelizado) y Munguía, en Vizcaya (centrada en la fabricación de ascensores normalizados para viviendas unifamiliares, ascensores especiales, etc.).

Como consecuencia del desarrollo de esta política, las tres fábricas han conseguido la certificación en la norma ISO 14001, que avala un compromiso de respeto al medio ambiente, el cumplimiento de la legislación, la mejora continua en el uso de los recursos naturales y la reducción y/o eliminación de residuos y de la contaminación atmosférica.

Para alcanzar estos certificados, la compañía tuvo que definir previamente una política y un programa específicos, llevar a cabo la evaluación de los efectos medioambientales de su actividad, implantar un sistema de gestión --con procedimientos operativos y de controles que aseguren el éxito de la política y del programa medioambiental— y la realización de auditorías internas.

Conscientes de la importancia de esta certificación, Zardoya Otis continúa trabajando para alcanzar el ISO 14001 en el resto de sus instalaciones.

Nuestra política medioambiental ha implicado cambiar determinados procesos de producción e incorporar otros más en sintonía con la filosofía de respeto al medio ambiente que Zardoya Otis ha asumido de una forma comprometida.

De modo más concreto, entre las acciones desarrolladas por la compañía en estos 15 años de sostenido esfuerzo medioambiental cabe destacar las siguientes líneas:

- Reducción del consumo de agua
- Eliminación de las emisiones de vapores orgánicos
- Reducción de residuos sólidos no tóxicos ni peligrosos
- Reducción de residuos tóxicos y peligrosos

# ZARDOYA OTIS, S.A.

**Informe Auditoría, Cuentas Anuales Individuales e Informe de Gestión Al 30 de noviembre de 2003**

PRICEWATERHOUSECOOPERS

Paseo de la Castellana, 43
28046 Madrid
Tel. +34 915 684 400
Fax +34 913 083 566

## 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 2003, 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, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2003 las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2003. Con fecha 4 de marzo de 2003 emitimos nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales del ejercicio 2002 en el que expresamos una opinión favorable.

3. Zardoya Otis, S.A. ha formulado separadamente sus cuentas anuales consolidadas sobre las que hemos emitido, con fecha 4 de marzo de 2004, 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 del ejercicio 2003 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 2003 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 2003 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 2003. 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 2004

CNMV
Registro de Auditorías
Emisores
Nº 3069

PricewaterhouseCoopers Auditores, S. L. - R. M. Madrid, hoja 87.250-1, folio 75, tomo 9.267, libro 8.054, sección 3ª
Inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242 - CIF: B-79031290

ZARDOYA OTIS, S.A.

BALANCES DE SITUACIÓN AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2003 Y 2002
(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)
(Expresados en Miles de euros)

| ACTIVO | 2003 | | 2002 | |
|---|---|---|---|---|
| **Inmovilizado** | | | | |
| **Inmovilizado inmaterial** (Nota 5) | | 3 828 | | 3 696 |
| Gastos de investigación y desarrollo | 2 214 | | 2 582 | |
| Concesiones y patentes | 2 526 | | 2 446 | |
| Fondo de Comercio | 2 807 | | 2 807 | |
| Aplicaciones Informáticas | 199 | | 199 | |
| Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero | 738 | | - | |
| Amortización | ( 4 656) | | ( 4.338) | |
| **Inmovilizado material** (Nota 6) | | 10 967 | | 12 357 |
| Terrenos y construcciones | 8 993 | | 9 002 | |
| Instalaciones técnicas y maquinaria | 19 984 | | 23 558 | |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | 13 696 | | 13 906 | |
| Otro inmovilizado | 11 283 | | 11 351 | |
| Inmovilizado en curso | 213 | | 304 | |
| Amortización | (43 202) | | ( 45 764) | |
| **Inmovilizado financiero** (Nota 7) | | 62 046 | | 58 591 |
| Participaciones en empresas del grupo | 57 024 | | 56 373 | |
| Otras participaciones | 24 | | 24 | |
| Depósitos y fianzas a largo plazo | 326 | | 307 | |
| Administraciones Públicas a largo plazo | 19 663 | | 17 024 | |
| Provisiones | (14 991) | | ( 15 137) | |
| **Deudores por operaciones tráfico a L.P.** | | 1 472 | | 1 826 |
| Efectos a cobrar largo plazo (Nota 9) | 1 472 | | 1 826 | |
| **Total inmovilizado** | | 78 313 | | 76 470 |
| **Gastos a distribuir en varios ejercicios** | | 19 | | - |
| **Activo circulante** | | | | |
| **Existencias** | | 80 755 | | 86 514 |
| Materias primas | 7 445 | | 8 792 | |
| Productos en curso | 2 170 | | 1 805 | |
| Coste en proceso (Nota 8) | 71 140 | | 75 917 | |
| **Deudores** | | 160 457 | | 155 335 |
| Clientes (Nota 9) | 112 424 | | 111 108 | |
| Empresas del grupo, deudores (Nota 10) | 8 182 | | 10 513 | |
| Deudores varios (Nota 10) | 16 016 | | 14 055 | |
| Personal | 526 | | 464 | |
| Administraciones Públicas (Nota 11) | 38 890 | | 34 319 | |
| Provisiones (Nota 9) | ( 15 581) | | ( 15 124) | |
| **Inversiones financieras temporales** | | 121 700 | | 109 683 |
| Cartera de valores a corto plazo (Nota 12) | 37 424 | | 26 420 | |
| Otros créditos con empresas vinculadas (Nota 12) | 84 057 | | 83 049 | |
| Depósitos y fianzas a corto plazo | 219 | | 214 | |
| **Tesorería** | | 601 | | 1 093 |
| **Ajustes por periodificación de activo** | | 272 | | 117 |
| **Total activo circulante** | | 363 785 | | 352 742 |
| **Total activo** | | 442 117 | | 429 212 |

ZARDOYA OTIS, S.A.

**BALANCES DE SITUACIÓN AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2003 Y 2002**
**(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)**
**(Expresados en Miles de euros)**

| **PASIVO** | | **2003** | | **2002** |
|---|---|---|---|---|
| **Fondos propios** (Nota 13) | | 87 307 | | 81 349 |
| Capital | 19 679 | | 17 890 | |
| Reserva legal | 3 936 | | 3 276 | |
| Reserva voluntaria | 33 581 | | 34 998 | |
| Resultados del ejercicio | 107 397 | | 92 843 | |
| Dividendos a cuenta (Nota 3.b) | (77 286) | | ( 67 658) | |
| **Acreedores a largo plazo** (Nota 15) | | 39 782 | | 48 751 |
| Efectos a Pagar | 48 | | - | |
| Otras deudas | 39 734 | | 48 751 | |
| **Acreedores a corto plazo** | | | | |
| **Deudas con entidades de crédito** (Nota 16) | | 2 437 | | 404 |
| Préstamos | 174 | | 347 | |
| Intereses | 2 263 | | 57 | |
| **Deudas con empresas del grupo** | | 11 965 | | 3 758 |
| **Acreedores comerciales** | | 153 772 | | 153 011 |
| Proveedores (Nota 17) | 43 108 | | 44 035 | |
| Efectos a pagar | 372 | | - | |
| Facturación anticipada (Nota 8) | 110 292 | | 108 976 | |
| **Otras deudas no comerciales** | | 118 758 | | 113 197 |
| Administraciones Públicas (Nota 11) | 65 143 | | 59 466 | |
| Otras deudas | 34 415 | | 35 112 | |
| Remuneraciones pendientes de pago | 19 200 | | 18 619 | |
| **Provisiones para operaciones de trafico** (Nota 18) | | 12 942 | | 14 135 |
| **Ajustes por periodificación de pasivo** (Nota 19) | | 15 154 | | 14 607 |
| **Total acreedores a corto plazo** | | 315 028 | | 299 112 |
| **Total pasivo** | | 442 117 | | 429 212 |

ZARDOYA OTIS, S.A.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PARA LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2003 Y 2002
(Expresados en Miles de euros)

| | 2003 | | 2002 | |
|---|---|---|---|---|
| **Ingresos** | | 505 005 | | 487 548 |
| Ventas (Nota 22.a) | 502 790 | | 484 965 | |
| Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado (Nota 5) | 2 214 | | 2 582 | |
| Ingresos accesorios y otros de gestión | 1 | | 1 | |
| **Gastos** | | | | |
| Aprovisionamientos (Nota 22.b) | | ( 167 248) | | ( 171 848) |
| Gastos de personal (Nota 22.c) | | ( 147 605) | | ( 145 102) |
| Sueldos y salarios | ( 107 579) | | ( 103 733) | |
| Cargas sociales | ( 33 472) | | ( 32 952) | |
| Compromisos sociales (Nota 14) | ( 6 554) | | ( 8 417) | |
| Amortización del inmovilizado | | ( 5 789) | | ( 5 933) |
| Material (Nota 6) | ( 2 889) | | ( 2 859) | |
| Inmaterial (Nota 5) | ( 2 900) | | ( 3 074) | |
| Variación de la provisión para morosos (Nota 9) | | ( 457) | | ( 3 598) |
| Variación de la provisión para riesgos (Nota 18) | | ( 1 534) | | ( 1 827) |
| Otros gastos de explotación | | ( 31 242) | | (30 590) |
| Servicios exteriores (Nota 22.d) | ( 30 862) | | ( 30 298) | |
| Tributos | ( 380) | | ( 292) | |
| **Resultados de explotación** | | 151 130 | | 128 650 |
| Ingresos de participaciones en capital | | 7 300 | | 10 391 |
| En empresas del grupo (Nota 7) | 7 297 | | 10 388 | |
| En empresas asociadas | 3 | | 3 | |
| Ingresos de otros valores negociables | | 649 | | 720 |
| Otros intereses financieros | | 3 002 | | 3 888 |
| Diferencias positivas de cambio | | 101 | | 118 |
| Gastos financieros | | ( 3 155) | | ( 866) |
| Diferencias negativas de cambio | | ( 36) | | ( 35) |
| **Resultados financieros** | | 7 861 | | 14 216 |
| **Resultado de las actividades ordinarias** | | 158 991 | | 142 866 |
| Beneficio (pérdida) en la venta de inmovilizado material | | ( 74) | | ( 33) |
| Variación de las provisiones | | 146 | | ( 1 471) |
| Cartera de valores de control (Nota 7) | 146 | | ( 1 471) | |
| Gastos extraordinarios (Nota 22.e) | | 70 | | ( 1 688) |
| **Resultados extraordinarios** | | 142 | | ( 3 192) |
| **Resultados antes de impuestos** | | 159 133 | | 139 674 |
| Impuesto sobre sociedades (Nota 20) | | ( 51 736) | | (46 831) |
| **Resultados después de impuestos** | | 107 397 | | 92 843 |

## 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 (EMls).

## 3. Propuesta de aplicación de resultados

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

| | **Miles de euros** |
|---|---|
| **Bases de reparto** | |
| Pérdidas y ganancias | 107 397 |
| **Distribución** | |
| A reserva legal | 394 |
| A reserva voluntaria | 1 181 |
| A dividendos | 105 822 |
| | 107 397 |

b) Durante el ejercicio 2003 se han llevado a cabo las siguientes distribuciones de dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio 2003 por parte de Zardoya Otis, S.A.:

| | **Miles de Euros** |
|---|---|
| 1er Dividendo 0,135 Euros brutos por acción. Declarado el 28 de mayo de 2003 y puesto al pago el 10 de junio de 2003. Acciones:178.903.882. Total = 24.152.024,07 Euros | 24.152 |
| 2º Dividendo 0,135 Euros brutos por acción. Declarado el 2 de septiembre de 2003 y puesto al pago el 10 de septiembre de 2003. Acciones: 196.794.270. Total = 26.567.226,45 Euros | 26.567 |
| 3º Dividendo 0,135 Euros brutos por acción. Declarado el 11 de noviembre de 2003 y puesto al pago el 10 de diciembre de 2003. Acciones: 196.794.270 Total = 26.567.226,45 Euros | 26.567 |
| Dividendo a cuenta | 77.286 |

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.

| | **Miles de euros** | | |
|---|---|---|---|
| | **Dividendo a cuenta** | | |
| | **1 Abril** | **2 Agosto** | **3 Octubre** |
| Beneficio bruto desde el 1 de diciembre de 2002 | 52 529 | 100 251 | 128 993 |
| Estimación del impuesto sobre sociedades a pagar | (20 102) | (37 430) | (46 857) |
| Beneficios netos disponibles | 32 427 | 62 821 | 82 136 |
| Cantidad distribuida anteriormente | - | 24 152 | 50 719 |
| Cantidad máxima de posible distribución | 32 427 | 38 669 | 31 417 |
| Cantidad que se propuso y distribuyó | 24 152 | 26 567 | 26 567 |
| Liquidez en Tesorería | 1 352 | 436 | 674 |
| Inversiones financieras temporales | 115 357 | 141 737 | 115 882 |
| Préstamos a corto | (33) | (213) | 0 |
| Liquidez neta | 116 676 | 141 960 | 116 556 |

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 2003, se ha llevado a cabo otra distribución trimestral de dividendos por parte de Zardoya Otis, S.A.

| | Miles de euro |
|---|---|
| 4ºDividendo 0,145 Euros brutos por acción. Declarado el 26 de Febrero de 2004 y puesto al pago el 10 de Marzo de 2004. Acciones: 196.794.270 Total = 28.535.169,15 Euros | 28.535 |

Con estos cuatro dividendos trimestrales, el importe total de dividendos distribuidos con cargo a los resultados del ejercicio 2003, asciende a EMIs 105.822 y ratio de Pay-out de 98,53% (EMIs 91.810, Pay-out del 98,89% en 2002).

## 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

  El fondo de comercio recoge la diferencia entre el valor contable de la participación de Zardoya Otis, S.A. en el capital de la sociedades disueltas y el valor de los fondos propios de las citadas Sociedades. Su amortización se efectuará de forma lineal en un período de 10 años.

- Bienes utilizados en régimen de arrendamiento financiero

  Los bienes utilizados en régimen de arrendamiento financiero se incluyen como inmovilizado inmaterial cuando, por las condiciones económicas del arrendamiento, se desprende que son capitalizables y se amortizan en función de su vida útil. Los gastos financieros se consideran gasto en función de la duración del contrato y con criterio financiero.

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 2003 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 sea 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:

| | **Miles de Euros** |
|---|---|
| Total Activos | 562 111 |
| Fondos propios | 120 145 |
| Beneficio del ejercicio | 116 120 |

e) Créditos y deudas no comerciales

Las cuentas de crédito se muestran por el importe dispuesto.

f) Existencias

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

g) Coste en proceso

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

h) Facturación anticipada

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

i) Compromisos sociales

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 2003, los cálculos actuariales se han actualizado usando hipótesis financiero - actuariales que incluyen una tasa de descuento del 4,0% anual (4,0% en 2002), tablas de mortalidad PER 2000 (PER 2000 en 2002), así como tablas de crecimiento de rentas acordes con la práctica habitual del entorno. Asimismo, en el ejercicio 2003 los cálculos actuariales han considerado una edad estimada de jubilación de 62 años, que se corresponde con la edad estimada asimismo en el ejercicio 2002.

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 2003 ascienden a EMIs 7.500 se amortizan sistemáticamente en un período máximo de 10 y 15 años, respectivamente (ver nota 14), 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 firmó 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, cuyo importe nominal pendiente de pago por los servicios pasados es de EMIs 51.300 (EMIs 73.559 en 2002).

Los gastos financieros totales asociados con la exteriorización ascienden a EMIs 10.973, y 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 2004 y que asciende a EMIs 9.373 (EMIs 13.455 en 2002).

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.

j) Pagas extras y Vacaciones

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

k) Deudores y acreedores por operaciones de tráfico

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

l) Impuesto sobre Sociedades

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

m) Diferencias de cambio en moneda extranjera

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

1. Inmovilizado material

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

2. Existencias

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

3. Créditos y débitos

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

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

Se entiende por moneda extranjera cualquier moneda diferente del euro

n) Reconocimiento de los ingresos

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

Los ingresos 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.

o) 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:

**Miles de euros**

| | 2001 | Aumentos | Disminuciones | Otros | 2002 | Aumentos | Disminuciones | Otros | 2003 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gastos de investigación y desarrollo | 2 352 | 2 582 | (2 352) | - | 2 582 | 2 214 | (2 582) | - | 2 214 |
| Concesiones, Patentes y Licencias | 2 446 | - | - | - | 2 446 | 80 | - | - | 2 526 |
| Fondo de Comercio | 1 467 | 1 340 | - | - | 2 807 | - | - | - | 2 807 |
| Aplicaciones Informáticas | 199 | - | - | - | 199 | - | - | - | 199 |
| Derechos s/ Bienes A. Financiero | - | - | - | - | - | 738 | - | - | 738 |
| Coste | 6 464 | 3 922 | (2 352) | - | 8 034 | 3 032 | (2 582) | - | 8 484 |
| Gastos de investigación y desarrollo | 2 352 | 2 582 | (2 352) | - | 2 582 | 2 214 | (2 582) | - | 2 214 |
| Concesiones, Patentes y Licencias | 1 129 | 244 | - | - | 1 373 | 317 | - | - | 1 690 |
| Fondo de Comercio | 98 | 190 | - | - | 288 | 281 | - | - | 569 |
| Aplicaciones Informáticas | 40 | 55 | - | - | 95 | 54 | - | - | 149 |
| Derechos s/ Bienes A. Financiero | - | - | - | - | - | 34 | - | - | 34 |
| Amortización acumulada | 3 619 | 3 071 | (2 352) | - | 4 338 | 2 900 | (2 582) | - | 4 656 |
| Inmovilizado inmaterial neto | 2 845 | | | | 3 696 | | | | 3 828 |

El Fondo de Comercio recogido en 2002 se originó 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).

Bajo el epígrafe de Derechos sobre bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero se incluyen sendas maquinas, cuyos contratos tienen vencimiento en Noviembre y Diciembre 2004, respectivamente.

## 6. Inmovilizado material

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

Miles de euros

| | 2001 | Aumentos | Disminuciones | Otros | 2002 | Aumentos | Disminuciones | Otros | 2003 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Terrenos y construcciones | 8 959 | 15 | (29) | 57 | 9 002 | 1 | (10) | - | 8 993 |
| Instalaciones técnicas y maquinaria | 22 455 | 1 103 | - | - | 23 558 | 212 | (3 786) | - | 19 984 |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | 13 124 | 819 | (37) | - | 13 906 | 938 | (1 148) | - | 13 696 |
| Otro inmovilizado | 12 013 | 801 | (1 465) | 2 | 11 351 | 582 | (650) | - | 11 283 |
| Inmovilizado en curso | 823 | 1 175 | (1 694) | - | 304 | 367 | (458) | - | 213 |
| **Coste actualizado** | 57 374 | 3 913 | (3 225) | 59 | 58 121 | 2 100 | (6 052) | - | 54 169 |
| Terrenos y construcciones | 5 615 | 226 | (8) | 1 | 5 834 | 226 | (3) | - | 6 057 |
| Instalaciones técnicas y maquinaria | 18 167 | 912 | - | 2 | 19 081 | 994 | (3 694) | - | 16 381 |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | 10 491 | 775 | (38) | - | 11 228 | 808 | (1 148) | - | 10 888 |
| Otro inmovilizado | 10 068 | 946 | (1 391) | (2) | 9 621 | 861 | (606) | - | 9 876 |
| **Amortización acumulada** | 44 341 | 2 859 | (1 437) | 1 | 45 764 | 2 889 | (5 451) | - | 43 202 |
| Inmovilizado Material neto | 13 033 | | | | 12 357 | | | | 10 967 |

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 2003 la citada revalorización impacta en el valor neto contable del inmovilizado material en un importe de EMIs 1.062 (EMIs 1.185 al 30 de noviembre de 2002). En consecuencia, la incidencia de esta actualización en la dotación del ejercicio 2003 es de EMIs 134.

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 2003 y 2002 existen los siguientes elementos del inmovilizado material que se encuentran contablemente totalmente amortizados:

| | **Miles de euros** | |
|---|---|---|
| | **2003** | **2002** |
| Construcciones | 2 645 | 2 645 |
| Instalaciones técnicas y maquinaria | 11 917 | 15 319 |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | 8 592 | 9 189 |
| Otro inmovilizado | 8 024 | 7 392 |
| | 31 178 | 34 545 |

Al 30 de noviembre de 2003 existen compromisos firmes de compra de elementos para el inmovilizado material, por importe de EMIs 355 (EMIs 1.184 al 30 de noviembre de 2002) 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**

| | 2001 | Aumentos | Disminuciones | Otros | 2002 | Aumentos | Disminuciones | Otros | 2003 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Participaciones en empresas del grupo | 48 543 | 10 192 | (2 362) | - | 56 373 | 651 | - | - | 57 024 |
| Otras participaciones | 24 | - | - | - | 24 | - | - | - | 24 |
| Depósitos y fianzas | 294 | 13 | - | - | 307 | 19 | - | - | 326 |
| Administraciones Públicas a largo plazo | 16 086 | 938 | - | - | 17 024 | 2 630 | - | 9 | 19 663 |
| | 64 947 | 11 143 | (2 362) | - | 73 728 | 3 300 | - | 9 | 77 037 |
| Provisión | ( 14 517) | (1 593) | 973 | - | (15 137) | - | 146 | - | (14 991) |
| Neto | 50 430 | 9 550 | (1 389) | - | 58 591 | 3 300 | 146 | 9 | 62 046 |

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 20).

Los aumentos de las participaciones en empresas del grupo recogidas en 2002 corresponden a la ampliación de capital con prima de emisión efectuada en la sociedad Pertor S.L y suscrita en su totalidad, por valor de EMls 9.815, así como la aportación para compensación de pérdidas realizada en la sociedad Puertas Automáticas Portis S.A., por valor de EMls 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 poseía en estas sociedades a EMls 286, EMls 1.423 y EMls 653, respectivamente. Estas sociedades fueron disueltas transmitiéndose sus activos y pasivos a Zardoya Otis, S.A.

El aumento de las participaciones en empresas del grupo en 2003 recoge la adquisición de la empresa Valenciana de Ascensores S.L.

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

| | | | | | | | Miles de euros 30 de noviembre de 2002 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Compañía | Domicilio | Porcentaje de participación directa o indirecta | Valor contable de la participación | Provisión | Capital | Reservas | 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 | 580 | 690 | 324 |
| Ascensores Serra, S.A. | Gerona | 75,00 | 605 | - | 240 | 1 158 | 1 504 | 912 |
| Mototracción Eléctrica Latierro, 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 Pertor, 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) | 86 | - |
| Conservación Aparatos Elevadores Express, S.L. | Madrid | 100,00 | 1 771 | - | 1 771 | 2 026 | 1 123 | - |
| Admotion S.L. | Zaragoza | 75,00 | 903 | 374 | 184 | 723 | (204) | - |
| Hermanos Gonzalo, S.L. | Zaragoza | - | - | - | - | - | - | 39 |
| Inmobiliaria ZIE, S.A. | Guipuzcoa | - | - | - | - | - | - | 350 |
| | | | 56 373 | 15 137 | | | | 10 388 |

| | | | | | | | Miles de euros 30 de noviembre de 2003 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Compañía | Domicilio | Porcentaje de participación directa o indirecta | Valor contable de la participación | Provisión | Capital | Reservas | Resultado neto del ejercicio | Dividendos Recibidos en El ejercicio |
| Ascensores Eguren, S.A. | Bilbao | 100,00 | 10 352 | 7 044 | 1 457 | 1 917 | (66) | - |
| Ascensores Ingar, S.A. | Granada | 100,00 | 1 630 | 1 251 | 601 | (124) | (98) | - |
| Elevadores del Maresme, S.A. | Barcelona | 80,00 | 165 | - | 60 | 580 | 678 | 552 |
| Ascensores Serra, S.A. | Gerona | 75,00 | 605 | - | 240 | 1 158 | 1 646 | 1 128 |
| Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. | Vitoria | 51,00 | 493 | - | 313 | 1 898 | 1 074 | 503 |
| Otis Elevadores, Lda. | Portugal | 100,00 | 11 742 | - | 2 110 | 25 915 | 13 457 | 3 991 |
| Ascensores Pertor, S.L. | Valencia | 94,13 | 17 393 | 3 563 | 51 | 11 817 | 826 | - |
| Serveis de L'ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L. | Barcelona | 97,62 | 10 882 | 2 567 | 9 948 | 2 934 | 1 368 | - |
| Puertas Automáticas Portis, S.A. | Madrid | 100,00 | 437 | 61 | 60 | (14) | 330 | |
| Conservación Aparatos Elevadores Express, S.L. | Madrid | 100,00 | 1 771 | - | 1 771 | 2 026 | 1 375 | 1 123 |
| Admotion S.L. | Zaragoza | 75,00 | 903 | 505 | 184 | 520 | (173) | - |
| Valenciana de Ascensores, S. L. | Valencia | 100,00 | 651 | - | 3 | (160) | - | - |
| | | | 57 024 | 14 991 | | | | 7 297 |

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).

## 8. Coste en proceso y facturación anticipada

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | **2003** | **2002** |
| Costes de contratos en proceso | 62 943 | 67 698 |
| Margen neto aplicado | 8 197 | 8 219 |
| Total contratos en proceso | 71 140 | 75 917 |
| Facturación anticipada | (110 292) | (108 976) |
| | (39 152) | (33 059) |

El coste de contratos en proceso y facturación anticipada incluyen EMIs 4.250 y EMIs 5.610 (EMIs 6.881 y EMIs 6.223 en 2002), respectivamente por contratos de exportación con compañías vinculadas al Grupo Otis.

## 9. Clientes

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | **2003** | **2002** |
| Nuevas instalaciones | 63 094 | 60 671 |
| Mantenimiento, reparaciones, sustituciones y modernizaciones | 33 749 | 35 313 |
| Clientes de dudoso cobro | 15 581 | 15 124 |
| | 112 424 | 111 108 |
| Provisión | (15 581) | (15 124) |

A 30 de noviembre de 2003 la Sociedad no tiene clientes cuyas ventas concentren el 5% de la cifra de negocio del ejercicio finalizado a 30 de noviembre de 2003.

El importe de efectos comerciales a cobrar está incluido en la cifra de clientes por EMIs 53.300 (EMIs 53.128 en 2002).

Los efectos a cobrar con vencimiento a más de un año ascienden a un importe de EMIs 1.472 (EMIs 1.826 en 2002) 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:

| | Miles de euros |
|---|---|
| | **2003** |
| A dos años | 1 419 |
| A tres años | 50 |
| A cuatro años | 3 |
| | 1 472 |

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

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | **2003** | **2002** |
| Deudas de compañías vinculadas | 13 734 | 13 121 |
| Deudores varios | 2 282 | 934 |
| | 16 016 | 14 055 |

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 no existen saldos en moneda distinta del Euro (EMls 2 en 2002)

El saldo EMls 8.182 (EMls 10.513 en 2002) 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.

## 11. Administraciones públicas

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| **Saldos deudores** | **2003** | **2002** |
| Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades (Nota 20) | 33 985 | 29 726 |
| Retenciones de capital mobiliario | 26 | 62 |
| Hacienda Pública IVA soportado | 3 227 | 2 862 |
| Impuestos anticipados (Nota 20) | 1 652 | 1 661 |
| Hacienda Pública Deudora por devolución de Impuestos | - | 8 |
| | 38 890 | 34 319 |

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| **Saldos acreedores** | **2003** | **2002** |
| Provisión Impuesto sobre Sociedades (Nota 20) | 54 365 | 48 597 |
| Hacienda Pública por retenciones practicadas | 3 390 | 3 073 |
| Hacienda Pública por IVA repercutido | 4 330 | 4 504 |
| Organismos de la Seguridad Social | 3 029 | 3 186 |
| Otros impuestos a pagar | 29 | 106 |
| | 65 143 | 59 466 |

## 12. 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 37.400, la cual devenga un interés que varía del 1,97% al 3,00% en 2003 (2,70% al 3,50% en 2002). En la partida correspondiente del balance de situación adicionalmente se incluyen EMIs 24 (EMIs 20 en 2002) correspondiente a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 2003.

Bajo el epígrafe "Otros créditos" se incluyen, principalmente, por importe de EMIs 80.000 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 2,51% (3,37% en 2002) superior en 0,20 puntos porcentuales al habitual del mercado. Asimismo, dicho epígrafe incluye el dividendo a cobrar de sociedades del grupo por importe de EMIs 3.991 (EMIs 7.981 en 2002), así como los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 2003 sobre la colocación de tesorería antes indicada por EMIs 51 (EMIs 68 en 2002).

## 13. Capital y reservas

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

Miles de euros

| | Saldo al 30.11.01 | Distribución resultados 2001 | Reducción de capital | Ampliación de capital | Otros movimientos | Saldo al 30.11.02 | Distribución resultados 2002 | Reducción de capital | Ampliación de capital | Otros movimientos | Saldo al 30.11.03 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Capital | 16 350 | - | (86) | 1 626 | - | 17 890 | - | - | 1 789 | - | 19 679 |
| Reserva legal | 3 005 | 271 | - | - | - | 3 276 | 660 | - | - | - | 3 936 |
| Reserva voluntaria | 35 337 | 117 | 86 | (542) | - | 34 998 | 372 | - | (1 789) | - | 33 581 |
| Reserva acciones propias | 396 | - | (396) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Reserva de revalorización | 1 084 | - | - | (1 084) | - | - | - | - | - | - | - |
| Resultado del ejercicio | 76 876 | (76 876) | - | - | 92 843 | 92 843 | (92 843) | - | - | 107 397 | 107 397 |
| Dividendo a cuenta del ejercicio | ( 56 972) | 56 972 | - | - | (67 658) | (67 658) | 67 658 | - | - | (77 286) | (77 286) |
| Total fondos propios | 76 076 | (19 516) | (396) | - | 25 185 | 81 349 | (24 153) | - | - | 30 111 | 87 307 |

a) Capital social y reservas

El capital social está representado por 196.794.270 acciones al portador de 0,10 euros cada una, totalmente suscritas y desembolsadas en la forma siguiente:

| Titular | Acciones | | % de participación | |
|---|---|---|---|---|
| | 2003 | 2002 | 2003 | 2002 |
| United Technologies Holdings, S.A. | 100.497.417 | 91.361.288 | 51.07 | 51.07 |
| Euro-Syns, S.A. | 20.902.845 | 19.002.585 | 10.62 | 10.62 |
| Otros accionistas minoritarios | 75.394.008 | 68.540.009 | 38.31 | 38.31 |
| Acciones propias | | | | |
| | 196.794.270 | 178.903.882 | 100.00 | 100.00 |

La totalidad de las acciones de Zardoya Otis, S.A. cotiza en las Bolsas de Valores de Madrid, Bilbao, Barcelona y Valencia. No existe ningún otro accionista individual que tenga una participación accionarial superior al 10%.

En la Junta General de Accionistas celebrada el 23 de abril de 2003, se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

- Ampliación del capital social, totalmente liberada con cargo a la Reserva Voluntaria, en la proporción de una acción nueva por cada diez antiguas en circulación, en la cuantía de 1.789.038,80 Euros, mediante la emisión de 17.890.388 acciones. Una vez llevada a cabo la ampliación, el capital social pasó a ser de 19.679.427,00 Euros y a estar representado por 196.794.270 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 2003, distribuido el 10 de septiembre de 2003. La ampliación fue realizada desde el 16 de junio de 2003 al 5 de julio de 2003, ambos inclusive. Las nuevas acciones fueron admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao con efectos 26 de agosto de 2003.

A 30 de noviembre de 2003 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de EMls 77.286. Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos (Nota 3) para las acciones 1 a 178.903.882 (1º dividendo a cuenta), acciones 1 a 196.794.270 (2º dividendo a cuenta) y para las acciones 1 a 196.794.270 (3º dividendo a cuenta).

El saldo de la Reserva de Revalorización Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, originalmente por importe de EMls 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.

La Sociedad ha efectuado ampliaciones de capital liberadas, con cargo a la reserva de revalorización, con lo que la cuenta de reserva a 30 de noviembre de 2003 ha sido totalmente utilizada.

## 14. Compromisos sociales

De acuerdo con cálculos actuariales descritos en la nota 4. i), el valor actual de los compromisos contraídos con personal cubierto por dichas prestaciones se desglosa como sigue:

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | 2003 | 2002 |
| Personal en activo | 68 432 | 62 729 |
| Personal pasivo | 13 117 | 13 012 |
| Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco. | 3 155 | 3 155 |
| | 84 704 | 78 896 |

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

| | Miles de euros |
|---|---|
| Saldo de la provisión al 30 de noviembre de 2001 | 59 759 |
| Dotación del ejercicio | 8 417 |
| Pagos realizados a pensionistas | (1 975) |
| Pagos a entidades aseguradoras | (3 995) |
| Saldo contable al 30 de noviembre de 2002 | 62 206 |
| Dotación del ejercicio | 6 554 |
| Pagos a entidades aseguradoras | (19 653) |
| Saldo contable al 30 de noviembre de 2003 | 49 107 |
| Clasificado en balance de situación: | |
| Otras deudas a corto plazo | 9 373 |
| Otras deudas a largo plazo | 39 734 |
| | 49 107 |

El detalle del valor actual de los compromisos al 30 de noviembre de 2003 y su conciliación con el pasivo contable a dicha fecha es el siguiente:

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | **2003** | **2002** |
| Jubilación anticipada del personal activo | 20 525 | 20 432 |
| Periodificación primas de seguros y otras prestaciones (personal activo) | 51 061 | 45 452 |
| Periodificación primas de seguros (jubilados) | 3 608 | 3 489 |
| Prestación a personal pasivo | 9 510 | 9 523 |
| | 84 704 | 78 896 |
| Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco | (3 155) | (3 155) |
| | 81 549 | 75 741 |
| Reversión anual de la diferencia entre importe exteriorizado y cálculo actuarial | (489) | - |
| Intereses devengados | (2 732) | - |
| Pagos acumulados a entidades aseguradoras | (21 721) | (3 995) |
| | 56 607 | 71 746 |
| Pasivo contable al 30 de noviembre | 49 107 | 62 206 |
| Déficit acumulado | (7 500) | (9 540) |

El déficit acumulado se corresponde, tal y como se menciona en la nota 4 i), 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 30.11.2003** | **Dotación anual** | **Años pendientes de amortización** |
| Disposición transitoria | 485 | 485 | 1 |
| Cambio de hipótesis en el ejercicio 1998 (tipo de interés del 6% al 4%) | 3 038 | 759 | 4 |
| Cambio de hipótesis en el ejercicio 1999 (edad estimada de jubilación de 63 a 62 años) | 3 977 | 795 | 5 |
| | 7 500 | 2 039 | |

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 i) 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 | |
|---|---|---|
| | 2003 | 2002 |
| Valor total de las cuotas a pagar en el período de 10 años | 83 151 | 85 360 |
| Intereses a periodificar | (10 973) | (11 801) |
| | 72 178 | 73 559 |
| Pagos efectuados a las entidades aseguradoras | (21 721) | (3 995) |
| Primas correspondientes al ejercicio | 3 743 | - |
| Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco | (3 155) | (3 155) |
| | 51 045 | 66 409 |
| Valor actual de los compromisos netos de los activos exteriorizados | 56 607 | 71 746 |
| Diferencia a periodificar en el período de exteriorización | 5 562 | 5 337 |

## 15. Acreedores a largo plazo

Incluye principalmente los importes pendientes de exteriorizar establecidos en los contratos marco mencionados en la Nota 4.i), incluidos los intereses a periodificar derivados de la financiación de la prima única en diez años, por valor de EMls 39.734 (EMls 48.751 en 2002).

## 16. Préstamos

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | **2003** | **2002** |
| Créditos a corto plazo | 174 | 347 |
| Intereses devengados pendientes de vencimiento | 2 263 | 57 |

En la partida de intereses pendientes de vencimiento se incluyen EMls 2.206 correspondientes a los intereses devengados y no pagados a entidades aseguradoras mencionados en la nota 14.

Durante el ejercicio 2003, la pólizas de crédito han devengado un tipo de interés del 2,31% al 3,62% (3,36% al 3,98% en 2002).

## 17. Proveedores

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | 2003 | 2002 |
| Proveedores | 24 913 | 23 556 |
| Facturas pendientes de recibir | 4 683 | 7 222 |
| Sociedades vinculadas | 8 128 | 10 770 |
| Acreedores comerciales | 5 384 | 2 487 |
| | 43 108 | 44 035 |

Dentro del epígrafe "Sociedades vinculadas" existen saldos en moneda distinta del Euro cuyo equivalente en euros asciende a EMls 912.

## 18. Provisiones para operaciones de tráfico

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | 2003 | 2002 |
| Costes demorados | 3 518 | 6 354 |
| Provisión riesgos | 8 896 | 7 301 |
| Garantías | 528 | 480 |
| | 12 942 | 14 135 |

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.

## 19. Ajustes por periodificación de pasivo

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | 2003 | 2002 |
| Facturación anticipada de mantenimiento | 13 305 | 11 996 |
| Otros menores | 1 849 | 2 611 |
| | 15 154 | 14 607 |

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

## 20. 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:

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | **2003** | **2002** |
| Resultado contable antes de impuestos | 159 133 | 139 674 |
| **Diferencias permanentes:** | | |
| Provisión Cartera | (111) | 1 034 |
| Otras diferencias | (1 647) | 4 672 |
| Dividendos recibidos del extranjero | (3 991) | (7 981) |
| **Diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores sobre las cuales no se registró en su momento el correspondiente impuesto anticipado** | (1 526) | (2 161) |
| **Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales no se registra el correspondiente impuesto anticipado.** | 1 246 | 3 372 |
| Resultado contable ajustado | 153 104 | 138 610 |
| **Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales se registra el correspondiente impuesto anticipado** | 7 514 | 5 045 |
| **Base imponible (resultado fiscal)** | 160 618 | 143 655 |
| Cuota íntegra (35%) | 56 216 | 50 279 |
| Menos: | | |
| Deducción por doble imposición intersocietaria de Dividendos recibidos de sociedades españolas | 1 157 | 842 |
| Otras deducciones | 694 | 840 |
| Impuesto sobre sociedades a ingresar (Nota 11) | 54 365 | 48 597 |

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

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | **2003** | **2002** |
| Resultado contable ajustado x 35% | 53 587 | 48 513 |
| Deducciones | (1 851) | (1 682) |
| Gasto por impuesto de sociedades | 51 736 | 46 831 |

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.

Consecuentemente, las diferencias temporales con origen en el ejercicio 2003 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 2003 no supere la estimación de los pagos a efectuar por compromisos sociales en los próximos diez años, el efecto fiscal sobre EMls 1.246 (EMls 3.372 en 2002) no se ha considerado en aplicación de esta regla. En este sentido el impuesto anticipado registrado en el ejercicio 2003 asciende a EMls 2.630 (35% de 7.514) y el impuesto anticipado acumulado al 30 de noviembre de 2003 asciende a EMls 21.315 (EMls 18.685 en 2002). Del importe de EMls 21.315, un importe de EMls 19.663 (Nota 7, EMls 17.024 en 2002) se encuentra recogido como impuestos anticipados a largo plazo y EMls 1.652 (Nota 11, EMls 1.661 en 2002) dentro del epígrafe "Administraciones Públicas deudoras a corto plazo".

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de EMls 33.985 (EMls 29.726 en 2002) a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el impuesto sobre sociedades. (Nota 11).

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.

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.

## 21. Garantías

Existen avales entregados en garantía y referidos a contratos de instalación de aparatos actualmente en proceso, por importe de EMls 16.542 (EMls 15.025 en 2002).

## 22. Ingresos y gastos

a) Ventas

El desglose de las ventas del ejercicio es el siguiente:

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | **2003** | **2002** |
| Nuevas instalaciones | 112 257 | 115 309 |
| Mantenimiento, reparaciones, sustituciones y modernizaciones | 329 655 | 311 086 |
| Exportación | 60 784 | 58 496 |
| Otras ventas | 94 | 74 |
| | 502 790 | 484 965 |

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:

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | **2003** | **2002** |
| Compras | 166 265 | 171 767 |
| Variación de existencias | 983 | 81 |
| | 167 248 | 171 848 |

c) Gastos de personal

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | **2003** | **2002** |
| Sueldos y salarios | 107 579 | 103 733 |
| Cargas sociales | 33 472 | 32 952 |
| Compromisos sociales (Nota 14) | 6 554 | 8 417 |
| | 147 605 | 145 102 |

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:

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | **2003** | **2002** |
| Arrendamientos | 7 387 | 5 679 |
| Reparaciones y conservación | 1 898 | 1 946 |
| Primas de seguros | 597 | 1 202 |
| Publicidad, propaganda | 1 081 | 1 444 |
| Transporte | 6 130 | 5 349 |
| Suministros y otros servicios | 12 812 | 12 995 |
| Profesionales independientes | 666 | 887 |
| Otros | 291 | 796 |
| | 30 862 | 30 298 |

Al 30 de noviembre de 2003, los gastos por arrendamiento incluyen, los costes incurridos por royalties, en virtud del contrato firmado con Otis Elevator Company por importe de EMIs 4.988, correspondientes al 2,0% de la actividad de servicios. Adicionalmente, durante el ejercicio 2003 ha sido registrado bajo el epígrafe de coste en proceso un importe de EMIs 3.691 correspondiente al 2,0% de la facturación neta de los contratos de instalación.

e) Transacciones con empresas del grupo

Las transacciones efectuadas durante los ejercicios económicos 2002 y 2003 con las empresas del grupo han sido las siguientes:

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | **2003** | **2002** |
| Ventas y prestación de servicios | 27 185 | 27 634 |
| Compras | 7 779 | 7 562 |
| Gastos financieros | 200 | 389 |
| Dividendos recibidos | 7 297 | 10 388 |

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

| | Miles de euros | |
|---|---|---|
| | **2003** | **2002** |
| Ingresos financieros | 2 387 | 2 966 |
| Royalties | 8 679 | 5 996 |
| Repercusión de costes del centro de ingeniería de desarrollo | 2 342 | 2 750 |

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.

## 23. Medio Ambiente

Durante el ejercicio 2003 se ha continuado con la implantación y seguimiento de los programas de protección medioambiental y gestión de residuos iniciada en 1986.

Mientras la fábrica de Madrid ha revalidado nuevamente la certificación ISO – 14000 obtenida en 2001, los centros de producción de San Sebastián y Munguía han obtenido la certificación en este ejercicio.

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

- Control, reciclaje y disminución de residuos altamente contaminante (aceites)
- Control y reducción de residuos reciclables como el programa continuo de optimización de embalajes
- Control y reducción de emisiones al aire por procesos industriales y de combustión (utilización de combustibles más limpios como gas natural)
- Control y reducción de consumo de agua y energía

Durante el ejercicio 2003 se incluyeron entre los gastos de explotación los siguientes gastos consecuencia de las anteriormente mencionadas acciones de protección y mejora del medio ambiente

| | Miles de euros |
|---|---|
| Control de contaminación: gestión de residuos | 34 |
| Control y análisis de emisiones/Vertidos | 6 |
| Contro y reducción de consumo de agua y energía | 10 |

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

## 24. Otra información

a) La remuneración global por todos los conceptos devengada durante el año por los miembros del Consejo de Administración asciende a EMIs 2.695 (EMIs 2.692 en 2002).

Asimismo y en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 127 ter,4 de la Ley de Sociedades Anónimas, los miembros del Consejo de Administración informan que no mantienen participación en el capital o ejercen cargos o funciones en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de Zardoya Otis S.A.

b) El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2003, distribuido por categorías es el siguiente:

| | Número | |
|---|---|---|
| | **2003** | **2002** |
| Directivos | 49 | 48 |
| Jefes Administrativos/Taller/Campo | 369 | 349 |
| Ingenieros, Licenciados y Peritos | 236 | 235 |
| Administrativos y Técnicos | 439 | 443 |
| Operarios | 2 643 | 2 625 |
| | 3 736 | 3 700 |

c) El importe de los honorarios presupuestados por PricewaterhouseCoopers, firma que audita a Zardoya Otis S.A., para el ejercicio 2003 es de EMIs 77. Adicionalmente el total de los honorarios satisfechos por otros servicios a empresas vinculadas a PricewaterhouseCoopers ascendieron a EMIs 3.

## 25. Cuadro de financiación

| Orígenes | Miles de euros 2003 | 2002 |
|---|---|---|
| Recursos procedentes de las operaciones | | |
| Resultado neto distribuible | 107 397 | 92 843 |
| Más: | | |
| Amortización del inmovilizado material | 2 889 | 2 859 |
| Amortización del inmovilizado inmaterial | 2 900 | 3 071 |
| Dotación de provisiones para riesgos y gastos | 6 554 | 8 417 |
| Provisión cartera de valores | (146) | 1 593 |
| Pérdida en la enajenación del inmovilizado material | 74 | 33 |
| Menos: | | |
| Beneficio en la enajenación del inmovilizado material | - | - |
| Impuestos anticipados | (2 639) | (938) |
| | 117 029 | 107 878 |
| Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo | 354 | 1 226 |
| Enajenación de inmovilizado | | |
| Material | 527 | 1 755 |
| Financiero | - | - |
| | 881 | 2 981 |
| **Total orígenes** | 117 910 | 110 859 |
| Aplicaciones | | |
| Aumento del activo circulante por liquidación | - | 9 |
| Adquisiciones de inmovilizado | | |
| Inmaterial | 3 032 | 2 582 |
| Material | 2 100 | 3 913 |
| Financiero | 670 | 10 205 |
| Gastos a distribuir en varios ejercicios | 19 | - |
| Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo | (48) | - |
| Pagos compromisos sociales | 19 653 | 5 968 |
| Transferencia a corto plazo de compromisos sociales | (4 082) | 13 456 |
| Dividendos pagados | 101 439 | 87 174 |
| Aumento (disminución) del capital circulante | (4 873) | (12 449) |
| **Total aplicaciones** | 117 910 | 110 859 |
| Variación del capital circulante | | |
| Aumento (disminución) de existencias | (5 759) | 18 573 |
| Aumento (disminución) de deudores | 5 122 | (117) |
| Aumento (disminución) de inversiones financieras temporales | 12 017 | 12 200 |
| Aumento (disminución) de tesorería | (492) | 202 |
| Aumento (disminución) de ajustes por periodificación de activo | 155 | (455) |
| (Aumento) disminución de deudas con entidades de crédito | (2 033) | 490 |
| (Aumento) de deudas con empresas del grupo | (8 207) | (1 212) |
| (Aumento) de acreedores comerciales | (761) | (12 567) |
| (Aumento) de otras deudas no comerciales | (5 561) | (26 130) |
| (Aumento) de provisiones para operaciones de tráfico | 1 193 | (1 588) |
| (Aumento) de ajustes por periodificación de pasivo | (547) | (1 845) |
| Aumento (disminución) de capital circulante | (4 873) | (12 449) |
| 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 |
| | | 1 398 |
| 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 al 30 de noviembre 2003, han sido refrendadas con la firma de los miembros del Consejo de Administración, en la reunión celebrada en Madrid el 26 de febrero de 2004.

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 2003 y 2002.

## Evolución del negocio

## Resultados

El Beneficio antes de impuestos de Zardoya Otis, S.A. en 2003 alcanzó la cifra de 159.1 millones de euros. Ello representó un aumento del 13,9% respecto a los 139.7 millones de 2002.

El Beneficio neto de Zardoya Otis, S.A., fue de 107.4 millones de euros, un 15,7% más alto que los 92.8 millones de euros obtenidos en 2002.

Por su parte, el Cash Flow con que se cerró el ejercicio 2003 ascendió a 113.5 millones de euros, un 12,17% más que en 2002.

Las Ventas totales de Zardoya Otis, S.A., en 2003 ascendieron a 502.8 millones de euros, lo que supuso un aumento del 3,7% respecto a las correspondientes a 2002.

La cifra de Venta de Nuevas Instalaciones (obra ejecutada) registró en 2003 una caída del 2,4%, como consecuencia de la importante obra ejecutada el año pasado en los contratos significativos que en 2002 se contrataron.

La facturación por Venta Nueva ha representado en 2003 el 22,3% de la facturación total.

La actividad de Servicio (que en 2003 ha representado el 65,6% de las Ventas totales) aumentó el 6%.

Las Exportaciones (con un índice de participación del 12,1% en el total de Ventas) han crecido un 3,9% respecto a las realizadas en 2002.

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 2003 ha sido positiva, si bien los contratos significativos, que en 2003 ascendieron a 27 millones de Euros, han tenido una menor importancia este año, lo que ha derivado en una reducción de 23,3% en los contratos recibidos de Nuevas Instalaciones por Zardoya Otis, S.A., y una reducción en la cartera pendiente de ejecutar de 16,5%.

La plantilla de Zardoya Otis, S.A. a la finalización del ejercicio 2003 ascendía a 3.736 personas, frente a las 3.700 de 2002.

Las previsiones para 2004 de Zardoya Otis, S.A., son buenas, ya que, como hemos comentado anteriormente, la cartera de pedidos pendiente de ejecutar de Nuevas Instalaciones muestra un nivel importante, equivalente a 8 meses de actividad de Ventas Nuevas, lo que garantiza una buena actividad para 2004. 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 2003 para adquirir acciones propias.

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