



Informe Anual

correspondiente al Ejercicio:

1-12-2002 a 30-11-2003

que presenta el Consejo

de Administración a la

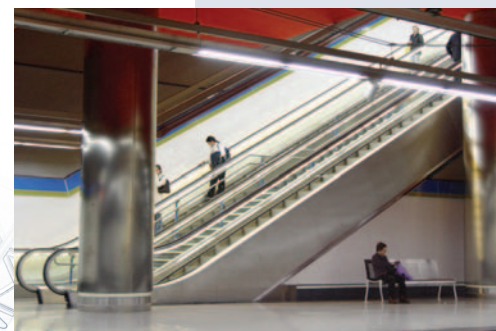
Junta General de Accionistas

convocada para el

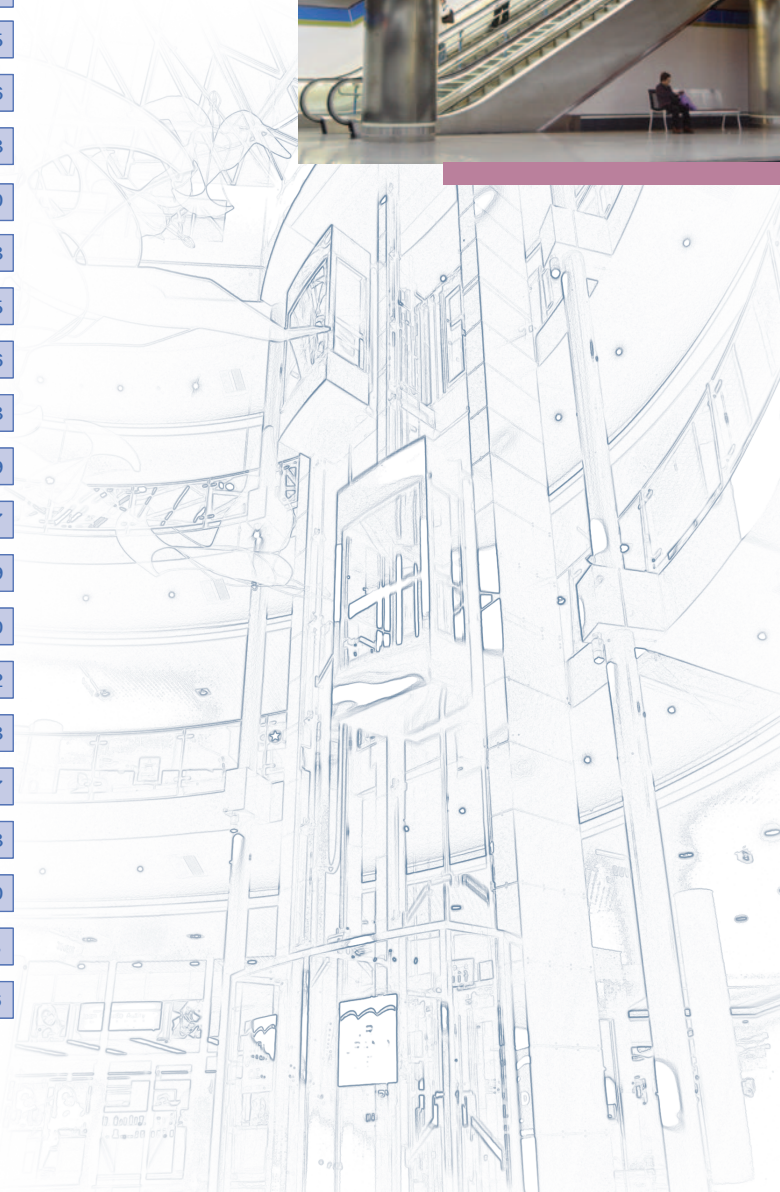
23 de Abril de 2004 en

primera convocatoria y para

el 26 de Abril, en segunda.



Informe Anual 2003	1
Carta del Presidente	2
Consejo de Administración	5
Datos Significativos	6
Datos Bursátiles	7
Informe de Gestión del Grupo Zardoya Otis	10
Resultados	11
Ventas	12
Dividendos	14
Evolución del Capital	15
Mercado de Valores	16
30 años creando valor para el Accionista	19
Evolución previsible	20
Información Técnico-Comercial	21
Fabricación	24
Excelencia y Calidad Total	25
Recursos Humanos	26
Responsabilidad Social Corporativa	28
Seguridad, Salud Laboral y Medio Ambiente	30
Informe de Auditoría y Cuentas Anuales Consolidadas	33
Carta Auditores	35
Balances de Situación Consolidados	36
Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas	38
Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas	39
Informe de Gestión de Zardoya Otis, S.A.	67
Carta Auditores	69
Balances de Situación de Zardoya Otis, S.A.	70
Cuentas de Pérdidas y Ganancias de Zardoya Otis, S.A.	72
Memoria de las Cuentas Anuales de Zardoya Otis, S.A.	73
Propuestas a la Junta General de Accionistas	97
Balance de Situación Consolidado Resultante	98
Balance de Situación de Zardoya Otis, S.A. Resultante	100
Estados Financieros de los Últimos Cinco Años	103
Directorio Red Comercial	106





F. JAVIER ZARDOYA  
Presidente

Zardoya Otis S.A.  
Plaza del Liceo, 3. Parque Conde  
de Orgaz  
28043 Madrid - España  
Telf.: 91 343 51 01  
Fax.: 91 343 53 35

26 de Abril de 2004

Queridos accionistas:

Me complace dirigirme a ustedes, un año más, para presentarles el Informe Anual 2003 de Zardoya Otis.

Inicio esta Carta, como siempre, con un somero análisis de las grandes magnitudes del pasado ejercicio, caracterizado, nuevamente, por el crecimiento en términos de negocio y por una alta rentabilidad para el accionista.

Disponen de una información más amplia, con la síntesis de todos los datos que consideramos pueden ser de su interés, en los dos cuadros incluidos al comienzo de este Informe Anual.

Como verán, el beneficio neto ha aumentado un 18,4% con relación a 2002, un índice ya de por sí más que notable que, además, sigue a los obtenidos en 2002 (19,1%), 2001 (15,7%) y 2000 (13,2%).

Ese mismo porcentaje del 18,4% fue el crecimiento ajustado que experimentó el beneficio neto por acción, hasta alcanzar los 0,59 euros al cierre del ejercicio.

Las ventas crecieron el 5,1%, un porcentaje muy significativo después de tres ejercicios consecutivos con aumentos superiores al 10% anual.

En el análisis de las ventas puede llamar la atención que la venta nueva facturada haya aumentado sólo el 1,7%, y que la contratación de nuevas instalaciones haya disminuido el 16,4%. Estos porcentajes pueden inducir a considerar que la venta nueva ha sufrido una contracción, pero su interpretación debe hacerse teniendo en cuenta que en 2002 coincidieron unas contrataciones muy significativas que no se han repetido en 2003. Me refiero, principalmente, a las realizaciones en el Metro de Madrid y en la nueva terminal del Aeropuerto de Barajas. Si no incluyéramos estas instalaciones singulares y un tanto extraordinarias, la venta nueva hubiese tenido el pasado año unos incrementos muy similares a los del anterior.

Evidentemente, parece lógico pensar que el notable dinamismo del sector de la construcción de estos últimos años, propiciado por unos tipos de interés muy bajos y por la situación de otras alternativas de inversión, debería tender a remitir, pero nosotros hasta el 11 de Marzo no detectábamos ninguna señal clara que nos permitiese estimar cuándo se puede producir esta desaceleración o contracción.

En otro orden de cosas, quiero llamar la atención sobre la evolución de un mercado creciente: las Sustituciones y Modernizaciones de ascensores. Es un segmento del servicio que ha ido aumentando de modo intenso en los últimos años, hasta el punto de que, en 2003, la cifra contratada en concepto de Sustituciones y Modernizaciones por nuestra Sociedad ha sido prácticamente igual que la de venta nueva.

La actividad en Sustituciones y Modernizaciones, que puede compensar la posible reducción de la venta nueva, debe tender a aumentar sensiblemente en los próximos años debido a las siguientes razones:

- El parque de unidades en mantenimiento ha crecido considerablemente en pocos años, y la comparación de la tecnología actual con la aplicada a ascensores de hace 40, 80 ó más años hace que se acelere el deseo de modernizar o sustituir esas instalaciones.
- En etapas de crecimiento económico, como confiamos sean los próximos años, estos deseos se convierten en una necesidad indispensable para rehabilitar los edificios antiguos en los centros de las ciudades, operación que puede ser muy interesante, máxime si, como esperamos, los tipos de interés se mantienen en los próximos años en niveles aceptables.
- No hay que olvidar otro factor positivo: el cambio legal en la Propiedad Horizontal que permite a la Juntas de copropietarios tomar las decisiones por mayoría simple, en lugar de por unanimidad, como estaba reglamentado hasta hace poco.

En cuanto al otro gran segmento del servicio, el mantenimiento, lo primero que hay que destacar es el hecho de haber sobrepasado a lo largo del pasado año la barrera de las 200.000 unidades con contrato, hasta alcanzar a 30 de noviembre de 2003 un total exacto de 203.447, un 4,6% más que el año anterior. Creemos que esta cifra seguirá creciendo a buen ritmo en los próximos años en base a las unidades de venta nueva que tenemos actualmente contratadas, pendientes de su paso paulatino a la cartera de mantenimiento.

*Al margen de los beneficios y las ventas, lo que realmente más interés puede suscitar en todos ustedes es el rendimiento de la inversión en nuestros títulos. En 2003, la rentabilidad resultó ser del 49,1%, que es la suma del 44,6% de incremento en la cotización ajustada más el 4,5% obtenido por dividendos de una acción comprada el 31 de diciembre de 2002.*

*Como es habitual, puede ser interesante observar la evolución comparativa de nuestros títulos y la de los índices bursátiles desde que éstos existen:*

■ *Del 31 de diciembre de 1985 al 31 de diciembre de 2003, el Índice General de la Bolsa de Madrid (IGBM) ha visto multiplicado su valor inicial (que se estableció en 100) por 8,1 veces, mientras la capitalización bursátil de Zardoya Otis lo hacía por 42,7 veces, es decir, 5 veces más.*

■ *Del 1 de enero de 1990 al 31 de diciembre de 2003, el valor del IBEX-35 se ha multiplicado por 2,6 veces. En ese mismo período, la capitalización bursátil de Zardoya Otis lo ha hecho por 9,8 veces.*

*En lo que respecta al índice PER, éste quedó fijado el 31 de diciembre de 2003 en 28,0, un ratio relativamente alto comparado con la media de la Bolsa española, pero que puede resultar lógico si se considera que en los 30 años de presencia en Bolsa que ahora cumple Zardoya Otis un factor diferencial con relación a otras compañías cotizadas ha sido la permanente voluntad de la Sociedad de crear valor para el accionista a través de las siguientes decisiones del Consejo de Administración:*

■ *En 1981 fuimos pioneros en establecer un sistema de abono trimestral de dividendos, en fechas fijas, que hemos mantenido a lo largo de todos estos años de una forma constante y creciente, con independencia del ciclo económico. Comenzamos con un pay-out del 80%, índice que ha crecido sensiblemente en los últimos años.*

■ *Hemos realizado 27 ampliaciones de capital, de las cuales 23 han sido liberadas al 100%, es decir, totalmente gratis para el accionista.*

■ *También hemos efectuado 3 reducciones de capital con devolución de aportaciones al accionista y otras 2 con amortización de las acciones con cargo a la reserva de libre disposición.*

■ *Por último, hemos ejecutado 2 splits o desdoblamientos de acciones. Como es sabido, el split no implica una creación directa de valor, pero sí influye en la liquidez del título y, por tanto, en su cotización.*

*Todo ello ha permitido que la capitalización bursátil de Zardoya Otis haya crecido paulatinamente, según se puede ver en el cuadro que incluimos en el Informe Anual.*

*En materia de política estratégica, el Consejo de Administración reafirma su permanencia y validez, no previendo modificaciones en un futuro próximo, salvo que razones importantes e imprevisibles aconsejaran hacerlo. En concreto, es decisión del Consejo de Administración mantener en el año 2004 la misma política de reparto de 4 dividendos trimestrales.*

*También vamos a someter a la aprobación de la Junta General la vigésimo octava ampliación de capital en la historia de la Sociedad. Será totalmente liberada y en la proporción de 1 acción nueva por cada 10 antiguas en circulación.*

*Para finalizar, quería llamar su atención sobre la documentación que encontrarán este año, por vez primera, sobre gobierno corporativo, cumpliendo de este modo la nueva normativa al respecto. Se trata del Informe Anual de Gobierno Corporativo, el Reglamento del Consejo de Administración y el Reglamento de la Junta de Accionistas que propondremos a su aprobación. Además, la página web de la Sociedad ([www.otis.com](http://www.otis.com)) ha sido actualizada para incluir toda la información requerida por la Ley de Transparencia.*

*Sólo me resta animarles a adentrarse en nuestro Informe Anual 2003 y transmitir mi reconocimiento a cuantos trabajan y colaboran con el Grupo Zardoya Otis por su esfuerzo y dedicación.*

Atentamente:



F. Javier Zardoya

	<i>Cargo</i>	<i>Condición</i>	<i>% participación en Capital Social</i>
<i>D. Francisco Javier Zardoya García</i>	<i>Presidente</i>	<i>Dominical</i>	<i>0,206</i>
<i>D. Mario Abajo García (1)</i>	<i>Vicepresidente</i>	<i>Ejecutivo</i>	<i>0,263</i>
<i>D. José María Loizaga Viguri *</i>	<i>Vicepresidente</i>	<i>Independiente</i>	<i>-</i>
<i>D. George Minnich (1) *</i>	<i>Consejero</i>	<i>Dominical</i>	<i>-</i>
<i>D. Ari Bousbib (1)</i>	<i>Consejero</i>	<i>Dominical</i>	<i>-</i>
<i>D. Bruno Grob (1) *</i>	<i>Consejero</i>	<i>Dominical</i>	<i>-</i>
<i>Otis Elevator Company (1)</i> <i>(D. Johan Bill)</i>	<i>Consejero</i>	<i>Dominical</i>	<i>-</i>
<i>Euro-Syns, S.A.</i> <i>(D. Jesús María Fernández-Iriondo)</i>	<i>Consejero</i>	<i>Dominical</i>	<i>10,622</i>
<i>Investment, S.A.</i> <i>(D. Francisco Javier Zardoya Arana)</i>	<i>Consejero</i>	<i>Dominical</i>	<i>0,251</i>
			<hr/> <i>11,342</i>
<i>United Technologies Holdings, S.A. (2)</i>			<i>51,067</i>
			<hr/> <i>62,409</i>

*Mr. Mario Abajo García*

*Consejero Delegado*

*Mr. Rafael Gutiérrez Adelantado*

*Director General*

*Mr. Alberto Fernández-Ibarburu Arocena*

*Secretario*

*(1) Representa a su Compañía matriz United Technologies Corporation (UTC).*

*(2) United Technologies Corporation (UTC) posee el 51,067% del Capital Social, a través de United Technologies Holdings, S.A.*

*(\*) Miembros del Comité de Auditoría.*



## Datos Significativos al 30 de Noviembre

(fecha cierre del ejercicio)

(Cifras consolidadas en millones de euros)

<i>Datos sobre resultados</i>	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

<i>Recursos propios</i>	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)

<i>Datos ventas</i>	2003	2002	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)
<b>Total:</b>	<b>636,4</b>	<b>605,6</b>	<b>543,3</b>	<b>486,2</b>	<b>440,6</b>	<b>5,1</b>	<b>11,5</b>	<b>11,7</b>	<b>10,4</b>	<b>4,0</b>

(\*) Servicio: Mantenimiento, Reparaciones, Modernizaciones y Sustituciones.  
(\*\*) Se deduce por estar incluida en Ventas consolidadas.

<i>Datos venta nueva</i>	2003	2002	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

<i>Datos servicio</i>	2003	2002	2.001	2.000	1.999	% variación sobre año anterior				
						03	02	01	00	99
Unidades con contrato de mantenimiento	203.447	194.487	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

<i>Plantilla</i>	2003	2002	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)

<i>Datos del capital</i>	2.003	2.002	2.001	2.000	1.999
Acciones amortizadas	-	855.321	1.346.557	-	-
Número de acciones antes de Ampliación Splits	178.903.882	162.639.892	148.632.013	136.344.155	123.949.232
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	179	16,3	15,0	574
<i>Beneficio por acción</i>	2.003	2.002	2.001	2.000	1.999
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%
<i>Dividendo por acción (*)</i>	2.003	2.002	2.001	2.000	1.999
Dividendo total pagado en el año natural (Millones)	101,4	872	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%
<i>Cotización Bursátil</i>	2.003	2.002	2.001	2.000	1.999
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%)
<i>Rentabilidad anual de una acción (%)</i> (*)	2.003	2.002	2.001	2.000	1.999
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
<b>Total:</b>	<b>49,139</b>	<b>36,936</b>	<b>26,878</b>	<b>10,309</b>	<b>(15,400)</b>
(*) Calculada con los dividendos recibidos en el año natural, por una acción poseída el 1 de Enero y valorada al cambio de cierre del 31 de Diciembre.					
<i>Datos sobre contratación</i>	2.003	2.002	2.001	2.000	1.999
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
<i>Ratios Bursátiles</i>	2.003	2.002	2.001	2.000	1.999
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 Índice 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 Índice 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

INFORMACIÓN  
FINANCIERA  
Y BURSÁTIL

*Presentación  
de las Cuentas Anuales*

*D*e 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 de 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.

Asímismo, 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.





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%.

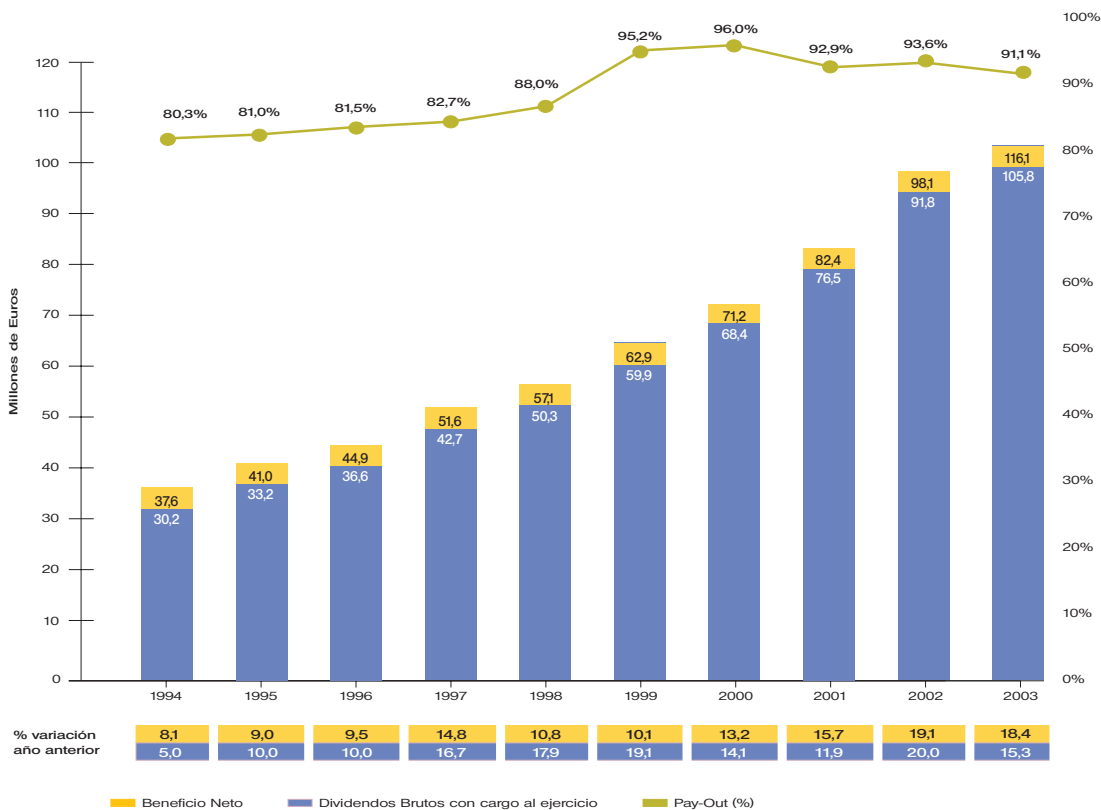
En lo relativo al beneficio por acción, su cuantía fue en 2003 de 0,59 euros. Esta cifra debe ser comparada con los 0,499 euros de beneficio por acción correspondientes a 2002, valor éste último al que se llega tras aplicar el pertinente ajuste por ampliación de capital (0,548 euros/1,1 acciones), lo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

## Beneficio Neto vs. Dividendos Pagados en el Ejercicio (Pay-Out %)

Millones de Euros





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:

fueres crecimientos (incluido el 16,8% de 2002).

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

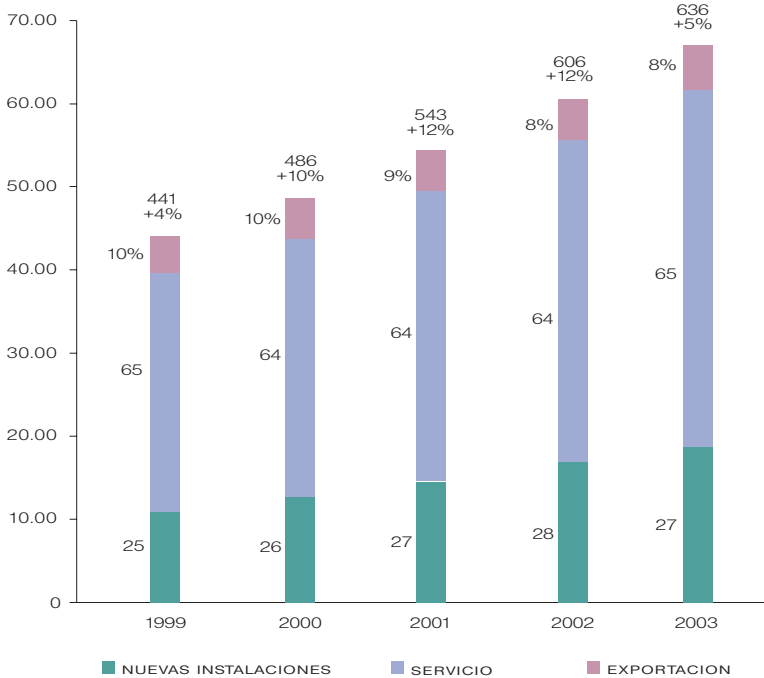
**Contratos recibidos:** Siempre en términos consolidados, la cifra alcanzada en 2003 en concepto de Contratos recibidos de Venta Nueva fue de 152.2 millones de euros, un 16,4% menos que los obtenidos en 2002.

Esta caída en 2003 es debida al hecho de que en 2002 se firmaron determinados contratos significativos (Aeropuerto de Madrid Bajaras, 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.

Ventas  
Millones de Euros



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



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*

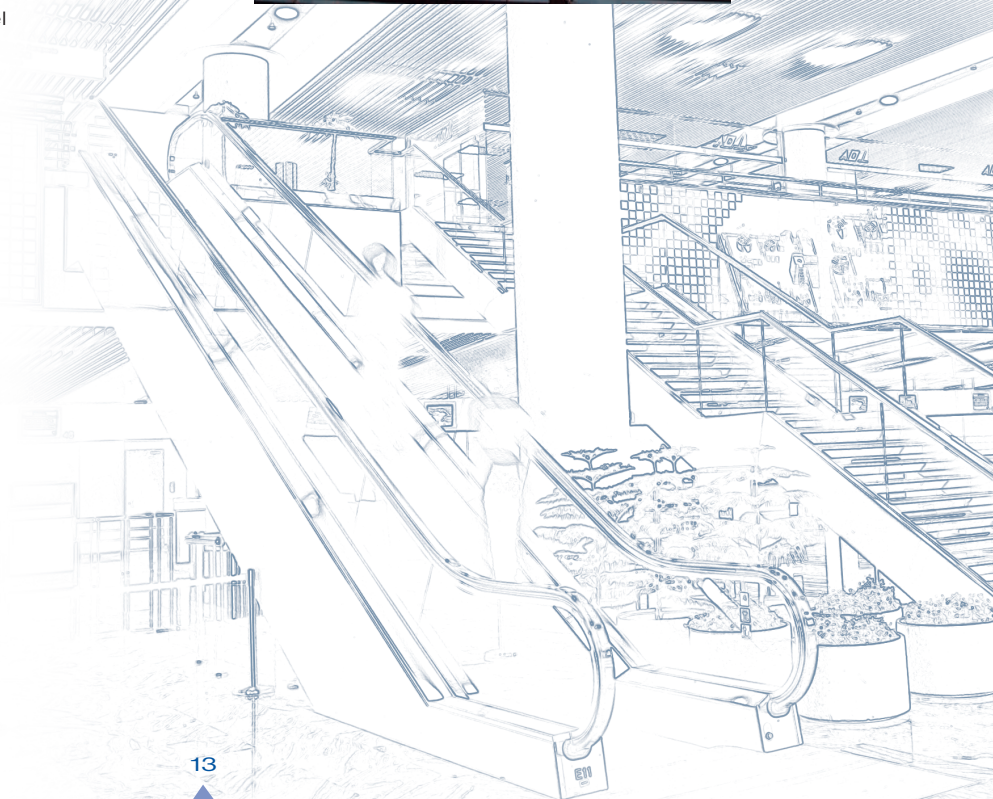
**Ventas:** La facturación conjunta de Servicios (que incluye las actividades de Mantenimiento, Reparaciones, Modernizaciones y Sustituciones) creció un 6,5%, hasta situarse en 413.6 millones de euros. Las cifras de 2003 reflejan, un año más, la importancia que la actividad del Servicio representa para 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%.



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 Marzo 2003	0,135 euros	4º a cuenta 2002	178.903.882	24.152.024,07
10 Junio 2003	0,135 euros	1º a cuenta 2003	178.903.882	24.152.024,07
10 Sept. 2003	0,135 euros	2º a cuenta 2003	196.794.270	26.567.226,45
10 Dic. 2003	0,135 euros	3º a cuenta 2003	196.794.270	26.567.226,45
<b>TOTAL DIVIDENDOS PAGADOS EN EL AÑO NATURAL 2003</b>				<b>101.438.501,04</b>
10 Marzo 2004	0,145 euros	4º a cuenta 2003	196.794.270	28.535.169,15
<b>TOTAL DIVIDENDOS CON CARGO AL EJERCICIO 2003</b>				<b>105.821.646,12</b>
				<b>PAY-OUT 91,1%</b>

### 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 17890.388 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 3º 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.

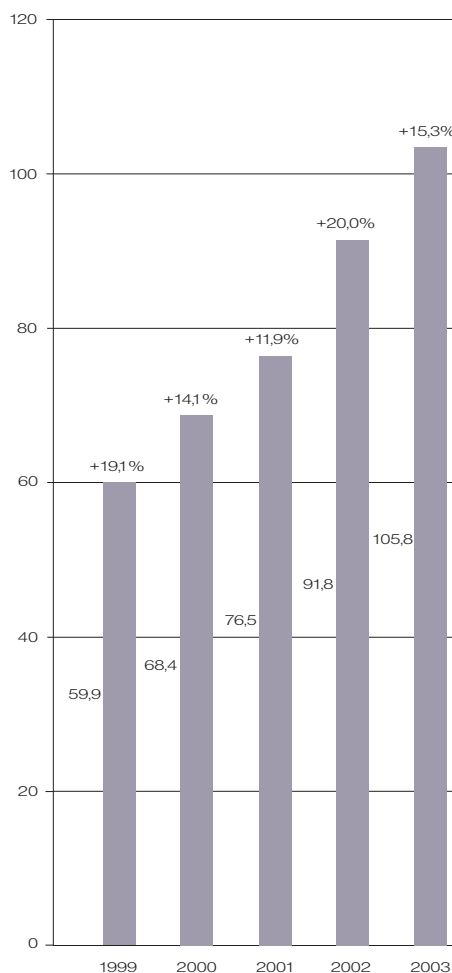
Cabe destacar que el dividendo bruto por acción distribuido el 10 de marzo de 2004 (el 4º y último relativo al ejercicio 2003) fue de 0.145 euros brutos por acción, cuantía superior en un 7,4% a los 0.135 euros brutos de cada uno de los dividendos abonados durante el año natural 2003.

### 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%.

### Dividendo Bruto Total

Millones de Ptas.



### *Ampliación del 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 presente Junta General de Accionistas, ninguna Compañía del Grupo Zardoya Otis tiene en cartera acciones propias.



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,



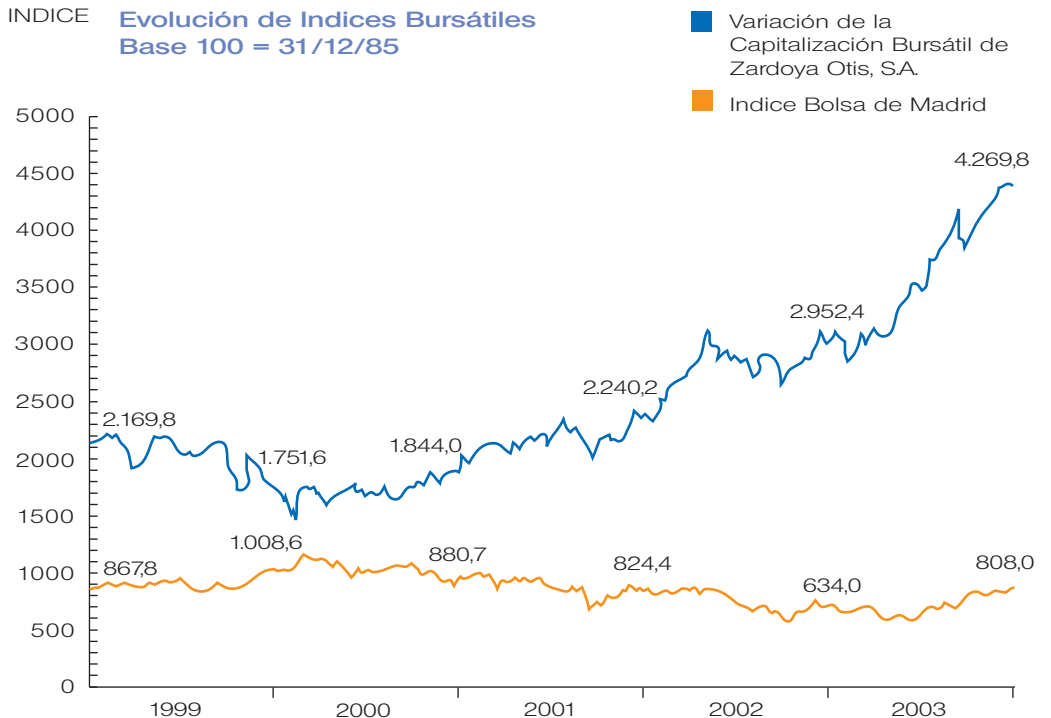
dos años. Con ello, superaron episodios como la guerra de Irak, la neumonía

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.

INDICE **Evolución de Índices Bursátiles**  
Base 100 = 31/12/85







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%, 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, SA*

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 1 x 10 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 título 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, SA. 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, SA, que se vio multiplicada por 9,8 veces.

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)

### Cotización acciones

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

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 magnífico 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.



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%.







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.



### *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.



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.



### 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 frecuentemente 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*.

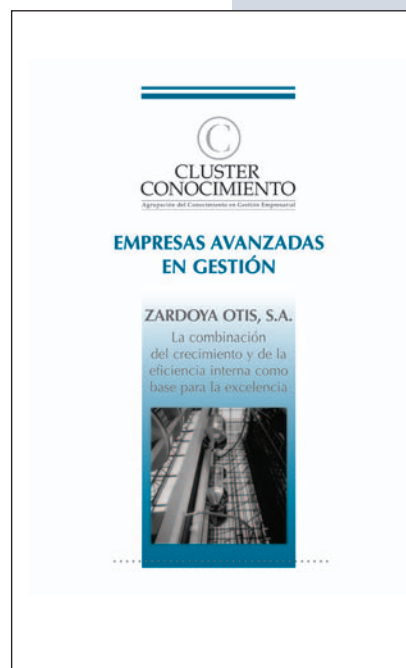
El *Cluster* es una organización sin ánimo de lucro que tiene como objetivo el incremento en la Excelencia en la Gestión de las Compañías a través del conocimiento en gestión empresarial. La organización colabora en estrecha relación con la Universidad, con apoyos de la Administración.

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 ellas 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 la 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.





### *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 aquellas 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.





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, mas 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.





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 más cerca de nuestro objetivo "*Cero accidentes*", o, lo que es lo mismo, *TODOS SEGUROS* (cada persona, en cada trabajo y todos los días).

### Un lugar de trabajo sin riesgos hace un mundo diferente

#### "Bastante seguro" No es suficiente

Somos buenos en nuestro trabajo. Por eso el peligro se puede convertir en rutina. No permitas que esto te suceda:

- Nunca te conformes con creer que tu puesto de trabajo es bastante seguro.
- Utiliza tu experiencia para ayudar a identificar y eliminar los riesgos en el puesto de trabajo
- Prevé los peligros potenciales todos los días en cada puesto de trabajo.
- Toma la iniciativa: No tengas miedo de pedir ayuda.

Tu capacidad para identificar y corregir los riesgos puede prevenir desde un incidente a una terrible tragedia.



## 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.





Informe de Auditoría y Cuentas Anuales Consolidadas

GRUPO ZARDOYA OTIS

## 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.

## 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

## Balances de Situación Consolidados

al 30 de Noviembre de 2003 y 2002 (En miles de euros — EMIs)  
(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)

ACTIVO	2003	2002
<i>INMOVILIZADO</i>		
<b>GASTOS DE ESTABLECIMIENTO</b>	<b>6</b>	<b>9</b>
<b>INMOVILIZADO INMATERIAL (Nota 5)</b>	<b>16.168</b>	<b>17.205</b>
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)
<b>INMOVILIZADO MATERIAL (Nota 6)</b>	<b>13.796</b>	<b>15.895</b>
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)
<b>INMOVILIZADO FINANCIERO (Nota 7)</b>	<b>21.988</b>	<b>17.681</b>
Participación 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)
<b>DEUDORES POR OPERACIONES DE TRAFICO A L.P. (Nota 10)</b>	<b>1.487</b>	<b>1.826</b>
Efectos a cobrar a largo plazo	1.487	1.826
<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>	<b>53.445</b>	<b>52.616</b>
<b>FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION (Nota 8)</b>	<b>4.352</b>	<b>5.833</b>
De Sociedades consolidadas por Integración global o proporcional	4.352	5.833
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>19</b>	<b>-</b>
<i>ACTIVO CIRCULANTE</i>		
<b>EXISTENCIAS</b>	<b>127.959</b>	<b>132.956</b>
Materias primas	10.551	12.302
Productos en curso	6.720	9.837
Coste en proceso (Nota 9)	110.688	110.817
<b>DEUDORES</b>	<b>211.722</b>	<b>203.085</b>
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)
<b>INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES</b>	<b>159.364</b>	<b>153.906</b>
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
<b>TESORERIA</b>	<b>4.757</b>	<b>4.167</b>
<b>AJUSTES POR PERIODIFICACION DE ACTIVO</b>	<b>493</b>	<b>316</b>
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>504.295</b>	<b>494.430</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>EMIs 562.111</b>	<b>552.879</b>

PASIVO	2003	2002
<b>FONDOS PROPIOS (Nota 14)</b>	<b>120.145</b>	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)
<b>INTERESES DE MINORITARIOS (Nota 16)</b>	<b>4.315</b>	4.121
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>39.782</b>	48.766
Deudas con entidades de crédito	-	15
Efectos a pagar	48	-
Otras deudas (Nota 18)	39.734	48.751
<i>ACREEDORES A CORTO PLAZO</i>		
<b>DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO (Nota 19)</b>	<b>2.746</b>	800
Préstamos	315	575
Intereses	2.431	225
<b>ACREEDORES COMERCIALES</b>	<b>209.439</b>	209.641
Proveedores (Nota 20)	51.399	54.646
Efectos a pagar	1.186	1.077
Facturación anticipada (Nota 9)	156.854	153.918
<b>OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES</b>	<b>136.340</b>	136.644
Administraciones Públicas (Nota 12)	75.646	68.603
Otras deudas	34.711	43.112
Remuneraciones pendientes de pago	25.983	24.929
<b>PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRAFICO (Nota 21)</b>	<b>28.518</b>	27.015
<b>AJUSTES POR PERIODIFICACION DE PASIVO (Nota 22)</b>	<b>20.826</b>	19.794
<b>TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>397.869</b>	393.894
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>562.111</b>	552.879



## Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas

Para los ejercicios terminados al 30 de Noviembre de 2003 y 2002  
(En miles de euros — EMIs)

	2003	2002
<b>INGRESOS</b>	<b>638.725</b>	<b>608.346</b>
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
<b>GASTOS</b>		
Aprovisionamientos (Nota 25.b)	(220.626)	(219.419)
Gastos de personal (Nota 26.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)
<b>RESULTADOS DE EXPLOTACION</b>	<b>179.060</b>	<b>155.037</b>
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)
<b>RESULTADOS FINANCIEROS</b>	<b>1.604</b>	<b>4.833</b>
Amortización fondo de comercio de consolidación (Nota 8)	(1.895)	(2.778)
<b>RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>178.769</b>	<b>157.092</b>
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)
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>1.092</b>	<b>(1.724)</b>
<b>RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>179.861</b>	<b>155.368</b>
Impuesto sobre sociedades (Nota 23)	(62.252)	(55.993)
Resultado asignable a minoritarios (Nota 16)	(1.489)	(1.261)
<b>RESULTADOS DESPUES DE IMPUESTOS Y MINORITARIOS</b>	<b>116.120</b>	<b>98.114</b>
<b>RESULTADO NETO DISTRIBUIBLE</b>	<b>EMIs 116.120</b>	<b>98.114</b>

# Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas de Zardoya Otis, S.A. y sus filiales

al 30 de Noviembre de 2003 y 2002  
(En miles de euros — EMIs)

## NOTA 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).

## NOTA 2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

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

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

## NOTA 3. PROPUESTA DE APLICACION DE RESULTADOS DE LA SOCIEDAD DOMINANTE

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

<u>Bases de reparto</u>		
Pérdidas y ganancias .....		107.397
	EMIs	107.397
<u>Distribución</u>		
A reserva legal .....		394
A reserva voluntaria.....		1.181
A dividendos .....		105.822
	EMIs	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.:

<u>1<sup>er</sup> Dividendo: 0,135 Euros brutos por acción. Declarado el 28 de Mayo de 2003</u> y puesto al pago el 10 de Junio de 2003.		
Acciones: 178.903.882. Total: 24.152.024,07 Euros.....		24.152
<u>2<sup>o</sup> Dividendo: 0,135 Euros brutos por acción. Declarado el 2 de Septiembre de 2003</u> y puesto al pago el 10 de Septiembre de 2003.		
Acciones: 196.794.270. Total: 26.567.226,45 Euros.....		26.567
<u>3<sup>er</sup> Dividendo: 0,135 Euros brutos por acción. Declarado el 11 de Noviembre de 2003</u> 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 .....	EMIs.	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.

	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.

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.

Acciones: 196.794.270. Total: 28.535.169,15 Euros ..... EMI's 28.535

Con estos cuatro dividendos trimestrales el importe total de dividendos distribuidos con cargo a los resultados del ejercicio 2003 asciende a EMI's 105.822 y ratio de Pay-out de 98,53% (EMI's 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.

#### NOTA 4. PRINCIPIOS Y CRITERIOS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVOS

##### a) Preparación y presentación de las cuentas anuales consolidadas.

Las cuentas anuales consolidadas se han preparado por el método de integración global a partir de los registros contables de Zardoya Otis, S.A. y sus compañías filiales (aquellas en las que posee más del 50% del capital social), mediante la incorporación de todos los elementos del balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias que surgen de sus registros de contabilidad, eliminando los valores de inversión y determinando la plusvalía o minusvalía habida en el momento de la adquisición, habiéndose incluido aquellas reclasificaciones contables que se ha considerado conveniente introducir con el objeto de lograr una presentación más razonable. Los resultados y las reservas de filiales, 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 y Masel Otis-Elevadores de Madeira, Lda, Raul de Oliveira Elevadores, Lda y Savirel, Lda) que se amortizan en un período de 5 años.

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

	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) excepto para Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. (fabricación de motores para ascensores), Puertas Automáticas Portis, S.A. (venta, instalación, reparación y conservación 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 seguros 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 EMI 7.500 se amortizan sistemáticamente en un período máximo de 10 años 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 EMI 51.300 (EMI 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 de 10 años.

**o) Diferencias de cambio en moneda extranjera**

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

**1. Inmovilizado material**

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

**2. Existencias**

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

**3. Créditos y débitos**

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

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

Se entiende por moneda extranjera cualquier moneda diferente del euro.

**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.

**q) Medio ambiente**

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

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

## NOTA 5. INMOVILIZADO INMATERIAL

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

	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	-	-	8.691	4.760	(2.801)	(19)	10.631
EMIs.	14.945		409	(2.355)	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. así como la reclasificación de fondo de comercio de consolidación a inmovilizado inmaterial de Hermanos Gonzalo, S.L. y Ascensores Artzai, S.A. tras su fusión con Zardoya Otis, S.A.

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

El importe de las cuotas pagadas en relación con los bienes en arrendamiento financiero durante el ejercicio 2003 ha ascendido a EMIs 365 (EMIs 5 al 30 de noviembre de 2002).

En los bienes en régimen de arrendamiento financiero se incluyen sendas máquinas 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:

	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
EMIs	16.204	(3.785)	12.419

## NOTA 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
	2001	Aumentos	Disminuciones	Otros	2002	Aumentos	Disminuciones	Otros	2003
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:

	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
EMIs.	<b>38.635</b>	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.

## NOTA 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:

	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
EMIs.	16.549	1.131	-	16	17.696	4.321	(14)	(6)	21.997
Provisión .....	(11)	(4)	-	-	(15)	(2)	-	8	(9)
Neto	EMIs. 16.538	1.127	-	16	17.681	4.319	(14)	2	21.988

Bajo el epígrafe “participaciones en empresas del Grupo” se recoge la inversión en Valenciana de Ascensores, S.L., que se ha excluido del perímetro de consolidación y en proceso de fusión con Zardoya Otis, S.A.

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).

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:

Compañía	Domicilio	Porcentaje de participación	Valor en libros (*)	Capital	30 de noviembre de 2002	
					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, Reparació, Instalació i 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	30 de noviembre de 2003	
					Reservas	Resultado neto del ejercicio
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, Reparació, Instalació i 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



## NOTA 8. FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION

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 de 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)..... EMI	31.050	-	(1.341)	-	29.709	599	(185)	-	30.123

Amortización acumulada	2001	Aumentos	Otros	Disminuciones	2002	Aumentos	Otros	Disminuciones	2003
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 de 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) ..... EMI	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 (Nota 5) como consecuencia de su fusión con Zardoya Otis S.A. En el ejercicio 2003 figura como aumento la adquisición por Otis Elevadores, Lda. de Savirel, Lda., asimismo la columna de "Otros" recoge las eliminaciones de primera consolidación de dicha compañía.

## NOTA 9. COSTE EN PROCESO Y FACTURACION ANTICIPADA

	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)
EMIs.	(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.

## NOTA 10. CLIENTES

	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
EMIs.	175.123	171.040
Provisión .....	(24.552)	(22.955)
EMIs.		

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 EMIs 1.487 (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:

	2003
A dos años	1.434
A tres años	50
A cuatro años	3
	EMIs 1.487

## NOTA 11. DEUDORES VARIOS

	2003	2002
Deudas de compañías vinculadas .....	13.991	13.489
Deudores varios .....	2.721	1.118
EMIs.	16.712	14.607

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

## NOTA 12. ADMINISTRACIONES PUBLICAS

<b>Saldos deudores</b>	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
EMIs.	43.804	39.816

<b>Saldos acreedores</b>	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
EMIs.	75.646	68.603

### NOTA 13. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

La cartera de valores a corto plazo corresponde a la colocación de tesorería en Deuda Pública a corto plazo por importe de EMIs 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 EMIs 24 (EMIs 20 en 2002) correspondientes a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 2003.

Bajo el epígrafe “Otros créditos” se incluye principalmente, por importe de EMIs 80.000 en Zardoya Otis, S.A. y EMIs 27.000 en Otis Elevadores Lda. (EMIs 75.000 y EMIs 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 EMIs 68 (EMIs 88 en 2002) correspondientes a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 2003.

### NOTA 14. CAPITAL Y RESERVAS

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

	Miles de euros									
	Saldo al 30.11.01	Distribución resultados 2001	Reducción de capital	Ampliación de capital	Otros movimientos	Saldo al 30.11.02	Distribución resultados 2002	Ampliación 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 Socied. Consolid. ....	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		Porcentaje 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 la Bolsa 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 EMI's 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 EMI's 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.



## NOTA 15. APORTACION DE LAS SOCIEDADES A LAS CUENTAS DEL GRUPO ZARDOYA OTIS

Sociedades	Al resultado consolidado 2003	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 i Reformes, S.L.....	2.148	7.029
Admotion, S.L. ....	(130)	-
	<u>17.817</u>	<u>29.036</u>
Zardoya Otis, S.A. ....	<u>98.303</u>	<u>32.596</u>
EMIs.	<u>116.120</u>	<u>61.632</u>

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

Reserva legal .....	3.936
Reserva voluntaria .....	28.660
	<u>EMIs 32.596</u>

## NOTA 16. INTERESES MINORITARIOS

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

Sociedad	Saldo % 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, 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
EMIs	<u>3.613</u>		<u>2.860</u>	<u>1.261</u>	<u>4.121</u>		<u>2.826</u>	<u>1.489</u>	<u>4.315</u>

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

## NOTA 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:

	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
EMIs.	84.704	78.896

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

<b>Saldo de la provisión al 30 de noviembre de 2001</b> .....	EMIs.	59.759
Dotación del ejercicio .....		8.417
Pagos realizados a pensionistas .....		(1.975)
Pagos a entidades aseguradoras .....		(3.995)
<b>Saldo contable al 30 de noviembre de 2002</b> .....	EMIs.	62.206
Dotación del ejercicio .....		6.554
Pagos a entidades aseguradoras .....		(19.653)
<b>Pasivo contable al 30 de noviembre de 2003</b> .....	EMIs.	49.107
<b>Clasificado en balance de situación:</b>		
Otras deudas a corto plazo .....		9.373
Otras deudas a largo plazo .....	EMIs.	39.734
	EMIs.	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:

	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
EMIs.	84.704	78.896
Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco .....	(3.155)	(3.155)
EMIs.	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)
EMIs.	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.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:

	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
	<b>EMIs</b> 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:

	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)
EMIs.	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)
EMIs.	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

#### NOTA 18. ACREEDORES A LARGO PLAZO

Incluye principalmente 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 EMIs 39.734 (EMIs 48.751 en 2002).

## NOTA 19. PRESTAMOS

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

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria .....	-	184
Banco Santander Central Hispano .....	259	269
Caja Madrid .....	56	-
Bankinter .....	-	100
Otros menores .....	-	22
	<u>315</u>	<u>575</u>
EMIs.		
Intereses devengados pendientes de vencimiento.....EMIs.	2.431	225

En la partida de intereses pendientes de vencimiento se incluyen EMIs 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).

## NOTA 20. PROVEEDORES

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
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
	<u>51.399</u>	<u>54.646</u>
EMIs.		

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 entorno Euro cuyo equivalente en euros asciende a EMIs 912.

## NOTA 21. PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRAFICO

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Costes demorados .....	11.623	14.204
Provisión riesgos .....	16.236	12.145
Garantías .....	659	666
	<u>28.518</u>	<u>27.015</u>
EMIs.		

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.

## NOTA 22. AJUSTES POR PERIODIFICACION DE PASIVO

	2003	2002
Facturación anticipada de mantenimiento .....	17.626	15.759
Otros .....	3.200	4.035
EMIs.	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.

## NOTA 23. SITUACION 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:

	2003	2002
Resultado contable antes de impuestos	179.861	155.368
<b>Diferencias permanentes:</b>		
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.....	34	(558)
Otras diferencias.....	302	2.851
Provisión riesgos .....	4.034	1.827
<b>Diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores sobre las cuales no se registró en su momento el correspondiente impuesto anticipado .....</b>	<b>(1.944)</b>	<b>(2.161)</b>
<b>Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales no se registra el correspondiente impuesto anticipado .....</b>	<b>1.246</b>	<b>3.372</b>
Resultado contable ajustado.....	162.818	143.603
<b>Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las que se registra el correspondiente impuesto anticipado.....</b>	<b>7.932</b>	<b>5.045</b>
<b>Base imponible (resultado fiscal).....</b>	<b>170.750</b>	<b>148.648</b>
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
<b>Gasto por impuesto sobre Sociedades</b>	<b>62.252</b>	<b>55.993</b>

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 la 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 EMI's 1.246 (EMI's 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 EMI's 2.776 (35% 7.932) y el impuesto anticipado acumulado en el ejercicio 2003 asciende a EMI's 23.251 (EMI's 18.685 en 2002). Del importe de EMI's 23.251, un importe de EMI's 20.067 (Nota 7, EMI's 17.024 en 2002) se encuentra recogido como impuestos anticipados a largo plazo y EMI's 3.184 (Nota 12, EMI's 1.661 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 EMI's 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 por esta sociedad asciende a EMI's 7.114.

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de 35.930 (EMI's 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.

Asimismo, la sociedad filial Otis Elevadores, Lda. fue inspeccionada durante el ejercicio 1998 en relación con el impuesto sobre sociedades e IVA de los ejercicios 1993 y 1994. Como resultado de dicha inspección, se levantaron actas por importe de EMI's 1.401, incluyendo sanciones e intereses. De este importe, EMI's 279 fueron pagadas durante el ejercicio 1999, EMI's 489 fueron recurridas por la Sociedad y EMI's 633 fueron falladas a favor de la Sociedad.

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

#### NOTA 24. GARANTIAS

Existen avales entregados en garantía y referidos a contratos de instalación de aparatos actualmente en proceso por importe de EMI's 32.454 (EMI's 27.548 en 2002).

## NOTA 25. INGRESOS Y GASTOS

### a) Ventas

El desglose de las ventas del ejercicio es el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Nuevas instalaciones .....	171.367	168.479
Mantenimiento, reparaciones, sustituciones y modernizaciones .....	413.576	388.384
Exportación .....	51.056	48.436
Otras ventas.....	<u>377</u>	<u>315</u>
EMIs.	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

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Compras.....	219.122	219.228
Variación de existencias.....	<u>1.504</u>	<u>191</u>
EMIs.	220.626	219.419

### c) Gastos de personal

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Sueldos y salarios .....	136.623	131.405
Cargas sociales .....	41.943	40.755
Compromisos sociales (Nota 17) .....	<u>6.554</u>	<u>8.417</u>
EMIs.	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, principalmente, el importe de las reversiones de provisiones dotadas en ejercicios anteriores para cubrir litigios y otros riesgos realizadas por la sociedad filial Otis Elevadores, Lda. por importe de EMIs 1.985.

#### 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:

	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.

#### NOTA 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 tienen 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:

Control de contaminación: gestión de residuos.....	EMIs 34
Control y análisis de emisiones/vertidos .....	EMIs 6
Control y reducción de consumo de agua y energía .....	EMIs 10

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

## NOTA 27. OTRA INFORMACION

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 de 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
	<u>5.045</u>	<u>4.974</u>

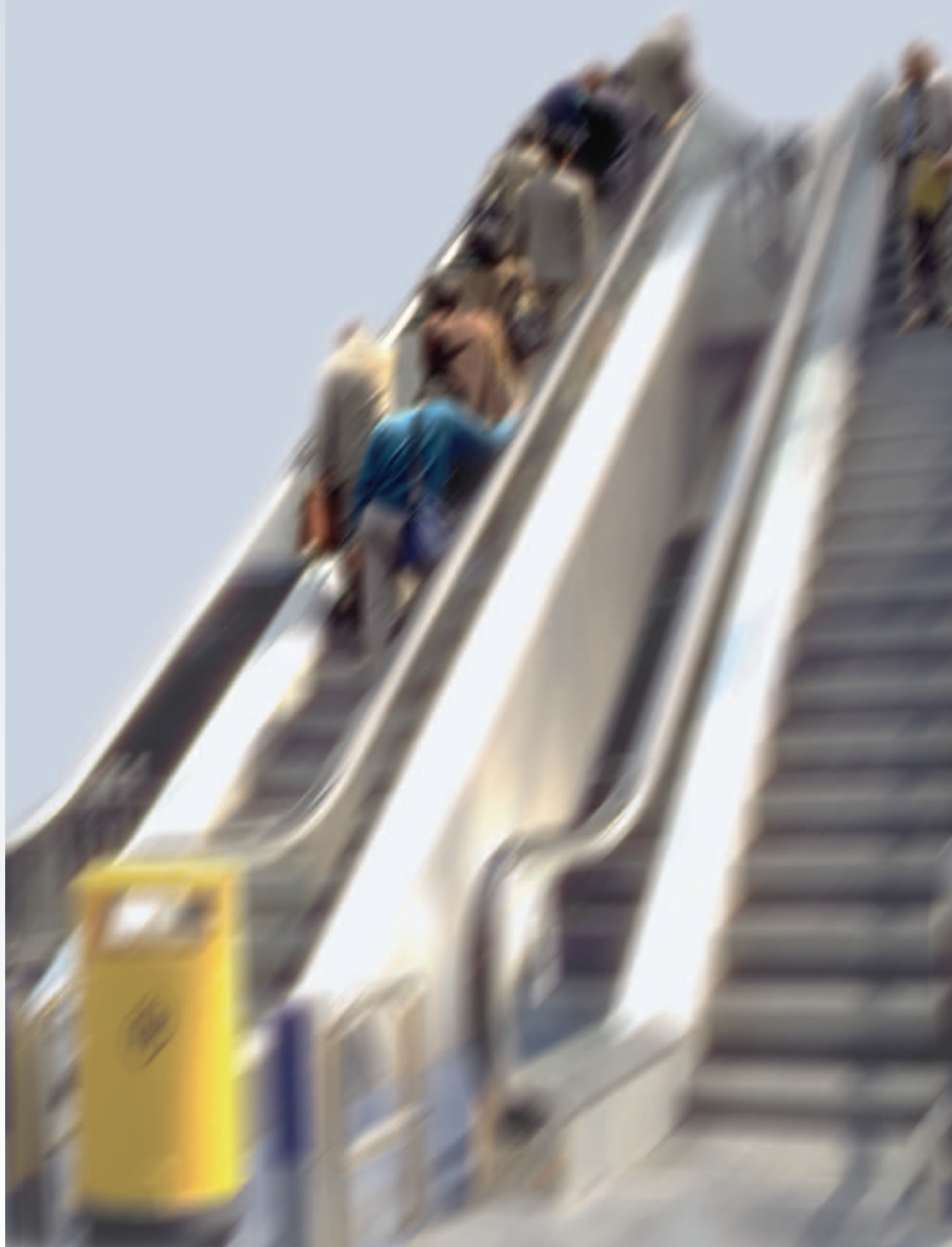
c) El importe de los honorarios presupuestados por PricewaterhouseCoopers, firma que audita al Grupo Zardoya Otis, para el ejercicio 2003 es de EMIs 154. Adicionalmente el total de los honorarios satisfechos a empresas vinculadas a PriceWaterhouseCoopers ascendieron a EMIs 3.

NOTA 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
<b>TOTAL APLICACIONES</b> ..... EMI.s.	<b>133.415</b>	<b>121.684</b>
<b>ORIGENES</b>		
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)
	<b>132.231</b>	<b>118.536</b>
Enajenación de inmovilizado		
Inmaterial .....	2	3
Material .....	829	1.910
Financiero .....	14	-
Deudas a largo plazo .....	339	1.235
<b>TOTAL ORIGENES</b> ..... EMI.s.	<b>133.415</b>	<b>121.684</b>
<b>VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>		
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)
<b>AUMENTO (DISMINUCION) DE CAPITAL CIRCULANTE</b> ..... EMI.s.	<b>5.890</b>	<b>2.754</b>



Informe de Auditoría y Cuentas Anuales  
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 12,2% 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 de 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.

## 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

## Balances de Situación de Zardoya Otis, S.A.

al 30 de Noviembre de 2003 y 2002 (En miles de euros — EMIs)  
(Antes de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)

ACTIVO	2003	2002
<b>INMOVILIZADO</b>		
<b>INMOVILIZADO INMATERIAL (Nota 5)</b>	<b>3.828</b>	<b>3.696</b>
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)
<b>INMOVILIZADO MATERIAL (Nota 6)</b>	<b>10.967</b>	<b>12.357</b>
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)
<b>INMOVILIZADO FINANCIERO (Nota 7)</b>	<b>62.046</b>	<b>58.591</b>
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)
<b>DEUDORES POR OPERACIONES DE TRAFICO A L.P.</b>	<b>1.472</b>	<b>1.826</b>
Efectos a cobrar a largo plazo (Nota 9)	1.472	1.826
<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>	<b>78.313</b>	<b>76.470</b>
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>19</b>	<b>-</b>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		
<b>EXISTENCIAS</b>	<b>80.755</b>	<b>86.514</b>
Materias primas	7.445	8.792
Productos en curso	2.170	1.805
Coste en proceso (Nota 8)	71.140	75.917
<b>DEUDORES</b>	<b>160.457</b>	<b>155.335</b>
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)
<b>INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES</b>	<b>121.700</b>	<b>109.683</b>
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
<b>TESORERIA</b>	<b>601</b>	<b>1.093</b>
<b>AJUSTES POR PERIODIFICACION DE ACTIVO</b>	<b>272</b>	<b>117</b>
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>363.785</b>	<b>352.742</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>EMIs 442.117</b>	<b>429.212</b>

<b>PASIVO</b>	<b>2003</b>	<b>2002</b>
<b>FONDOS PROPIOS (Nota 13)</b>	<b>87.307</b>	<b>81.349</b>
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)
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO (Nota 15)</b>	<b>39.782</b>	<b>48.751</b>
Efectos a pagar	48	-
Otras deudas	39.734	48.751
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>		
<b>DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO (Nota 16)</b>	<b>2.437</b>	<b>404</b>
Préstamos	174	347
Intereses	2.263	57
<b>DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO</b>	<b>11.965</b>	<b>3.758</b>
<b>ACREEDORES COMERCIALES</b>	<b>153.772</b>	<b>153.011</b>
Proveedores (Nota 17)	43.108	44.035
Efectos a pagar	372	-
Facturación anticipada (Nota 8)	110.292	108.976
<b>OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES</b>	<b>118.758</b>	<b>113.197</b>
Administraciones Públicas (Nota 11)	65.143	59.466
Otras deudas	34.415	35.112
Remuneraciones pendientes de pago	19.200	18.619
<b>PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRAFICO (Nota 18)</b>	<b>12.942</b>	<b>14.135</b>
<b>AJUSTES POR PERIODIFICACION DE PASIVO (Nota 19)</b>	<b>15.154</b>	<b>14.607</b>
<b>TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>315.028</b>	<b>299.112</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>EMIs 442.117</b>	<b>429.212</b>



## Cuentas de pérdidas y ganancias de Zardoya Otis, S.A.

Para los ejercicios terminados al 30 de Noviembre de 2003 y 2002  
(En miles de euros — EMIs)

	2003	2002
<b>INGRESOS</b>	<b>505.005</b>	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
<b>GASTOS</b>		
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)
<b>RESULTADOS DE EXPLOTACION</b>	<b>151.130</b>	128.650
Ingresos de participación 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)
<b>RESULTADOS FINANCIEROS</b>	<b>7.861</b>	14.216
<b>RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>158.991</b>	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)
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>142</b>	(3.192)
<b>RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>159.133</b>	139.674
Impuesto sobre sociedades (Nota 20)	(51.736)	(46.831)
<b>RESULTADOS DESPUES DE IMPUESTOS</b>	<b>EMIs 107.397</b>	92.843

# Memoria de las Cuentas Anuales de Zardoya Otis, S.A.

al ejercicio terminado el 30 de Noviembre de 2003  
(En miles de euros — EMIs)

## NOTA 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).

## NOTA 2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

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

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

## NOTA 3. PROPUESTA DE APLICACION DE RESULTADOS

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

---

<b>Bases de reparto</b>	
Pérdidas y ganancias .....	107.397
	<hr/>
	EMIs. 107.397
<b>Distribución</b>	
A reserva legal .....	394
A reserva voluntaria.....	1.181
A dividendos .....	105.822
	<hr/>
	EMIs. 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.:

<u>1<sup>er</sup> Dividendo: 0,135 Euros brutos por acción. Declarado el 28 de Mayo de 2003</u>		
y puesto al pago el 10 de Junio de 2003.		
Acciones: 178.903.882. Total: 24.152.024,07 Euros .....		24.152
<u>2º Dividendo: 0,135 Euros brutos por acción. Declarado el 2 de Septiembre de 2003</u>		
y puesto al pago el 10 de Septiembre de 2003.		
Acciones: 196.794.270. Total: 26.567.226,45 Euros .....		26.567
<u>3<sup>er</sup> Dividendo: 0,135 Euros brutos por acción. Declarado el 11 de Noviembre de 2003</u>		
y puesto al pago el 10 de Diciembre de 2003.		
Acciones: 196.794.270. Total: 26.567.226,45 Euros .....		26.567
<b>Dividendo a cuenta</b> .....	EMIs.	<b>77.286</b>

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

	Dividendo a cuenta		
	1 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.

<u>4º Dividendo: 0,145 Euros brutos por acción. Declarado el 26 de Febrero de 2004</u>		
y puesto al pago el 10 de Marzo de 2004.		
Acciones: 196.794.270. Total: 28.535.169,15 Euros .....	EMIs	28.535

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

## NOTA 4. PRINCIPIOS Y CRITERIOS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVOS

### a) Gastos de ampliación de capital

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

### b) Inmovilizado inmaterial

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

En particular se aplican los siguientes criterios:

#### - Concesiones y patentes

Se recogen bajo este concepto los importes correspondientes al coste de subrogación de contratos de mantenimiento de aparatos elevadores. Su amortización se realiza de forma sistemática en un plazo de 5 a 10 años, excepto cuando se trata de importes no 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 las sociedades disueltas y el valor de los fondos propios de las citadas Sociedades. 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.

### 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:

Total activos .....	EMIs	562.111
Fondos propios .....	EMIs	120.145
Beneficios del ejercicio .....	EMIs	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 ha firmado con sendas entidades aseguradoras los contratos marcos reguladores de las condiciones técnicas, económicas y jurídicas aplicadas a las pólizas de seguro colectivo de vida para la instrumentación de los compromisos por pensiones asumidos por la sociedad para su personal activo y pasivo.

Dichos contratos marco establecen primas únicas que son objeto de pagos anuales hasta enero de 2012, 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.

**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.

## NOTA 5. INMOVILIZADO INMATERIAL

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

	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 EMIs. ....	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 máquinas, cuyos contratos tienen vencimiento en Noviembre y Diciembre 2004, respectivamente.

## NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL

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

	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, utilillaje 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

	2001	Aumentos	Disminuciones	Otros	2002	Aumentos	Disminuciones	Otros	2003
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, utilillaje 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 .....EMLs	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 EMLs 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 EMLs 3.934.

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

	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
EMIs.	<b>31.178</b>	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.

## NOTA 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:

	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	
EMIs.	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	EMIs.	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 EMIs 9.815, así como la aportación para compensación de pérdidas realizada en la sociedad Puertas Automáticas Portis, S.A., por valor de EMIs 377.

Las disminuciones de participaciones en empresas del grupo recogen la liquidación efectuada en el ejercicio 2002 de las sociedades Inmobiliaria ZIE, S.A., Hermanos Gonzalo, S.L. y Ascensores Artzai, S.A., ascendiendo el importe neto de la participación que Zardoya Otis, S.A. poseía en estas sociedades a EMIs 286, EMIs 1.423 y EMIs 653, respectivamente. Estas sociedades han sido disueltas transmitiéndose sus activos y pasivos a Zardoya Otis, S.A.

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:

30 de noviembre de 2002

Compañía	Domicilio	Porcentaje de participación directa o indirecta	Valor contable de la participac.	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. ....	Guipúzcoa	-	-	-	-	-	-	350
EMIs			56.373	15.137				10.388

30 de noviembre de 2003

Compañía	Domicilio	Porcentaje de participación directa o indirecta	Valor contable de la participac.	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)	-	-
	EMIs		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).

#### NOTA 8. COSTE EN PROCESO Y FACTURACION ANTICIPADA

	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)
EMIs.	(39.152)	(33.059)

El coste de contratos en proceso y facturación anticipada incluye 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.

## NOTA 9. CLIENTES

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Nuevas instalaciones .....	<b>63.094</b>	60.671
Mantenimiento, reparaciones, sustituciones y modernizaciones .....	<b>33.749</b>	35.313
Clientes de dudoso cobro .....	<b>15.581</b>	15.124
	<b>EMIs. 112.424</b>	<b>111.108</b>
Provisión .....	<b>(15.581)</b>	(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:

	<u>2003</u>
A dos años	<b>1.419</b>
A tres años	<b>50</b>
A cuatro años	<b>3</b>
	<b>EMIs 1.472</b>

## NOTA 10. EMPRESAS DEL GRUPO, DEUDORES Y DEUDORES VARIOS

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Deudas de compañías vinculadas .....	<b>13.734</b>	13.121
Deudores varios .....	<b>2.282</b>	934
	<b>16.016</b>	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 de este epígrafe no existen saldos en moneda distinta del Euro (EMIs 2 en 2002).

El saldo EMIs 8.182 (EMIs 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.



## NOTA 11. ADMINISTRACIONES PUBLICAS

	2003	2002
Saldos deudores		
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
EMIs.	38.890	34.319
<hr/>		
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
EMIs.	65.143	59.466

## NOTA 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).

## NOTA 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	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		Porcentaje 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
	EMIs 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 la Bolsa 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.

#### NOTA 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:

	<b>2003</b>	2002
Personal en activo .....	<b>68.432</b>	62.729
Personal pasivo .....	<b>13.117</b>	13.012
Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco .....	<b>3.155</b>	3.155
	<b>EMIs. 84.704</b>	78.896

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

Saldo de la provisión al 30 de noviembre de 2001.....EMIs.	59.759
Dotación del ejercicio .....	8.417
Pagos realizados a pensionistas .....	(1.975)
Pagos a entidades aseguradoras .....	(3.995)
Saldo de la provisión al 30 de noviembre de 2002 .....	62.206
Dotación del ejercicio .....	6.554
Pagos a entidades aseguradoras .....	(19.653)
Pasivo 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
	<b>EMIs. 49.107</b>

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:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
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
EMIs.	<u>84.704</u>	<u>78.896</u>
Activos exteriorizados previamente a la firma del acuerdo marco .....	(3.155)	(3.155)
EMIs.	<u>81.549</u>	<u>75.741</u>
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)
EMIs.	<u>56.607</u>	<u>71.746</u>
Pasivo contable al 30 de noviembre .....	<u>49.107</u>	<u>62.206</u>
Déficit acumulado.....	<u>(7.500)</u>	<u>(9.540)</u>

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:

	<u>Importes pendientes de amortización al 30.11.2003</u>	<u>Dotación anual</u>	<u>Años pendientes de amortización</u>
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
	<u>7.500</u>	<u>2.039</u>	

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

La conciliación entre el valor total de los pagos a realizar según los acuerdos marco mencionados en la nota 4.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:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Valor total de las cuotas a pagar en el período de 10 años .....	83.151	85.360
Intereses a periodificar .....	(10.973)	(11.801)
EMIs.	<u>72.178</u>	<u>73.559</u>
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)
EMIs.	<u>51.045</u>	<u>66.409</u>
Valor actual de los compromisos netos de los activos exteriorizados .....	<u>56.607</u>	<u>71.746</u>
Diferencia a periodificar en el período de exteriorización .....	<u>5.562</u>	<u>5.337</u>

## NOTA 15. ACREEDORES A LARGO PLAZO

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

## NOTA 16. PRESTAMOS

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Créditos a corto plazo .....	174	347
Intereses devengados pendientes de vencimiento .....	<u>2.263</u>	57
EMIs	<u>2.437</u>	404

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

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

## NOTA 17. PROVEEDORES

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Proveedores .....	24.913	23.556
Facturas pendientes de recibir.....	4.683	7.222
Sociedades vinculadas .....	8.128	10.770
Acreedores comerciales .....	<u>5.384</u>	2.487
EMIs.	<u>43.108</u>	44.035

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

## NOTA 18. PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRAFICO

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Costes demorados .....	3.518	6.354
Provisión riesgos .....	8.896	7.301
Garantías .....	<u>528</u>	480
EMIs.	<u>12.942</u>	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.

## NOTA 19. AJUSTES POR PERIODIFICACION DE PASIVO

	2003	2002
Facturación anticipada de mantenimiento.....	13.305	11.996
Otros menores.....	1.849	2.611
EMIs	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.

## NOTA 20. SITUACION FISCAL

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

	2003	2002
Resultado contable antes de impuestos.....	159.133	139.674
<b>Diferencias permanentes:</b>		
Provisión Cartera.....	(111)	1.034
Otras diferencias.....	(1.647)	4.672
Dividendos recibidos del extranjero.....	(3.991)	(7.981)
<b>Diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores sobre las cuales no se registró en su momento el correspondiente impuesto anticipado</b> .....	(1.526)	(2.161)
<b>Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales no se registra el correspondiente impuesto anticipado</b> .....	1.246	3.372
Resultado contable ajustado.....	153.104	138.610
<b>Diferencias temporales con origen en el ejercicio sobre las cuales se registra el correspondiente impuesto anticipado</b> .....	7.514	5.045
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b> .....	160.618	143.655
Cuota íntegra (35%) .....	56.216	50.279
Menos:		
Deducción por doble imposición intersocietaria de dividendos .....	1.157	842
Otras deducciones.....	694	840
<b>Impuesto sobre sociedades a ingresar (Nota 11)</b> ..... EMIs	54.365	48.597

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

	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 EMIs 1.246 (EMIs 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 EMIs 2.630 (35% de 7.514) y el impuesto anticipado acumulado al 30 de noviembre de 2003 asciende a EMIs 21.315 (EMIs 18.685 en 2002). Del importe de EMIs 21.315, un importe de EMIs 19.663 (Nota 7, EMIs 17.024 en 2002) se encuentra recogido como impuestos anticipados a largo plazo y EMIs 1.652 (Nota 11, EMIs 1.661 en 2002) dentro del epígrafe “Administraciones Públicas deudoras a corto plazo”.

Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de EMIs 33.985 (EMIs 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.

## NOTA 21. GARANTIAS

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

## NOTA 22. INGRESOS Y GASTOS

### a) Ventas

El desglose de las ventas del ejercicio es el siguiente:

	<b>2003</b>	2002
Nuevas instalaciones .....	<b>112.257</b>	115.309
Mantenimiento, reparaciones, sustituciones y modernizaciones .....	<b>329.655</b>	311.086
Exportación .....	<b>60.784</b>	58.496
Otras ventas .....	<b>94</b>	74
EMIs.	<b>502.790</b>	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:

	<b>2003</b>	2002
Compras .....	<b>166.265</b>	171.767
Variación de existencias .....	<b>983</b>	81
EMIs.	<b>167.248</b>	171.848

**c) Gastos de personal**

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Sueldos y salarios .....	<b>107.579</b>	103.733
Cargas sociales .....	<b>33.472</b>	32.952
Compromisos sociales (Nota 14) .....	<b>6.554</b>	8.417
EMIs.	<b>147.605</b>	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:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Arrendamientos .....	<b>7.387</b>	5.679
Reparaciones y conservación .....	<b>1.898</b>	1.946
Primas de seguros .....	<b>597</b>	1.202
Publicidad, propaganda.....	<b>1.081</b>	1.444
Transporte .....	<b>6.130</b>	5.349
Suministros y otros servicios .....	<b>12.812</b>	12.995
Profesionales independientes .....	<b>666</b>	887
Otros .....	<b>291</b>	796
EMIs.	<b>30.862</b>	30.298

A 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 2002 y 2003 con las empresas del grupo han sido las siguientes:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Ventas y prestación de servicios .....	<b>27.185</b>	27.634
Compras .....	<b>7.779</b>	7.562
Gastos financieros .....	<b>200</b>	389
Dividendos recibidos .....	<b>7.297</b>	10.388

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

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Ingresos financieros.....	<b>2.387</b>	2.966
Royalties .....	<b>8.679</b>	5.996
Repercusión de costes del centro de ingeniería de desarrollo .....	<b>2.342</b>	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.

## NOTA 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 este año 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 tienen 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:

Control de contaminación: gestión de residuos.....	EMIs 34
Control y análisis de emisiones/vertidos.....	EMIs 6
Control y reducción de consumo de agua y energía .....	EMIs 10

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

## NOTA 24. OTRA INFORMACION

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 de 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:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
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
	<u>3.736</u>	<u>3.700</u>

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.

NOTA 25. CUADRO DE FINANCIACIÓN

ORIGENES	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 inmaterial .....	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
<b>TOTAL ORIGENES</b> ..... EMIs.	<b>117.910</b>	<b>110.859</b>
<b>APLICACIONES</b>		
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	-
Acreeedores 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)
<b>TOTAL APLICACIONES</b> ..... EMIs.	<b>117.910</b>	<b>110.859</b>
<b>VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>		
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) disminución 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)
<b>AUMENTO (DISMINUCION) DE CAPITAL CIRCULANTE</b> ..... EMIs.	<b>(4.873)</b>	<b>(12.449)</b>
Reducción del Activo circulante por liquidación		
<b>ORIGENES</b>		
Inmovilizado financiero, Inversión en empresas fusionadas .....	-	1.389
<b>APLICACIONES</b>		
Activos a largo plazo incorporados .....	-	58
Inmovilizado Material .....	-	1.340
		1.398
Aumento dell activo circulante por liquidación .....	-	9



Propuestas a la Junta General de Accionistas

Y BALANCES RESULTANTES

## Propuestas a la Junta General de Accionistas

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

1. Examen y, en su caso, aprobación de las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria) e Informes de Gestión de la Sociedad y consolidados, correspondientes al Ejercicio 1 de Diciembre de 2002 a 30 de Noviembre de 2003.
2. Aplicación del resultado del Ejercicio 2003 de la siguiente forma:

A reserva legal	393.587,94
A dividendos	105.821.646,12
A reserva voluntaria	1.181.328,79
TOTAL (euros)	107.396.562,85

3. Aprobación de la Gestión del Consejo de Administración y, en particular, de la distribución de dividendos, repartidos todos ellos con cargo al resultado del Ejercicio.
4. Cese, nombramiento y reelección de Consejeros.
5. Nombramiento de auditores de la sociedad y del grupo consolidado para el Ejercicio 2004.
6. Modificación de los Estatutos Sociales. Nueva redacción de los siguientes artículos de los actuales Estatutos Sociales: Artículo 22 (Convocatoria y quórum de las reuniones del Consejo. Adopción de acuerdos) y Artículo 24 (Retribución del Consejo de Administración).
7. Aprobación del Reglamento de la Junta General de Accionistas. Información sobre el Reglamento del Consejo de Administración.
8. Ampliación del Capital Social en la proporción de una acción nueva por cada diez antiguas, emitiendo nuevas acciones totalmente liberadas con cargo a la Reserva Voluntaria, acordando asimismo solicitar de las Bolsas de Valores de Madrid, Bilbao, Barcelona y Valencia, la admisión a cotización de dichas acciones. Modificación del Artículo 5 de los Estatutos Sociales.
9. Otorgamiento de facultades al Consejo de Administración para la adquisición derivativa directa o indirecta de acciones propias, dentro de los límites y con los requisitos establecidos en el Artículo 75 y concordantes de la Ley de Sociedades Anónimas.
10. Ruegos y preguntas.
11. Delegación de facultades en el Consejo de Administración para la formalización de los acuerdos, autorizándole para la interpretación, subsanación y desarrollo de los mismos.
12. Aprobación del Acta de la Junta.

## ***Balance de situación consolidado***

al 30 de Noviembre de 2003 (En miles de euros - EMIs)  
(Después de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)

<b>ACTIVO</b>		<b>2003</b>
<b><i>INMOVILIZADO</i></b>		
<b>GASTOS DE ESTABLECIMIENTO</b>		<b>6</b>
<b>INMOVILIZADO INMATERIAL</b>		<b>16.168</b>
Gastos de investigación y desarrollo	2.322	
Concesiones y patentes	7.143	
Fondo de Comercio	16.204	
Aplicaciones informáticas	359	
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	771	
Amortización	(10.631)	
<b>INMOVILIZADO MATERIAL</b>		<b>13.796</b>
Terrenos y construcciones	9.226	
Instalaciones técnicas y maquinaria	23.130	
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	17.685	
Inmovilizado en curso	264	
Otro inmovilizado	18.204	
Amortización	(54.713)	
<b>INMOVILIZADO FINANCIERO</b>		<b>21.988</b>
Participaciones en empresas del Grupo	651	
Otras participaciones	907	
Depósitos y fianzas a largo plazo	372	
Administraciones públicas a largo plazo	20.067	
Provisiones	(9)	
<b>DEUDORES POR OPERACIONES DE TRAFICO A LARGO PLAZO</b>		<b>1.487</b>
Efectos a cobrar a largo plazo	1.487	
<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>		<b>53.445</b>
<b>FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION</b>		<b>4.352</b>
De Sociedades consolidadas por Integración global o proporcional	4.352	
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>		<b>19</b>
<b><i>ACTIVO CIRCULANTE</i></b>		
<b>EXISTENCIAS</b>		<b>127.959</b>
Materias primas	10.551	
Productos en curso	6.720	
Coste en proceso	110.688	
<b>DEUDORES</b>		<b>211.722</b>
Clientes	175.123	
Deudores varios	16.712	
Personal	635	
Administraciones Públicas	43.804	
Provisiones	(24.552)	
<b>INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES</b>		<b>159.364</b>
Cartera de valores a corto plazo	48.462	
Otros créditos con empresas vinculadas	110.627	
Depósitos y fianzas a corto plazo	275	
<b>TESORERIA</b>		<b>4.757</b>
<b>AJUSTES POR PERIODIFICACION DE ACTIVO</b>		<b>493</b>
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>		<b>504.295</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>EMIs</b>	<b>562.111</b>



<b>PASIVO</b>		<b>2003</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>		<b>91.609</b>
Capital	19.679	
Reserva legal	4.330	
Reserva voluntaria	29.841	
Reserva de sociedades consolidadas	37.759	
<b>INTERESES DE MINORITARIOS</b>		<b>4.315</b>
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>		<b>39.782</b>
Efectos a pagar	48	
Otras deudas	39.734	
<i>ACREEDORES A CORTO PLAZO</i>		
<b>DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO</b>		<b>2.746</b>
Préstamos	315	
Intereses	2.431	
<b>ACREEDORES COMERCIALES</b>		<b>209.439</b>
Proveedores	51.399	
Efectos a pagar	1.186	
Facturación anticipada	156.854	
<b>OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES</b>		<b>164.876</b>
Administraciones Públicas	75.646	
Otras deudas	63.247	
Remuneraciones pendientes de pago	25.983	
<b>PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRAFICO</b>		<b>28.518</b>
<b>AJUSTES POR PERIODIFICACION DE PASIVO</b>		<b>20.826</b>
<b>TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>		<b>426.405</b>

<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>EMIs</b>	<b>562.111</b>
---------------------	-------------	----------------

## ***Balance de situación de Zardoya Otis, S.A.***

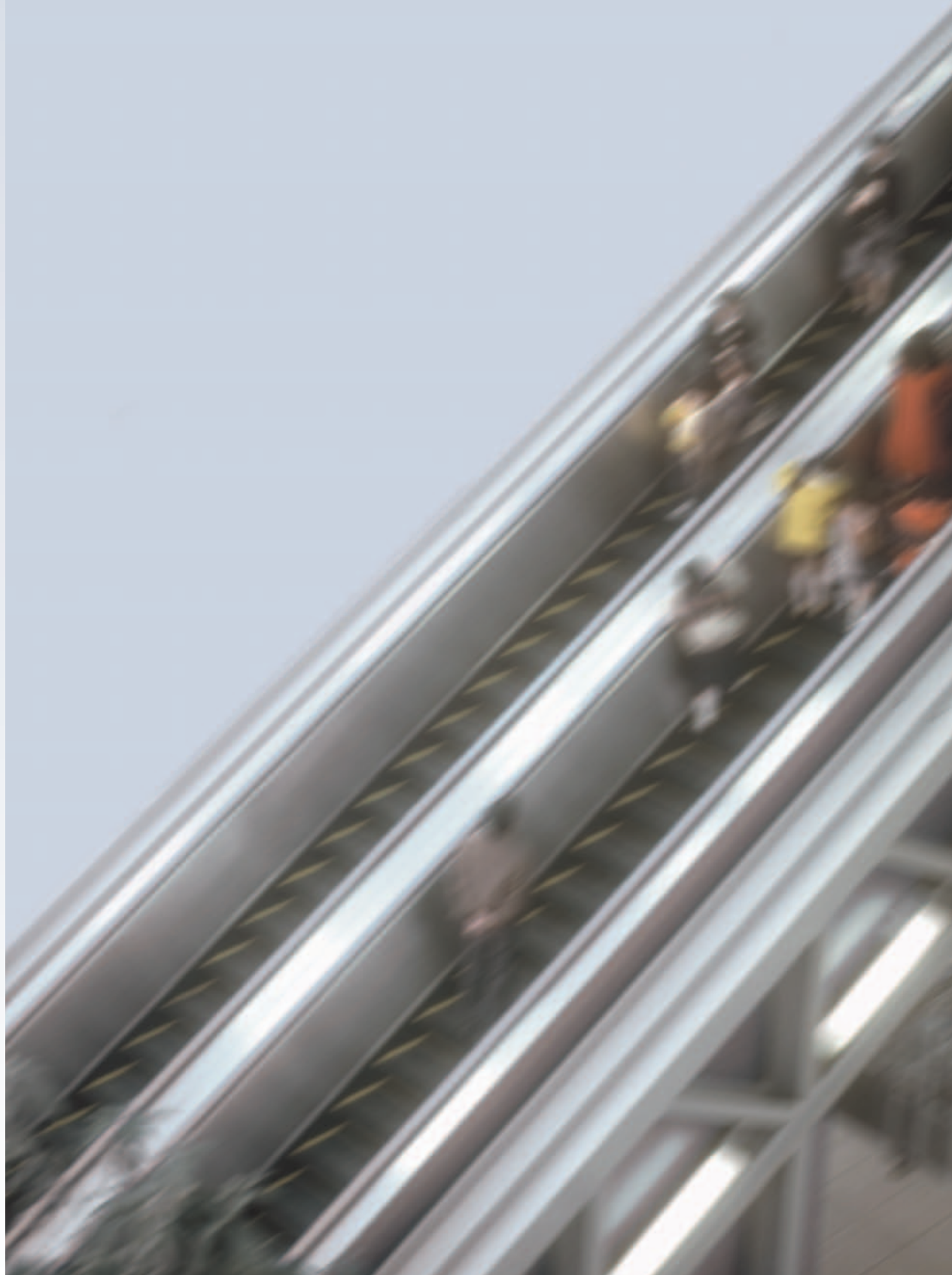
al 30 de Noviembre de 2003 (En miles de euros - EMIs)  
(Después de la aplicación del resultado obtenido en el ejercicio)

<b>ACTIVO</b>		<b>2003</b>
<b><i>INMOVILIZADO</i></b>		
<b>INMOVILIZADO INMATERIAL</b>		<b>3.828</b>
Gastos de investigación y desarrollo	2.214	
Concesiones y patentes	2.526	
Fondo de Comercio	2.807	
Aplicaciones informáticas	199	
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	738	
Amortización	(4.656)	
<b>INMOVILIZADO MATERIAL</b>		<b>10.967</b>
Terrenos y construcciones	8.993	
Instalaciones técnicas y maquinaria	19.984	
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	13.696	
Inmovilizado en curso	213	
Otro inmovilizado	11.283	
Amortización	(43.202)	
<b>INMOVILIZADO FINANCIERO</b>		<b>62.046</b>
Participaciones en empresas del grupo	57.024	
Otras participaciones	24	
Depósitos y fianzas a largo plazo	326	
Administraciones públicas a largo plazo	19.663	
Provisiones	(14.991)	
<b>DEUDORES POR OPERACIONES DE TRAFICO A LARGO PLAZO</b>		<b>1.472</b>
Efectos a cobrar a largo plazo	1.472	
<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>		<b>78.313</b>
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>		<b>19</b>
<b><i>ACTIVO CIRCULANTE</i></b>		
<b>EXISTENCIAS</b>		<b>80.755</b>
Materias primas	7.445	
Productos en curso	2.170	
Coste en proceso	71.140	
<b>DEUDORES</b>		<b>160.457</b>
Clientes	112.424	
Empresas del grupo, deudores	8.182	
Deudores varios	16.016	
Personal	526	
Administraciones Públicas	38.890	
Provisiones	(15.581)	
<b>INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES</b>		<b>121.700</b>
Cartera de valores a corto plazo	37.424	
Otros créditos con empresas vinculadas	84.057	
Depósitos y fianzas a corto plazo	219	
<b>TESORERIA</b>		<b>601</b>
<b>AJUSTES POR PERIODIFICACION DE ACTIVO</b>		<b>272</b>
<b><i>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</i></b>		<b>363.785</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>EMIs</b>	<b>442.117</b>

<b>PASIVO</b>		<b>2003</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>		<b>58.771</b>
Capital	19.679	
Reserva legal	4.330	
Reserva voluntaria	34.762	
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>		<b>39.782</b>
Efectos a pagar	48	
Otras deudas	39.734	
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>		
<b>DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO</b>		<b>2.437</b>
Préstamos	174	
Intereses	2.263	
<b>DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO</b>		<b>11.965</b>
<b>ACREEDORES COMERCIALES</b>		<b>153.772</b>
Proveedores	43.108	
Efectos a pagar	372	
Facturación anticipada	110.292	
<b>OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES</b>		<b>147.294</b>
Administraciones Públicas	65.143	
Otras deudas	62.951	
Remuneraciones pendientes de pago	19.200	
<b>PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRAFICO</b>		<b>12.942</b>
<b>AJUSTES POR PERIODIFICACION DE PASIVO</b>		<b>15.154</b>
<b>TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>		<b>343.564</b>

<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>EMIs</b>	<b>442.117</b>
---------------------	-------------	----------------

Estados Financieros de los Últimos Cinco Años



## Cuentas de resultados consolidadas

(En millones de euros)

	2003		2002		2001		2000		1999	
		%		%		%		%		%
<b>INGRESOS POR VENTAS</b>	<b>636.4</b>	<b>100,0</b>	605.6	100,0	543.4	100,0	486.2	100,0	440.6	100,0
Otros Ingresos	2.3	0,4	2,7	0,5	2.5	0,5	2.6	0,5	2.4	0,5
Aprovisionamientos	(221.3)	(34,8)	(219.4)	(36,2)	(199.2)	(36,7)	(173.7)	(35,7)	(149.1)	(33,8)
Gastos de Personal	(185.1)	(29,1)	(180.6)	(29,8)	(175.0)	(32,2)	(165.4)	(34,0)	(154.8)	(35,1)
Amortizaciones	(9.0)	(1,4)	(9.1)	(1,5)	(7.6)	(1,4)	(8.1)	(1,7)	(8.4)	(1,9)
Variación de la provisión para morosos	(2.1)	(0,3)	(4.8)	(0,8)	(0.7)	(0,1)	0.3	0,1	(0.9)	(0,2)
Variación de la provisión para riesgos	(4.0)	(0,6)	(1.8)	(0,3)	(2.7)	(0,5)	(1.6)	(0,3)	0.1	0,0
Otros gastos de Explotación	(38.8)	(6,1)	(37.5)	(6,2)	(35.4)	(6,5)	(33.4)	(6,9)	(32.2)	(7,3)
<b>RESULTADOS DE EXPLOTACION</b>	<b>178.4</b>	<b>28,0</b>	155.1	25,6	125.2	23,0	106.8	22,0	97.8	22,2
Ingresos de participación en capital	0.0	0,0	0.0	0,0	0.0	0,0	0.0	0,0	0.2	0,0
Ingresos Financieros	4.9	0,8	5.8	1,0	7.1	1,3	5.8	1,2	4.9	1,1
Gastos Financieros	(3.3)	(0,5)	(1.1)	(0,2)	(1.0)	(0,2)	(1.1)	(0,2)	(1.4)	(0,3)
Diferencias de Cambio	0.1	0,0	0.1	0,0	0.0	0,0	0.2	0,0	0.3	0,0
<b>RESULTADOS FINANCIEROS</b>	<b>1.6</b>	<b>0,3</b>	4.8	0,8	6.1	1,1	4.9	1,0	4.0	0,9
<b>AMORT. DEL FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN</b>	<b>(1.9)</b>	<b>(0,3)</b>	(2.8)	(0,5)	(2.8)	(0,5)	(2.7)	(0,6)	(2.6)	(0,6)
<b>RESULTADOS DE LAS ACTIV. ORDINARIAS</b>	<b>178.1</b>	<b>28,0</b>	157.1	25,9	128.5	23,6	109.1	22,4	99.2	22,5
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>1.7</b>	<b>0,3</b>	(1.7)	(0,3)	0.6	0,1	3.1	0,6	(2.1)	(0,5)
<b>RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>179.9</b>	<b>28,3</b>	155.4	25,7	129.1	23,8	112.2	23,1	97.1	22,0
<b>RESULTADO NETO DISTRIBUIBLE</b>	<b>116.1</b>	<b>18,2</b>	98.1	16,2	82.4	15,2	71.2	14,6	62.9	14,3

## Balances consolidados

(Después de la distribución del beneficio del último ejercicio)

(En millones de euros)

	2003		2002		2001		2000		1999	
ACTIVO	%		%		%		%		%	
Inmovilizado Inmaterial	16,2	2,9	17,2	3,1	14,9	2,9	3,9	0,9	4,6	1,1
Inmovilizado Material	13,8	2,5	15,9	2,9	17,3	3,4	17,3	3,9	19,0	4,6
Inmovilizado Financiero	22,0	3,9	17,7	3,2	16,5	3,3	12,2	2,8	10,2	2,5
Deudores a largo plazo	1,5	0,3	1,8	0,3	3,1	0,6	4,4	1,0	4,9	1,2
Acciones propias	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,1				
<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>	<b>53,4</b>	<b>9,5</b>	<b>52,6</b>	<b>9,5</b>	<b>52,2</b>	<b>10,3</b>	<b>37,9</b>	<b>8,6</b>	<b>38,7</b>	<b>9,4</b>
<b>FONDO DE COMERCIO CONSOLIDACIÓN</b>	<b>4,4</b>	<b>0,8</b>	<b>5,8</b>	<b>1,1</b>	<b>9,5</b>	<b>1,9</b>	<b>13,5</b>	<b>3,1</b>	<b>13,4</b>	<b>3,3</b>
Gastos a distribuir en varios ejercicios	0,0	0,0	0,0	0,0						
Existencias	128,0	22,8	133,0	24,0	112,2	22,1	92,4	20,9	86,4	20,9
Deudores	211,7	37,7	203,1	36,7	195,6	38,6	163,7	37,1	155,1	37,5
Inversiones Financieras Temporales	159,4	28,4	153,9	27,8	132,7	26,2	130,0	29,5	117,0	28,3
Tesorería	4,8	0,8	4,2	0,8	2,7	0,5	2,6	0,6	1,3	0,3
Ajustes Periodificación de activo	0,5	0,1	0,3	0,1	1,8	0,4	1,0	0,2	1,4	0,3
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>504,3</b>	<b>89,7</b>	<b>494,4</b>	<b>89,4</b>	<b>445,1</b>	<b>87,8</b>	<b>389,7</b>	<b>88,3</b>	<b>361,3</b>	<b>87,4</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>562,1</b>	<b>100,0</b>	<b>552,9</b>	<b>100,0</b>	<b>506,8</b>	<b>100,0</b>	<b>441,2</b>	<b>100,0</b>	<b>413,5</b>	<b>100,0</b>
<b>PASIVO</b>										
<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>91,6</b>	<b>16,3</b>	<b>81,9</b>	<b>14,8</b>	<b>76,6</b>	<b>15,1</b>	<b>80,0</b>	<b>18,1</b>	<b>87,8</b>	<b>21,2</b>
<b>INTERESES MINORITARIOS</b>	<b>4,3</b>	<b>0,8</b>	<b>4,1</b>	<b>0,7</b>	<b>3,6</b>	<b>0,7</b>	<b>3,5</b>	<b>0,8</b>	<b>2,9</b>	<b>0,7</b>
<b>PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>59,8</b>	<b>11,8</b>	<b>48,2</b>	<b>10,9</b>	<b>40,0</b>	<b>9,7</b>
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>39,8</b>	<b>7,1</b>	<b>48,8</b>	<b>8,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,4</b>	<b>0,1</b>
Deudas con entidades de crédito	2,7	0,5	0,8	0,1	1,2	0,2	1,0	0,2	1,3	0,3
Acreeedores Comerciales	209,4	37,3	209,6	37,9	203,4	40,1	162,1	36,7	145,9	35,3
Otras Deudas no Comerciales	164,9	29,3	160,8	29,1	119,4	23,6	108,8	24,7	102,8	24,9
Provisiones para Operaciones de Tráfico	28,5	5,1	27,0	4,9	25,2	5,0	20,2	4,6	17,2	4,2
Ajustes Periodificación de pasivo	20,8	3,7	19,8	3,6	17,6	3,5	17,2	3,9	15,2	3,7
<b>PASIVO CIRCULANTE</b>	<b>426,4</b>	<b>75,9</b>	<b>418,0</b>	<b>75,6</b>	<b>366,8</b>	<b>72,4</b>	<b>309,3</b>	<b>70,1</b>	<b>282,5</b>	<b>68,3</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>562,1</b>	<b>100,0</b>	<b>552,9</b>	<b>100,0</b>	<b>506,8</b>	<b>100,0</b>	<b>441,2</b>	<b>100,0</b>	<b>413,5</b>	<b>100,0</b>

## Central

**Madrid**  
Plaza del Liceo, 3 - 28043  
(Parque C. de Orgaz)  
Tels.: 91 343 51 00 - 343 53 48

**Defensor del Cliente**  
Tel.: 900-12 42 41  
e-mail: defensorcliente@otis.com

**Información al Accionista**  
Tel.: 91 343 51 05  
e-mail: info.accionista@otis.com

## Fábricas

**Madrid**  
Méndez Alvaro, 73 - 28045  
Tels.: 91 343 51 00 - 343 53 48

**San Sebastián**  
Camino de Jolastokieta, 1 - 20017  
Tel.: 943 40 40 45

**Munguía (Vizcaya)**  
Carmelo Echegaray, 27 - 48100  
Tel.: 94 674 11 00

## Delegaciones

### ANDALUCÍA

**Algeciras**  
Suspiros, 7 B. Urb. Las Colinas - 11204  
Tel.: 956 65 72 68. Fax: 956 65 75 00  
e-mail: algeciras@otis.com

**Almería**  
Sagunto, 14 - 04004  
Tel.: 950 23 66 44. Fax: 950 23 84 79  
e-mail: almeria@otis.com

**Cádiz**  
Sta. María de la Cabeza, 6 - 11007  
Tel.: 956 25 70 71. Fax: 956 28 09 16  
e-mail: cadiz@otis.com

**Ceuta**  
Padre Feijoo, 3 - 51002  
Tel.: 956 50 24 70. Fax: 956 50 16 84  
e-mail: ceuta@otis.com

**Córdoba**  
Avda. Aeropuerto, 35 - 14004  
Tel.: 957 23 99 90. Fax: 957 45 18 11  
e-mail: cordoba.zosa@otis.com

**Estepona**  
Avda. Andalucía, 215  
Residencial La Viña - 29680 (Málaga)  
Tel.: 952 79 69 09. Fax: 952 79 69 09

**Fuengirola**  
Feria San Isidro, Local 10.  
Edif. Diana 3 - 29640  
Tel.: 952 47 28 42. Fax: 952 47 31 00  
e-mail: fuengirola@otis.com

**Granada**  
Angel Barrios, 3 - 18004  
Tel.: 958 25 47 66. Fax: 958 26 14 54  
e-mail: granada@otis.com

**Huelva**  
Puebla de Sanabria, 13 - 21007  
Tel.: 959 22 59 64. Fax: 959 22 91 16  
e-mail: huelva@otis.com

**Jaén**  
Hermanos Pinzón, 6 - 23007  
Tel.: 953 25 29 41. Fax: 953 25 29 01  
e-mail: jaen@otis.com

**Jerez**  
Pº de las Delicias, 5  
Edificio Torres del Retiro - 11401  
Tel.: 956 34 00 82. Fax: 956 34 35 12  
e-mail: jerez@otis.com

**Linares**  
Pintor Greco, 12 bajo - 23700  
Tel.: 953 60 68 10  
e-mail: linares@otis.com

**Málaga**  
La Unión, 47. Edif. Genco - 29006  
Tel.: 95 235 48 61. Fax: 95 231 23 41  
e-mail: malaga@otis.com

**Marbella**  
Avda. Trapiche. Edif. Sonsoles, 1  
Bº Pilar - 29600  
Tel.: 95 277 02 82. Fax: 95 277 62 47  
e-mail: marbella@otis.com

**Melilla**  
Fortuny, 17 - 52004  
Tel.: 952 67 89 82. Fax: 952 69 55 14  
e-mail: melilla@otis.com

**Motril**  
Pablo Picasso, 12 - 18600  
Tel.: 958 60 08 39. Fax: 958 82 54 01  
e-mail: motril@otis.com

**San Fernando**  
Almirante León Herrero, 23 - 11100  
Tel.: 956 25 36 34. Fax: 956 28 09 16  
e-mail: sanfernando@otis.com

**Sevilla**  
Goya, 65 - 41005  
Tel.: 95 463 36 06. Fax: 95 463 18 12  
e-mail: sevilla@otis.com

**Sevilla (Aeropuerto)**  
Avda. de la Ciencia 1,  
Edif. Universo - 41020  
Tel.: 95 440 20 53. Fax: 95 440 20 54  
e-mail: sevilla.aeropuerto@otis.com

**Torre del Mar**  
Patrón Veneno 10, Bajo - 29740  
Tel.: 952 54 71 91. Fax: 952 54 71 91  
e-mail: torredelmar@otis.com

**Triana**  
Evangelista 69-71, locales 28 y 29  
41010 (Sevilla)  
Tel.: 954 28 65 40. Fax: 954 28 51 09

**Torremolinos**  
Plaza. Cantabria - Local 16 - 29620  
Tel.: 952 38 25 22. Fax: 952 38 25 22  
e-mail: torremolinos@otis.com

### ARAGON

**Huesca**  
Pasaje de Bones, s/n - 22004  
Tel.: 974 22 16 01. Fax: 974 22 43 83  
e-mail: huesca@otis.com

**Jaca**  
Avda. de Francia, 28 - 22700  
Tel.: 974 36 14 24  
e-mail: jaca@otis.com

**Zaragoza**  
Antonio Cánovas, 16 - 50004  
Tel.: 976 22 61 02. Fax: 976 22 16 13  
e-mail: aragon@otis.com

### ASTURIAS

**Avilés**  
Fruela, 3 bajo Versalles - 33400  
Tel.: 985 12 94 60. Fax: 985 54 47 22  
e-mail: aviles@otis.com

**Gijón**  
Feijoo, 38 Bajo - 33204  
Tel.: 985 19 55 11. Fax: 985 36 31 22  
e-mail: gijon@otis.com

**Oviedo**  
Valentín Massip, 22 - 33013  
Tel.: 985 23 10 46. Fax: 985 23 59 58  
e-mail: oviedo@otis.com

### BALEARES

**Ibiza**  
Toni Sandich, 4 bajo - 07800  
Tel.: 971 31 32 61. Fax: 971 31 33 00  
e-mail: ibiza@otis.com

**Menorca**  
Miguel de Veri, 51. Mahón - 07703  
Tel.: 971 36 03 03. Fax: 971 36 87 00  
e-mail: menorca@otis.com

**Palma de Mallorca**  
Capitán Vila, 38, Local B - 07007  
Tel.: 971 24 37 01. Fax: 971 24 32 04  
e-mail: baleares@otis.com

### CANARIAS

**Fuerteventura**  
Juan Carlos I, 11 - 35620

**Lanzarote**  
Ortega y Gasset, 1 - 35500  
Tel.: 928 80 01 22. Fax: 928 80 02 53  
e-mail: lanzarote@otis.com

**Las Palmas**  
Matías Padrón, 47 - 35003  
Tel.: 928 23 22 10. Fax: 928 23 13 33  
e-mail: laspalmas@otis.com

**Los Cristianos**  
Santa Rosa, 1 Edificio Royal Palm  
Urb. Oasis del Sur - 38650  
Tels.: 922 79 36 55. Fax: 922 79 51 08  
e-mail: loscristianos@otis.com

**Maspalomas**  
Avda. Alejandro del Castillo  
Edificio Zafiro 2000 - Bloque 4 Local 5  
San Bartolomé de Tinajana - 35421  
Tel.: 928 76 64 33. Fax: 928 77 10 81  
e-mail: maspalomas@otis.com

**Puerto de la Cruz**  
Iriarte, 17 Bajo - 38400  
Tel.: 922 38 55 60. Fax: 922 37 16 32  
e-mail: puertodelacruz@otis.com

**Santa Cruz de Tenerife**  
Felipe Pedrell, 12 - 38007  
Tel.: 922 22 28 44. Fax: 922 20 51 52  
e-mail: tenerife@otis.com

### CANTABRIA

**Santander**  
Macías Picavea, 14 Bajos - 39003  
Tel.: 942 21 79 61. Fax: 942 36 12 24  
e-mail: santander@otis.com

### CASTILLA LA MANCHA

**Albacete**  
Gómez Gil, 12 - 02003  
Tel.: 967 59 03 59. Fax: 967 23 83 13  
e-mail: albacete@otis.com

**Ciudad Real**  
Alcántara, 4 - 13004  
Tel.: 926 25 70 03. Fax: 926 22 58 54  
e-mail: ciudadreal@otis.com

**Cuenca**  
Teniente Benítez, 2 - 16003  
Tel.: 630 96 66 41. Fax: 630 23 20 95  
e-mail: cuenca@otis.com

**Guadalajara**  
General Medrano de Miguel, 24 - 19003  
Tel.: 949 22 82 62. Fax: 949 21 95 87  
e-mail: guadalajara@otis.com

**Talavera de la Reina**  
Avda. Pio XII, 51 - 45600  
Tel.: 925 80 49 41. Fax: 925 82 86 87

**Toledo**  
Avda. Santa Bárbara s/n - 45006  
Tel.: 925 25 15 32. Fax: 925 21 39 06  
e-mail: toledo@otis.com

### CASTILLA LEON

**Avila**  
Paseo de San Roque, 2 - 05003  
Tel.: 920 35 35 20. Fax: 920 22 11 07  
e-mail: avila@otis.com

**Burgos**  
Europa, 8 - 09001  
Tel.: 947 20 10 54. Fax: 947 20 10 55  
e-mail: burgos@otis.com

**León**  
Joaquín Viedruña, 10 - 24002  
Tel.: 987 22 27 05. Fax: 987 22 80 07  
e-mail: leon@otis.com

**Palencia**  
Romanceros, 5. c/v Cantigas - 34002  
Tel.: 979 71 18 40. Fax: 979 72 66 94  
e-mail: palencia@otis.com

**Ponferrada**  
La Cemba, 3 - 24400  
Tel.: 987 42 79 93. Fax: 987 22 80 07  
e-mail: ponferrada@otis.com



## **Salamanca**

Dimas Madariaga, 27 - 37005  
Tel.: 923 25 98 89. Fax: 923 25 98 49  
e-mail: salamanca@otis.com

## **Segovia**

Sargento Provisional, 5 - 40005  
Tel.: 921 41 32 95. Fax: 921 44 28 07  
e-mail: segovia@otis.com

## **Soria**

Santa Bárbara, 8 - 42002  
Tel.: 975 22 03 12. Fax: 975 22 09 12  
e-mail: soria@otis.com

## **Valladolid**

Tórtola, 21-23 - 47012  
Tel.: 983 29 93 11. Fax: 983 29 51 62  
e-mail: valladolid@otis.com

## **Zamora**

Cardenal Mella, 16 - 49009  
Tel.: 980 55 77 60. Fax: 980 52 24 21  
e-mail: zamora@otis.com

## **CATALUÑA**

### **Barcelona**

Caspe, 180 - 08013  
Tel.: 93 231 90 11. Fax: 93 231 74 60  
e-mail: barcelonacap@otis.com

### **Plaza de España (Barcelona)**

Floridablanca, 84 - 08015  
Tel.: 93 289 08 72. Fax: 93 426 94 88  
e-mail: plazaespana@otis.com

### **San Andrés (Barcelona)**

Ramón Batlle, 4 - 08030  
Tel.: 93 274 33 12. Fax: 93 274 33 19  
e-mail: sanandres@otis.com

### **Sarriá (Barcelona)**

Caponata, 14 - 08034  
Tel.: 93 204 62 51. Fax: 93 204 61 71  
e-mail: sarria@otis.com

### **Cornellá**

Bellaterra, 18-20- 08940  
Tel.: 93 377 39 21. Fax: 93 377 24 02  
e-mail: cornella@otis.com

### **Girona**

Oriente, 37-39 - 17006  
Tel.: 972 23 96 01. Fax: 972 23 50 51  
e-mail: girona@otis.com

### **Lleida**

Ramón Llull, 5 bajos - 25008  
Tel.: 973 24 33 50. Fax: 973 22 16 40  
e-mail: lleida@otis.com

### **Mataró**

Cooperativa, 73 - 08302  
Tel.: 93 757 74 22. Fax: 93 757 80 32  
e-mail: barcelonaext@otis.com

### **Mataró**

Cooperativa, 73 - 08302  
Tel.: 93 757 86 88. Fax: 93 757 80 32  
e-mail: mataro@otis.com

### **Sabadell**

Muntaner, 27 - 08206  
Tel.: 93 723 73 98. Fax: 93 723 74 58  
e-mail: sabadell@otis.com

### **Tarragona**

Josep Plá, 1 (La Vall de L'Arrabasada) 43006  
Tel.: 977 29 25 07. Fax: 977 29 11 13

## **COMUNIDAD VALENCIANA**

### **Alcoy**

Isabel II, 10 - 03800  
Tel.: 96 652 28 82. Fax: 96 552 37 06  
e-mail: alcoy@otis.com

### **Alicante**

Churruga, 8. Bajo - 03003  
Tel.: 96 592 90 66. Fax: 96 512 59 38  
e-mail: alicante@otis.com

### **Benalua**

Churruga, 8 bajo - 03003 Alicante  
Tel.: 96 592 90 66. Fax: 96 512 59 38  
e-mail: alicantemof1@otis.com

## **Benidorm**

Lérida, 5 Bajo. Edif. Paraiso X - 03500  
Tel.: 96 680 22 74. Fax: 96 586 27 52  
e-mail: benidorm@otis.com

## **Burriana**

Federico García Lorca, 7 entlo - 12530  
Tel.: 964 57 04 92. Fax: 964 57 09 58  
e-mail: burriana@otis.com

## **Castellón**

Río Cenia, 3 - 12005  
Tel.: 964 21 94 59. Fax: 964 20 23 95  
e-mail: castellon@otis.com

## **Cullera**

Rambla San Isidro, 5 - 46400  
Tel.: 96 172 12 19. Fax: 96 172 57 13  
e-mail: cullera@otis.com

## **Chirivella**

Vicente Lladró, 9 - 46950  
Tel.: 96 313 61 80. Fax: 96 359 68 11  
e-mail: chirivella@otis.com

## **Denia**

Carlos Sentís, 37 - 03700  
Tel.: 96 578 17 87. Fax: 96 578 76 50  
e-mail: denia@otis.com

## **Elche**

José Sánchez Sáez, 31-9 - 03202  
Tel.: 96 661 37 62. Fax: 96 545 26 44  
e-mail: elche@otis.com

## **Elda**

Avda. Reina Sofía, 7 bajo - 03610 Petrer  
Tel.: 966 95 31 60. Fax: 966 95 31 69  
e-mail: elda@otis.com

## **Gandia**

Roig de Corella, 6 bajo - 46700  
Tel.: 96 287 62 28. Fax: 96 287 70 49  
e-mail: gandia@otis.com

## **Playa de San Juan**

Avda. de Holanda, 6 - 03540  
Tel.: 96 515 02 40. Fax: 96 515 39 42  
e-mail: playasanjuan@otis.com

## **Torre Vieja**

José Sánchez Sáez, 31-9 - 03180  
Tel.: 96 661 37 62. Fax: 96 545 26 24  
e-mail: torre vieja@otis.com

## **Valencia**

Avda. Juan XXIII, 28 y 30 - 46025  
Tel.: 96 348 24 09. Fax: 96 348 65 90  
e-mail: valencia@otis.com

## **EXTREMADURA**

### **Badajoz**

Avda. Godofredo Ortega y Muñoz, 11  
06011  
Tel.: 924 23 29 54. Fax: 924 23 59 42  
e-mail: extremadura@otis.com

### **Mérida**

Cáceres, 4 - 06800  
Tel.: 924 31 96 15. Fax: 924 31 98 17  
e-mail: merida@otis.com

### **Cáceres**

Bioy Casares, 3 - 10005  
Tel.: 927 62 93 93. Fax: 927 23 81 14  
e-mail: caceres@otis.com

## **GALICIA**

### **El Ferrol**

Berton, 9-11 - 15404  
Tel.: 981 37 04 36. Fax: 981 37 21 98  
e-mail: elferrol@otis.com

### **A Coruña**

Gutenberg, 42 C - 15008  
Tel.: 981 14 31 00. Fax: 981 14 31 88  
e-mail: acoruna@otis.com

### **Lugo**

Plaza Da Liberdade, 14-16  
entresuelo - 27002  
Tel.: 982 22 98 50. Fax: 982 22 38 75  
e-mail: lugo@otis.com

## **Ourense**

San Francisco Blanco, 6 - 32001  
Tel.: 988 37 10 24. Fax: 988 21 81 70  
e-mail: ourense@otis.com

## **Pontevedra**

San Antón, 30 - 36002  
Tel.: 986 85 89 00. Fax: 986 86 44 16  
e-mail: pontevedra@otis.com

## **Santiago**

Sánchez Freire, 69 - 15706  
Tel.: 981 52 08 43. Fax: 981 52 56 82  
e-mail: santiago@otis.com

## **Vigo**

Ourense, 4 - 36211  
Tel.: 986 29 88 36. Fax: 986 29 56 88  
e-mail: vigo@otis.com

## **MADRID**

### **Madrid**

Alfonso XII, 30 - 28014  
Tel.: 91 343 51 00. Fax: 91 343 55 55  
e-mail: madrid@otis.com

### **Aluche**

Los Yébenes, 148 - 28047  
Tel.: 91 718 36 63. Fax: 91 718 37 63  
e-mail: aluche@otis.com

### **Ciudad Lineal**

Víctor de la Serna, 34 - 28016  
Tel.: 91 359 79 22. Fax: 91 359 91 99  
e-mail: ciudadlineal@otis.com

### **Embajadores**

Pº de la Esperanza, 23-25 - 28005  
Tel.: 91 517 38 05. Fax: 91 517 88 16  
e-mail: embajadores@otis.com

### **Moratalaz**

Mohernando, 6 - 28038  
Tel.: 91 303 54 84. Fax: 91 303 61 58  
e-mail: moratalaz@otis.com

### **Pilar, El**

Fermin Caballero, 56 - 28034  
Tel.: 91 731 06 00. Fax: 91 731 06 03

### **Salamanca (Barrio)**

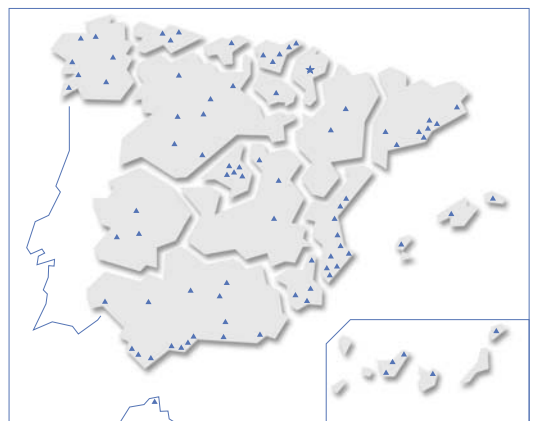
Gral. Díaz Porlier, 90 - 28006  
Tel.: 91 564 59 63. Fax: 91 562 56 94  
e-mail: barriosalamanca@otis.com

### **Alcalá de Henares**

Fuente Novilla, 1 - 28805  
Tel.: 91 888 42 62. Fax: 91 888 43 61  
e-mail: alcalahenares@otis.com

### **Alcobendas**

Jacinto Benavente, 17 - 28100  
Tel.: 91 661 17 09. Fax: 91 661 15 85  
e-mail: alcobendas@otis.com



## Leganés

Chile, 11 - 28914  
Tel.: 91 688 04 44. Fax: 91 688 24 01  
e-mail: leganes@otis.com

## Majadahonda

Doctor Bastos, 7 - 28220  
Tel.: 91 638 04 99. Fax: 91 634 48 95  
e-mail: majadahonda@otis.com

## Móstoles

Ginebra, 12 bajo - 28936  
Tel.: 91 646 85 00. Fax: 91 647 47 77  
e-mail: mostoles@otis.com

## MURCIA

### Cartagena

Alfonso X el Sabio, 27 - 30204  
Tel.: 968 51 19 29. Fax: 968 51 19 12  
e-mail: cartagena@otis.com

### Lorca

Jerónimo Santa Fe, 7  
1a. esc. bajo - 30800  
Tel.: 968 47 78 89. Fax: 968 44 36 59  
e-mail: lorca@otis.com

### Murcia

Ronda de Garay, 12 - 30003  
Tel.: 968 25 95 77. Fax: 968 34 11 21  
e-mail: murcia@otis.com

### Barrio del Carmen

Ruiz Hidalgo, 1 - 30002  
Tel.: 968 34 57 51. Fax: 968 34 58 47  
e-mail: elcarmen@otis.com

### Juan de Borbón

Avda. Juan de Borbón, 34 - 30007  
Tel.: 968 23 52 99. Fax: 968 20 42 96  
e-mail: murcia.juandeborbon@otis.com

### San Javier (Mar Menor)

Ctra. de San Pedro del Pinatar, 9  
esq. La Tercia - 30730  
Tel.: 968 19 29 18. Fax: 968 19 05 60  
e-mail: mar.menor@otis.com

### Yecla

Rambla, 43 bajo - 30510  
Tel.: 968 79 18 14. Fax: 968 79 31 51  
e-mail: yecla@otis.com

## NAVARRA

### Pamplona

José María de Beobide, 4 - 31005  
Tel.: 948 23 87 30. Fax: 948 23 48 62  
e-mail: pamplona@otis.com

## PAIS VASCO

### Bilbao

Amadeo Deprit Lasa, 1-3 - 48006  
Tel.: 94 412 44 11. Fax: 94 473 08 35  
e-mail: bilbao@otis.com

### Irún

Uranzu Kalea, 31 - 20304  
Tel.: 94 363 42 45. Fax: 94 363 42 62  
e-mail: irun@otis.com

### Las Arenas Uribe Costa

Ibaigane, 17. Entrpl. Dpto.2 - 48930  
Tel.: 94 480 22 27. Fax: 94 480 22 27

## San Sebastian

Pza. Azkoitia, s/n - 20011  
Tel.: 943 46 55 33. Fax: 943 47 01 13  
e-mail: sansebastian@otis.com

### Vitoria

Médico Tornay, 16 bajos - 01003  
Tel.: 945 25 80 08. Fax: 945 25 80 08  
e-mail: vitoria@otis.com

## LA RIOJA

### Logroño

Navarrete el Mudo, 5 bajo - 26005  
Tel.: 941 22 83 08. Fax: 941 22 83 30  
e-mail: logrono@otis.com

MÁS DE 300 PUNTOS DE  
ASISTENCIA TÉCNICA  
CUBRIENDO TODO EL PAIS

## Direcciones de Zona

## Portugal

### Otis Elevadores LDA

### Sede

São Carlos, Apartado 4  
2726-901 Mem Martins  
Tel.: 21 926 82 00  
Fax: 21 926 82 09

### Delegaciones

#### Delegação Braga

Rua Cônego Manuel Aguiar Barreiros, 92  
4700-372 Braga  
Tel.: 25 320 87 00  
Fax: 25 321 87 66

#### Delegação Porto

Rua Jorge Vierbo Ferreira, 12-1º  
4050-313 Porto  
Tel.: 22 607 91 30  
Fax: 22 600 30 91

#### Delegação Vila Nova Gaia

Trav. Sra. de Matosinhos, 123  
4400-305 Vila Nova Gaia  
Tel.: 22 715 58 00  
Fax: 22 715 58 49

#### Delegação Vila Real

CC Av. R. Dr. Henrique Botelho (filho), Loja 1  
5000-665 Vila Real  
Tel.: 25 932 58 35  
Fax: 25 932 58 35

#### Delegação Viseu

Rua do Caixa, 110  
Roçada do Moinho, Abrazeves  
3500 Viseu  
Tel.: 23 242 66 10  
Fax: 23 241 53 23

#### Delegação Aveiro

Rua Direita, 302-A-R/C Dtº  
S. Bernardo, 3810-174 Aveiro  
Tel.: 23 434 39 60  
Fax: 23 434 39 59

#### Delegação Coimbra

Rua Entre Vinhas, 18 Eiras  
3020-171 Coimbra  
Tel.: 23 943 30 03  
Fax: 23 943 30 15

#### Delegação Leiria

Urbanização do Planalto,  
Lote 39-R/C-C  
3400-494 Leiria  
Tel.: 24 483 43 06  
Fax: 24 483 61 21

#### Delegação Setúbal

Rua da Fé, 56A  
2910-053 Setúbal  
Tel.: 26 570 84 90  
Fax: 26 577 21 31

#### Delegação Albufeira

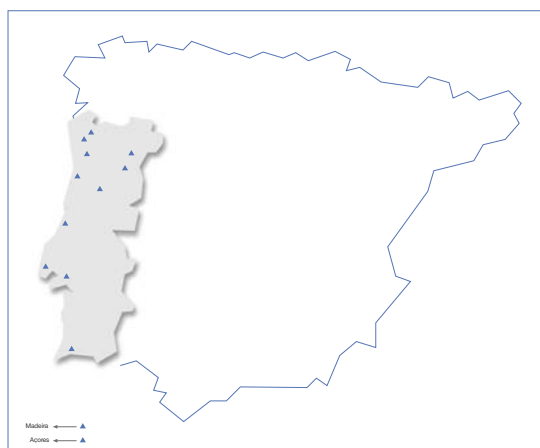
Vale do Paraíso, 275-Z, Ferreiras  
8200-567 Albufeira  
Tel.: 28 957 00 00  
Fax: 28 958 91 87

#### Delegação Madeira

Est. Com. Camacho Freitas, 694-1º Cave  
São Roque - 9000-403 Funchal  
Tel.: 29 174 47 35  
Fax: 29 174 45 28

#### Direcção Açores

Rua António Gaspar Read Henriques, 17  
Apartado 1486  
9500-184 Ponta Delgada  
Tel.: 29 662 90 86  
Fax: 29 628 54 33



# Zardoya Otis, S.A.

## 30 años en Bolsa

En 1974 Zardoya Otis, S.A. comenzaba su trayectoria en bolsa. La compañía cumple ahora, pues, su 30º aniversario en los mercados de valores.

En todo este tiempo, el crecimiento y expansión continuos de la Sociedad han permitido una importante y sostenida creación de valor para nuestros accionistas, lo que se ha reflejado en la cotización de las acciones y en la positiva evolución de la capitalización bursátil. He aquí algunos datos:

- 27 ampliaciones de capital de las cuales 23 fueron totalmente liberadas.
- 2 splits, 3 reducciones de capital con devolución de aportaciones al accionista y otras 2 con amortización de las acciones en cartera.
- Un valor ajustado de la acción que ha pasado de los 0,07 euros de diciembre de 1974 a los 16,50 euros del 31 de diciembre de 2003.
- Una capitalización bursátil que ha evolucionado desde los 13,3 millones de euros a finales de 1974 hasta los 3.247 millones de euros al cierre de 2003.
- Una política tradicional (y, en su momento pionera) de reparto de dividendos trimestrales desde 1981.

La confianza inicial que los mercados concedieron a Zardoya Otis hace 30 años, progresivamente consolidada desde entonces y hasta hoy mismo, tuvo mucho que ver con la suma de aportaciones que las dos compañías fundacionales (Zardoya, S.A. y Schneider Otis, S.A.) efectuaron en el momento de su constitución.

La actual Zardoya Otis es el resultado de diversas concentraciones de empresas operadas desde finales de la década de los 60 por la compañía española Zardoya, S.A., y la multinacional norteamericana Otis Elevator Company. En 1972, la fusión de las actividades de ambas firmas suponía el nacimiento de la compañía que fue desde un principio y sigue siendo hoy en día líder en nuestro país en el sector del transporte vertical.

La filosofía empresarial de Zardoya Otis se apoya en un principio fundamental: la búsqueda de la máxima satisfacción del cliente. Ello ha supuesto una organización de los recursos humanos, técnicos y productivos tendente a garantizar los mayores niveles de calidad en el producto y en el servicio.

Algunos de los rasgos distintivos de la Compañía son:

- Líder del mercado español de ascensores.
- Una estructura productiva en España que incluye tres fábricas: San Sebastián (especializada en la producción de máquinas y elementos de seguridad, con un porcentaje del 66% para exportaciones), Madrid (fabricación de los restantes componentes del ascensor) y Munguía (ascensores normalizados para viviendas residenciales, ascensores especiales, modernizaciones, etc.).
- Está presente con 329 puntos de asistencia en todo el país.
- Servicio "24 horas", a través del cual se garantiza la atención a cualquier posible emergencia durante las 24 horas del día, siete días a la semana, 365 días al año.
- Implantación del "Defensor del Cliente", que canaliza las posibles quejas hacia el responsable más indicado de la Organización con el fin de dar con la solución más adecuada a cada caso.
- Una estrategia dinámica en I+D a través del centro de ingeniería de Madrid, uno de los seis de que dispone Otis Elevator Company en todo el mundo.

Zardoya Otis ha cimentado siempre su liderazgo en su permanente inquietud por la investigación, habiendo marcado desde un principio los hitos más importantes de la historia del ascensor. Así, desde que hace ahora 150 años Elisha Graves Otis, inventara el primer ascensor dotado de elementos de seguridad y, por lo tanto, válido para personas, muchos han sido los productos y servicios que la Compañía ha desarrollado. Todos ellos han estado presididos por la idea de aumentar la seguridad y el confort de los pasajeros.

Fiel a estas raíces innovadoras, Zardoya Otis supo redefinir su servicio al cliente introduciendo una cartera de herramientas de comercio electrónico conocida como e\*Business, englobadas en una página web, [www.otis.com](http://www.otis.com). La Compañía, una vez más, fundió la tecnología y las pautas comerciales creativas sobre las que se asienta su liderazgo y generó nuevas oportunidades que han completado la manera de entender y de hacer el negocio.