

**COMPAÑÍA DE INVERSIONES,
CINSA, S.A.**
Avda. Américo Vespucio, S/N
35214 - TELDE
GRAN CANARIA

Madrid, 16 de julio de 1998

Muy Srs. nuestros:

Con fecha 10 de julio de 1998 se han recibido en esta Comisión, en relación con el cumplimiento de lo prevenido en el artículo 35 de la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, informes de auditoría relativos a las cuentas anuales individuales y consolidadas de COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A., correspondientes al ejercicio de 1997 y realizados por la firma PRICE WATERHOUSE.

En el informe de auditoría sobre las cuentas consolidadas se incluye una salvedad motivada por no haber facilitado al auditor, estados financieros auditados de la sociedad Anatecsa GmbH & Co. KG, incluida por primera vez en el ejercicio de 1997, en el perímetro de consolidación del Grupo, desconociéndose los efectos que la auditoría de dichos estados financieros, en su caso, podría tener sobre las cuentas anuales del Grupo CINSA.

En consecuencia, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 27, 35, 82, 85 y 92 de la Ley del Mercado de Valores, se les requiere para que en el plazo más breve posible, que no podrá exceder de diez días, aporte contestación escrita, para su puesta a disposición del público, a las siguientes cuestiones:

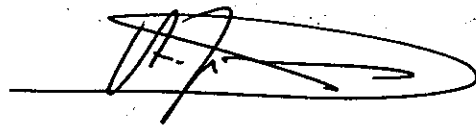
1. Razones por las cuales, no obstante la duda sobre el desenlace final de la situación que, a la fecha del balance, genera una incertidumbre en la opinión del auditor, la Sociedad no ha considerado esta circunstancia de manera que las cuentas anuales consolidadas expresen en todos los aspectos significativos, la imagen fiel de su situación financiera y patrimonial tal y como requiere la legislación mercantil vigente.
2. Información de los planes que tuvieran para su eventual resolución.

Para cualquier información o aclaración pueden ponerse en contacto con Carlos Lázaro o Antonio Cano, Técnicos de la Dirección General de Mercados Primarios, a través del teléfono 91/585.15.00.

..I.. ↗

Sin otro particular, quedando a la espera de su respuesta, le saluda atentamente,

El Director General de Mercados Primarios



Alfredo Jiménez Fernández

COMPañA DE INVERSIONES - CINSa, S.A.

(antes COMPañA INSULAR DEL NITROGENO)

HoldinG de empresas, Industrias y Servicios. Capital Social: 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembosado.
Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid

DOMICILIO SOCIAL: Avda. Américo Vespucio, s/n Las Salinetas -35214 Telde- Gran Canaria Tfno.: 13 28 60 Fax: 13 26 17

Cádiz, 4 de agosto de 1998

Comisión Nacional del Mercado de Valores
Attn. D. Carlos Lázaro
Paseo de la Castellana, 19
28046 MADRID

COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES

7 AGO. 1998

REGISTRO DE ENTRADA - H.R.

Nº 1998 39975

Muy señores nuestros,

en contestación a su estimada carta del 16.7.98 registro de salida 139856 entregada en Las Palmas el 23.7. les comunicamos que la participada ANATECSA GmbH & Co. KG, sociedad inmobiliaria con sede en Alemania, no tiene en su país de residencia ni por volumen ni por otros conceptos obligación de auditar. La incidencia en las cuentas de CINSa no es significativa (la inversión total está cuantificada, como Vds. nos indicaron) sino más bien marginal y el riesgo - debido a la forma social adoptada - no excede la inversión, que debido a sus características (inmuebles arrendados en el centro de Berlín y un terreno edificable) no es de las que encierren riesgos. Los Auditores tomaron la decisión de incluir esta inversión en la consolidación no por su volumen (escaso) sino por el porcentaje que ostenta CINSa en ella, criterio u opinión que desconocíamos al iniciarse la auditoría y que tratándose de una magnitud tan reducida nos pareció fuera de discusión o de proporción.

Dado que nuestra norma es adaptarnos a cuanto los auditores indiquen y dado que la inversión de Berlín se va a mantener por lo menos hasta la instauración de la nueva capital (2000-2001) la solución no puede ser que una: auditar la participada alemana, por pequeña que sea, a partir de este año en curso.

Esperando su conformidad les saludamos

~~muy atentamente~~

V. Ornes

COMPAÑÍA DE INVERSIONES - CINSA, S.A.

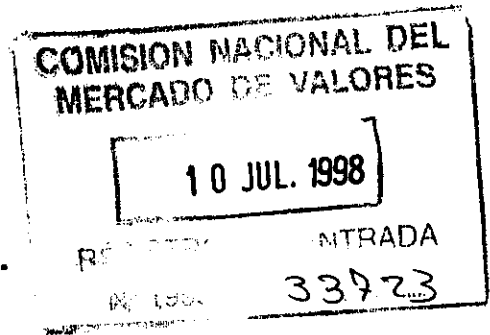
(antes COMPAÑÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

Compañía de Inversiones, Cinsa, S.A.

Cuentas anuales e informe de gestión
al 31 de diciembre de 1997

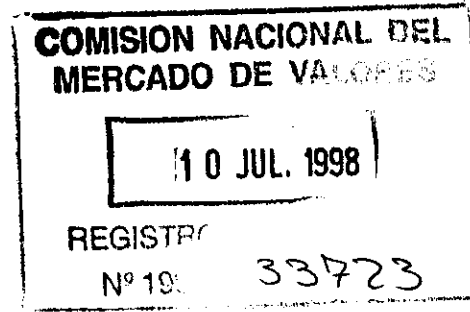


COMPañÍA DE INVERSIONES - Cinsa, S.A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.
Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

Compañía de Inversiones, Cinsa, S.A.



INDICE

Informe de auditoría de cuentas anuales

Balances de Situación

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Memoria

Informe de Gestión



Price Waterhouse



COPIA FIRMADA

Informe de auditoría de cuentas anuales

A los Accionistas de Compañía de Inversiones, Cinsa, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Compañía de Inversiones Cinsa, S.A. (en adelante Cinsa, S.A. o la Sociedad), que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1997, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes 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 1997, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1997. Con fecha 22 de mayo de 1997 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1996, en el que expresamos una opinión favorable.
3. Las inversiones en Sociedades dependientes figuran registradas a su coste de adquisición menos las correcciones valorativas correspondientes. Con fecha 26 de marzo de 1998 se han formulado cuentas anuales consolidadas de Cinsa, S.A. al 31 de diciembre de 1997, que muestran una pérdida neta consolidada de PMIs 269.982 y unos fondos propios, excluida la pérdida neta del ejercicio, de PMIs 2.039.754.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 1997 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Cinsa, S.A. al 31 de diciembre de 1997 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, excepto por el cambio mencionado en la Nota 7 con el que estamos de acuerdo.



COPIA FIRMADA

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1997 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 la de las cuentas anuales del ejercicio 1997. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

Price Waterhouse Auditores, S.A.

F. Javier Berzosa
Socio-Auditor de Cuentas

Price Waterhouse, S.A.	
MIEMBRO EJERCIENTE DEL	
INSTITUTO DE AUDITORES CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA	
1998	13
<small>AÑO</small>	<small>Nº</small>
COPIA GRATUITA	

4 de mayo de 1998

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S. A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Compañía de Inversiones CINSA, S.A.

Balances de situación
(En miles de pesetas - PMIs)

Activo	31 de diciembre	
	1997	1996
Inmovilizado material	27 559	30 531
Terrenos y otras construcciones	34 051	34 089
Mobiliario y enseres	-	29 155
Equipo proceso de información	525	1 853
Elementos de transporte	3 400	3 400
Amortización	(10 417)	(37 966)
Inmovilizado financiero	1 132 232	1 237 293
Participaciones en empresas del grupo	507 287	342 823
Créditos a empresas del grupo	513 252	570 097
Otros créditos	1 074 095	1 291 499
Anticipo inmovilizado financiero	34 625	-
Fianzas constituidas	345	45
Provisión	(997 372)	(967 171)
Total inmovilizado	1 159 791	1 267 824
Gastos a distribuir en varios ejercicios	-	31 162
Existencias	1 255 874	1 313 382
Deudores	332 714	248 077
Clientes	51 285	74 497
Empresas del grupo, deudores	35 648	-
Empresas asociadas, deudores	31 149	36 384
Deudores varios	216 275	137 196
Administraciones Públicas	100	-
Deudores dudosos	4 681	31 256
Provisiones	(6 424)	(31 256)
Inversiones financieras temporales	67 730	31 598
Cartera de valores a corto plazo	10 666	29 847
Otros créditos	-	5 301
Depósitos entregados a corto plazo	66 200	-
Provisiones	(9 136)	(3 550)
Acciones propias a corto plazo	4 495	-
Tesorería	8 110	881
Caja y Bancos	8 110	881
Ajustes por periodificación	4 113	125
Total activo circulante	1 673 036	1 594 063

Palacios

Yarum

Torres

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S.A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Compañía de Inversiones CINSA, S.A.

Balances de situación

(En miles de pesetas - PMIs)

Pasivo	31 de diciembre	
	1997	1996
Capital suscrito	2 041 875	2 041 875
Reservas	-	435 517
Reserva legal	-	229 714
Reservas voluntarias	-	205 803
Resultados negativos ejercicios anteriores	(502 886)	-
Pérdidas y ganancias	3 352	(938 403)
Total fondos propios	1 542 341	1 538 989
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	404 136	526 569
Provisiones para riesgos y gastos	1 200	29 965
Otras provisiones	1 200	29 965
Deudas con entidades de crédito	301 322	297 276
Otros acreedores	246 660	139 868
Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	11 608	1 593
Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	37 000	-
Total acreedores a largo plazo	596 590	438 737
Deudas con entidades de crédito	82 037	181 843
Préstamos y otras deudas	82 037	176 563
Deudas por intereses	-	5 280
Deudas con empresas del grupo y asociadas	49 336	29 752
Deudas con empresas del grupo	49 336	16 313
Deudas con empresas asociadas	-	13 439
Acreedores comerciales	33 661	107 884
Anticipos recibidos	17 800	-
Deudas por compras o prestación de servicios	15 861	107 884
Otras deudas no comerciales	123 526	39 310
Administraciones públicas	10 204	4 100
Remuneraciones pendientes de pago	981	1 417
Otras deudas	112 341	33 793
Total acreedores a corto plazo	288 560	358 789
Total pasivo	2 832 827	2 893 049

H. J. S. S. S.

W. J. S. S. S.

J. J. S. S. S.

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSa, S.A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Compañía de Inversiones CINSa, S.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

(En miles de pesetas - PMIs)

	31 de diciembre	
	1997	1996
Ingresos de explotación	255 255	40 701
Importe neto cifra de negocios	349 750	606 733
Variación de existencias	(126 376)	(584 981)
Otros ingresos de explotación	31 881	18 949
Ingresos accesorios	1 916	18 949
Exceso de provisión para riesgos y gastos	29 965	-
Gastos de explotación	(93 097)	(87 088)
Aprovisionamientos	(21 993)	(19 953)
Compras	(21 993)	(19 953)
Gastos de personal	(30 387)	(50 086)
Sueldos y salarios	(26 981)	(45 400)
Cargas sociales	(3 406)	(4 686)
Amortización inmovilizado	(1 623)	(2 102)
Material	(1 623)	(2 102)
Variación de provisiones de existencias	1 767	94 519
Variación de provisión para insolvencias y pérdidas incobrables	24 291	(3 852)
Otros gastos de explotación	(65 152)	(105 614)
Servicios exteriores	(64 496)	(102 330)
Tributos	(656)	(3 284)
Resultado de explotación	162 158	(46 387)
Ingresos de participaciones en capital	2 633	1 941
Otros intereses e ingresos asimilados	48 410	18 782
Variación de las provisiones inversiones financieras	(35 786)	(797 597)
Otros gastos financieros y asimilados	(72 823)	(71 461)
Diferencias negativas de cambio	(2 269)	-
Resultados financieros negativos	(59 835)	(848 335)
Resultados de las actividades ordinarias	102 323	(894 722)
Resultados extraordinarios	(98 971)	(43 681)
Resultado antes de impuestos	3 352	(938 403)
Impuesto sobre Sociedades	-	-
Resultado del ejercicio	3 352	(938 403)

Price Waterhouse

Compañía de Inversiones

Torres

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S.A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSA, S.A. terminado el 31 de diciembre de 1997

(Importes en miles de pesetas - PMIs)

1. Actividad

Compañía de Inversiones CINSA, S.A. (en adelante, CINSA o la Sociedad) se constituyó el 17 de febrero de 1958 con la denominación social de "Compañía Insular del Nitrógeno, S.A." modificando esta denominación por la actual en el ejercicio 1989. La actividad principal de la Sociedad en años anteriores, consistía en la producción y comercialización de productos químicos derivados del nitrógeno. Como consecuencia de la obsolescencia tecnológica de sus instalaciones y de las circunstancias adversas del mercado (Plan de Reconversión Industrial de Fertilizantes), la Sociedad incurrió en pérdidas importantes que le llevaron, en el ejercicio 1985 a la paralización de sus instalaciones y a la necesidad de efectuar una profunda reestructuración de su plantilla.

En la actualidad, su objeto social lo constituye la compra, venta, tenencia, administración y gestión de valores mobiliarios, participaciones y bienes muebles e inmuebles en general, así como cualesquiera otros servicios logísticos y auxiliares derivados.

Con fecha 28 de septiembre de 1994 y en virtud de la Escritura nº 3557, ante el Notario de Madrid, D. Rafael Ruiz Gallardón, la Sociedad trasladó su sede social a Telde (Gran Canaria), calle Américo Vespucio, s/n - Las Salinetas. El traslado ha sido inscrito en el Registro Mercantil de la Provincia de Las Palmas, en el Tomo 1215 general, folio 168 vuelto, hoja número GC-12709, inscripción 2ª con C.I.F. nº A-28079267. La Sociedad desarrolla su actividad en la isla de Gran Canaria.

2. Base de presentación de las cuentas anuales

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad, y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

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

Price Waterhouse

Compañía Insular del Nitrógeno

Torneo

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSa, S. A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSa, S.A. terminado el 31 de diciembre de 1997 (Importes en miles de pesetas - PMIs)

3. Propuesta de aplicación de resultados

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

Bases de aplicación	Importe
Beneficio	<u>3 352</u>
Aplicación	
Reserva legal	335
Resultados negativos de ejercicios anteriores	<u>3 017</u>
	<u>3 352</u>

4. Normas de valoración

Los criterios contables más significativos aplicados en la formulación de las cuentas anuales son los que se describen a continuación:

a) Inmovilizado material

Excepto por lo indicado en el párrafo siguiente, los activos que integran el saldo de este epígrafe del balance de situación, se presentan valorados a su coste de adquisición, actualizado, en su caso, al amparo de diversas disposiciones legales.

En el ejercicio 1989 la Sociedad efectuó una revalorización voluntaria del coste de sus terrenos (en base a las tasaciones efectuadas por expertos independientes, bajo su responsabilidad) con abono a los resultados de dicho ejercicio por importe de PMIs 1.334.939.

De acuerdo con la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, las valoraciones de los activos existentes al 31 de diciembre de 1989 se consideran equivalentes a su precio de adquisición a los efectos de la nueva regulación.

Herrera

Herrera

Herrera

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S.A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSA, S.A. terminado el 31 de diciembre de 1997 (Importes en miles de pesetas - PMLs)

El inmovilizado material se amortiza de acuerdo con el método lineal, distribuyendo su coste entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil estimada
Edificios	33 - 50
Equipos informáticos	4
Mobiliario y enseres	5 - 10

b) Inmovilizado financiero

Los valores de renta variable (todos ellos sin cotización oficial en Bolsa) se presentan, con independencia del porcentaje de participación que la Sociedad posea en los mismos, individualmente, a su coste de adquisición o a su valor de mercado, el menor. Por valor de mercado, se entiende el valor teórico-contable que se desprende de las cuentas anuales de cada una de las sociedades participadas, corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición de cada participación y que subsistan en el de la valoración posterior.

Dichas diferencias se encuentran cubiertas con la provisión por depreciación de inmovilizaciones financieras que figura minorando el saldo del capítulo "Inmovilizaciones financieras" del balance de situación.

El saldo de otros créditos incluye el importe de la venta de las parcelas y edificios pendiente de pago y con vencimiento a largo plazo.

c) Inversiones financieras temporales

Los valores de renta variable, con cotización oficial en Bolsa, se presentan a su coste de adquisición o a su valor de mercado, si este último fuese inferior.

Por valor de mercado se entiende su cotización oficial en Bolsa del último día hábil del ejercicio o la cotización oficial media del último trimestre del ejercicio, la menor de las dos.

d) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Recoge al importe de los intereses implícitos incorporados al nominal de la deuda por indemnizaciones al personal que se imputaban anualmente a resultados de acuerdo con un criterio financiero.

Price Waterhouse

Compañía de Inversiones

Torres

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSa, S.A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSa, S.A. terminado el 31 de diciembre de 1997

(Importes en miles de pesetas - Pmls)

e) Existencias

Los productos químicos se presentan valorados a su coste de adquisición, mediante la aplicación del método FIFO (primera entrada, primera salida) o a su valor de realización, el menor. Dado el actual objeto social, en el ejercicio 1994 se registró el traspaso de elementos del inmovilizado material, terrenos y edificios, a existencias por importe neto de Pmls 1.842.077.

El coste de los edificios incluye el precio del terreno así como todos los gastos inherentes a la construcción, instalación y elementos que tengan carácter de permanencia, impuestos, tasas y arbitrios relativos a la misma, honorarios de facultativos y gastos de proyecto y dirección. En aquellas circunstancias en que el valor de mercado o de reposición de las existencias resulte inferior a los indicados anteriormente, se practican correcciones valorativas, dotando las oportunas provisiones por depreciación.

f) Provisiones para insolvencias

El saldo de este epígrafe tiene por objeto cubrir principalmente las pérdidas que, en su caso, pudieran producirse en la recuperación íntegra de las cuentas a cobrar a determinados clientes de la Sociedad con origen en transacciones efectuadas con los mismos con anterioridad al ejercicio 1985, momento en que cesó su actividad industrial.

g) Acciones propias a corto plazo

Las acciones propias se presentan a su coste de adquisición o a su valor de mercado, el menor.

Por valor de mercado se entiende el valor teórico-contable de la Sociedad, su cotización oficial en Bolsa el último día hábil del ejercicio o su cotización oficial media del último trimestre del ejercicio, el menor de los tres.

h) Deudas a corto plazo

Las deudas se contabilizan por su valor de reembolso y se clasifican en función de su vencimiento, considerando como deudas a corto plazo aquellas con vencimiento inferior a doce meses.

i) Transacciones en moneda extranjera

Los saldos denominados en moneda extranjera se han convertido a pesetas utilizando los tipos de cambio ponderados (fixing) del mercado de divisas español al cierre.

Yspol

Declaración

Torres

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S.A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSA, S.A. terminado el 31 de diciembre de 1997

(Importes en miles de pesetas - PMIs)

Las diferencias negativas de cambio resultantes de esta valoración, en su caso, se registran íntegramente con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias y se incluyen en el saldo del epígrafe "Diferencias negativas de cambio", mientras que las diferencias positivas se consideran como ingresos diferidos, no reconociéndose como tales hasta el momento de su cobro, y se incluyen en el epígrafe "Ingresos a distribuir en varios ejercicios" del balance de situación.

j) Ingresos a distribuir en varios ejercicios

Además de lo comentado en el apartado i) anterior, se incluye el diferimiento del beneficio obtenido, pendiente de cobro, en la venta de existencias. La imputación al resultado del ejercicio se condiciona al cobro o a la entrega de garantías suficientes.

k) Impuesto sobre Sociedades

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico o contable, antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del citado impuesto.

Dado que la Sociedad ha incurrido en pérdidas en ejercicios anteriores compensables fiscalmente con el resultado positivo de este ejercicio, las cuentas anuales no incluyen importe alguno, en concepto de Impuesto sobre Sociedades.

De acuerdo con la normativa vigente, las pérdidas de un ejercicio podrán compensarse a efectos fiscales con los beneficios que, en su caso, se obtengan en los siete ejercicios inmediatos siguientes a aquél en que tales pérdidas tuvieron lugar.

l) Contabilización de ingresos y gastos

Las ventas de bienes e ingresos por servicios prestados, se registran sin incluir los importes correspondientes a los impuestos que gravan estas operaciones, deduciéndose como menor importe de la operación todos los descuentos, incluidos o no en factura, que no obedecen a pronto pago, los cuales son considerados como gastos financieros.

Price Waterhouse

Yunquera

Torres

COMPañIA DE INVERSIONES - CINSa, S.A.

(antes COMPañIA INSULAR DEL NITRóGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACIÓN
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSa, S.A. terminado el 31 de diciembre de 1997

(Importes en miles de pesetas - PMIs)

5. Inmovilizado material

Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen el inmovilizado material, se muestran a continuación:

Inmovilizado	Saldo al 31.12.96	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.97
Terrenos y construcciones	34 089	-	(38)	34 051
Mobiliario y enseres	29 155	-	(29 155)	-
Equipo proceso información	1 853	-	(1 328)	525
Elementos de transporte	3 400	-	-	3 400
	<u>68 497</u>	<u>-</u>	<u>(30 521)</u>	<u>37 976</u>

Las variaciones de la amortización acumulada durante dicho período son las siguientes:

Inmovilizado	Saldo al 31.12.96	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.97
Terrenos y construcciones	7 595	885	(38)	8 442
Mobiliario y enseres	27 745	61	(27 806)	-
Equipo proceso información	1 470	132	(1 328)	274
Elementos de transporte	1 156	545	-	1 701
	<u>37 966</u>	<u>1 623</u>	<u>(29 172)</u>	<u>10 417</u>
Inmovilizado material neto	<u>30 531</u>			<u>27 559</u>

a) Algunos de estos activos fueron actualizados de acuerdo con diversas disposiciones legales. Las plusvalías netas afloradas con abono a reservas como consecuencia de dichas actualizaciones ascendieron a PMIs 1.834.127.

Con anterioridad al cierre del ejercicio 1989 estas plusvalías fueron aplicadas de la siguiente forma: PMIs 1.685.138 a compensar pérdidas acumuladas, PMIs 147.631 a incrementar el saldo de la reserva legal y PMIs 1.358 a reservas voluntarias.

Adicionalmente, en el ejercicio 1989 la Sociedad, acogiéndose a las ventajas previstas en la normativa fiscal vigente, actualizó voluntariamente el coste de sus terrenos, con abono a los resultados de dicho ejercicio, resultando una plusvalía de PMIs 1.334.939.

H. J. S. S. S.

J. J. J. J.

J. J. J. J.

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S.A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.
Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSA, S.A. terminado el 31 de diciembre de 1997

(Importes en miles de pesetas - PMIs)

Como consecuencia de las pérdidas incurridas por la Sociedad en ejercicios anteriores, los Administradores decidieron paralizar su actividad de producción y comercialización de productos químicos derivados del nitrógeno en el ejercicio 1985, dejando fuera de uso la mayor parte de su maquinaria e instalaciones.

En el ejercicio 1991, la Sociedad saneó la mayor parte de los edificios, maquinaria e instalaciones relacionados con dicha actividad (que aún seguían activados en su balance de situación), con cargo a los resultados del mismo, por importe de PMIs 526.000, aproximadamente, al tomar en dicho ejercicio la decisión de proceder a su demolición por considerarlos inservibles.

Dado el actual objeto social, en el ejercicio 1994 se registró el traspaso de elementos del inmovilizado material (terrenos y edificios) al epígrafe de existencias por un importe neto total de PMIs 1.842.077.

- b) Es política de la Sociedad contratar todas las pólizas de seguros que se estiman necesarias para dar cobertura a los posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos del inmovilizado material.

6. Inmovilizado financiero

Los importes y las variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen el inmovilizado financiero han sido los siguientes:

Inmovilizado	Saldo al 31.12.96	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.97
Participaciones en empresas del grupo	342 823	164 464	-	507 287
Créditos participativos	570 097	-	(56 845)	513 252
Otros créditos	1 291 499	106 924	(324 328)	1 074 095
Anticipos inmovilizado financiero	-	34 625	-	34 625
Fianzas constituidas	45	300	-	345
Provisión por depreciación	(967 171)	(87 046)	56 845	(997 372)
	<u>1 237 293</u>	<u>219 267</u>	<u>(324 328)</u>	<u>1 132 232</u>

COMPañIA DE INVERSIONES - CINSa, S. A.

(antes COMPañIA INSULAR DEL NITRóGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSa, S.A. terminado el 31 de diciembre de 1997

(Importes en miles de pesetas - PMIs)

- a) El detalle de los epígrafes "Participaciones en empresas del grupo" y "Provisiones por depreciación de participaciones en empresas del grupo", así como la información más relevante de las mismas al 31 de diciembre de 1997 se muestra a continuación:

Sociedad	Actividad	Porcentaje de Participación	Coste en libros	Provisión por depreciac.	Valor neto en libros	Capital	Reservas	Resultado neto del ejercicio
Anatecsa Berlín	Inmobiliaria representante	71,43	84 570	-	84 570	118 398	-	1 174
Análisis Técnico de Valores, S.A. Madrid	Editora	51,39	277 677	277 677	-	162 000	(76 321)	(551 331)
Varinvest, A.G. Vaduz	Financiera Representante	25,00	137 826	86 353	51 473	104 230	113 484	(11 826)
Análisis Técnico, S.A. Madrid	Admón. Inmobiliaria	1,00	7 214	4 989	2 225	90 000	121 697	10 904
			<u>507 287</u>	<u>(369 019)</u>	<u>138 268</u>			

Las adquisiciones de acciones realizadas en el ejercicio 1997 son las siguientes:

Sociedad	Importe	Pendiente desembolso
Análisis Técnico de Valores, S.A.	74 000	37 000
Análisis Técnico, S.A.	5 894	-
Anatecsa Berlín	84 570	-
	<u>164 464</u>	

- b) Las dotaciones del ejercicio correspondientes a la provisión por depreciación de las participaciones en empresas del grupo ascienden a PMIs 87.046. Al cierre del ejercicio 1996 se provisiona el importe del crédito participativo a Análisis Técnico de Valores, S.A. que ascendía a PMIs 570.097. Durante el ejercicio 1997 se ha aplicado a resultados el importe recuperado del mismo y que asciende a PMIs 56.845.

Asimismo, bajo el epígrafe de provisiones se incluyen PMIs 115.101 correspondientes al importe pendiente de cobro de laboratorios Bio Aurora minorada por el valor de la cláusula de rescisión del contrato.

- c) El detalle del epígrafe "Otros créditos" al 31 de diciembre de 1997 se muestra a continuación:

Venta de parcelas	907 964
Venta del Edificio Aquiles	140 000
Venta del Edificio Pandora	26 131
	<u>1 074 095</u>

COMPañIA DE INVERSIONES - CINSA, S.A.

(antes COMPañIA INSULAR DEL NITRóGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSA, S.A. terminado el 31 de diciembre de 1997

(Importes en miles de pesetas - PMIs)

El crédito correspondiente a la venta del Edificio Aquiles se formaliza en 1996, acordándose un tipo de interés anual del 6,5% cuyo devengo se iniciará, tras un año de carencia, en 1998. El crédito derivado de la venta del Edificio Pandora genera un interés anual del 12%.

Los créditos correspondientes a la venta de parcelas devengan un interés anual que oscila entre el 6% y el 10%.

Durante el ejercicio 1997 no se han celebrado ventas con pago aplazado superior a doce meses.

7. Gastos a distribuir en varios ejercicios

Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas recogidas bajo este epígrafe son los siguientes:

	Saldo al 31.12.96	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.97
Gastos por intereses diferidos	31 162	-	(31 162)	-

Corresponde a los intereses implícitos incorporados al nominal de la deuda por indemnizaciones al personal que se imputarán anualmente a resultados de acuerdo con un criterio financiero.

En el ejercicio 1997 se cambia de criterio, registrando la totalidad del importe devengado en concepto de indemnizaciones como gasto del ejercicio, sin diferenciar el importe de los intereses implícitos. Este cambio de criterio ha supuesto el registro en la cuenta de resultados del ejercicio de PMIs 31.162 en concepto de gastos de ejercicios anteriores.

8. Existencias

El saldo que compone las existencias se desglosa de la siguiente manera:

Terrenos	1 221 590
Edificios	146 618
Existencias comerciales	-
Otros aprovisionamientos	383
	<hr/>
	1 368 591
Provisión depreciación de existencias	(112 717)
	<hr/>
	1 255 874

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S. A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES. S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSA, S.A. terminado el 31 de diciembre de 1997

(Importes en miles de pesetas - PMIs)

W. Spitz

Los terrenos y construcciones que se encuentran afectos a cargas hipotecarias ascienden en diciembre de 1997 a PMIs 1.022.459. Durante el ejercicio se ha vendido la totalidad de los productos químicos en stock abandonándose esta línea de negocio.

9. Inversiones financieras temporales

La composición del saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 1997, se detalla a continuación:

	Saldo al 31.12.96	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.97
Valores de renta variable con cotización oficial	29 847	-	(19 181)	10 666
Otros créditos	5 301	-	(5 301)	-
Depósitos entregados a corto plazo	-	66 200	-	66 200
Provisión por depreciación inversiones	(3 550)	(5 586)	-	(9 136)
Valor neto	<u>31 598</u>	<u>60 614</u>	<u>(24 482)</u>	<u>67 730</u>

Al 31 de diciembre de 1997, no existían plusvalías latentes en la cartera de valores de renta variable. La cartera de valores ha sido gestionada por la propia Sociedad.

Dentro del epígrafe de "Depósitos entregados a corto plazo" se recogen las cantidades entregadas para poder proceder a la venta de ciertas parcelas sujetas a garantía hipotecaria.

10. Capital suscrito

Al 31 de diciembre de 1997, el capital social estaba formalizado en 2.041.875 acciones al portador, de 1.000 pesetas de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas. A dicha fecha, estas acciones estaban admitidas a cotización en las cuatro Bolsas Oficiales de Valores de España.

A dicha fecha, la composición del accionariado de la Sociedad era la siguiente:

	Porcentaje de participación
Heinz Peter Tornes	22,40%
Uto Baader	5,18%
Otras con participaciones inferiores al 5%	<u>72,42%</u>
	<u>100,00%</u>

Tornes

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S.A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSA, S.A. terminado el 31 de diciembre de 1997

(Importes en miles de pesetas - PMIs)

La Junta General de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 25 de junio de 1991, acordó autorizar al Consejo de Administración la compra de acciones propias o de sus filiales y viceversa dentro de los límites autorizados por el artículo 75 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. De acuerdo con dicho artículo, el número máximo de acciones a adquirir entre la Sociedad y sus sociedades filiales no puede superar el 10% del capital social. El plazo de la mencionada autorización es de 18 meses. La Junta General de Accionistas celebrada el 27 de junio de 1997 renovó dicha autorización.

En el ejercicio 1997 se adquieren 800 acciones propias siendo su precio medio de adquisición de 562 pesetas cada una.

11. Reservas

El importe y los movimientos en las cuentas de reservas durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 1997 han sido los siguientes:

	Saldo al 31.12.96	Aplicación resultados	Otros movimientos	Saldo al 31.12.97
Reserva legal	229 714	(229 714)	-	-
Reservas voluntarias	205 803	(205 803)	-	-
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-	(502 886)	-	(502 886)
Resultado ejercicio 1996	(938 403)	938 403	-	-
Resultado ejercicio 1997	-	-	3 352	3 352
	<u>(502 886)</u>	<u>-</u>	<u>3 352</u>	<u>499 534</u>

Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, las entidades que obtengan en el ejercicio económico beneficios deberán dotar el 10% del mismo a la reserva legal. Estas dotaciones deberán hacerse hasta que la reserva alcance el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para esta finalidad, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

En el ejercicio 1997 la totalidad de esta Reserva ha sido aplicada a la compensación parcial de las pérdidas del ejercicio inmediatamente anterior.

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSa, S.A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSa, S.A. terminado el 31 de diciembre de 1997 (Importes en miles de pesetas - PMIs)

12. Ingresos a distribuir en varios ejercicios

Incluyen el importe de las diferencias positivas de cambio pendiente de cobro al cierre del ejercicio de PMIs 2.918, así como el importe diferido del beneficio pendiente de cobro al 31 de diciembre de 1997 generado con la venta de existencias a Odiser, S.A. de PMIs 401.218.

En el ejercicio 1997 de este beneficio diferido se imputan a resultados PMIs 123.265.

13. Provisión para riesgos y gastos

Al 31 de diciembre de 1996, y al objeto de compensar el defecto en la valoración de la participación de la Sociedad en ATV, S.A., se registra una provisión por responsabilidades de PMIs 29.965. Esta provisión ha sido aplicada al resultado del ejercicio 1997 puesto que el defecto de valoración de esta participación está corregido con la provisión por depreciación de valores negociables registrada en el pasivo del balance.

El importe de PMIs 1.200 corresponde a los gastos que se pueden derivar de la reclamación judicial de uno de los saldos de dudoso cobro.

14. Deudas con entidades de crédito

El detalle de los saldos con entidades de crédito es el siguiente:

Acreeedores a largo plazo	
Volksbank-Raiffeisen Bank ,e.G (a)	<u>301 322</u>
	<u>301 322</u>
Acreeedores a corto plazo	
Banco Bilbao-Vizcaya (b)	36 630
Banco Popular (c)	13 032
Volksbank-Raiffeisenbank Landau, e.G. (a)	12 244
Deudas por efectos descontados	
Banco Popular	18 131
Banco Bilbao-Vizcaya	<u>2 000</u>
	<u>82 037</u>

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S.A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSA, S.A. terminado el 31 de diciembre de 1997

(Importes en miles de pesetas - PMIs)

- Usparech*
- (a) Préstamo con garantía hipotecaria de varias parcelas hasta un importe máximo de 3.625.000 marcos alemanes. Al 31 de diciembre de 1997 el saldo dispuesto asciende a 3.555.000 marcos alemanes que aparecen convertidos a pesetas al tipo de cambio al cierre del ejercicio. Este préstamo devenga un interés del 6,25% para el primer ejercicio (1996), revisable en ejercicios posteriores para adaptarlo a la evolución del LIBOR y con vencimiento en el año 2.001. Asimismo se incluye en el corto plazo el saldo acreedor en cuenta corriente que asciende al cierre del ejercicio a 319.187,79 marcos alemanes.
- (b) Préstamo con garantía hipotecaria de varias parcelas hasta un importe máximo de 70 millones de pesetas. Este préstamo devenga un interés del 13,5% anual y tiene el vencimiento el 31 de marzo de 1998.
- (c) Saldos acreedores en cuentas de crédito, siendo sus condiciones las siguientes:

Lucas

Saldo dispuesto	Límite	Fecha de vencimiento	Tipo Interés	Garantía
3 038	3 150	30.03.98	8,50	Hipoteca
9 994	10 000	09.05.98	8,50	-

Durante el ejercicio 1997 se cancelan dos préstamos por vencimiento de los mismos y que habían sido concedidos por el Deutsche Bank, S.A.E. y por el Banco Urquijo.

15. Acreedores a largo plazo

La composición del saldo de otros acreedores a largo plazo es la siguiente:

Indemnizaciones al personal pendientes de pago al cierre del ejercicio	57 200
Crédito concedido por particular en 1996	99 992
Crédito concedido por particular en 1997	89 468
	<u>246 660</u>

- Los compromisos asumidos con el personal de la Sociedad en concepto de indemnizaciones se detallan a continuación:

Torres

Personal	Año de acuerdo	Importe inicial	Pendiente largo plazo	Pendiente corto plazo	Cuota mes	Vencimiento
Sr. Doreste	1994	24 000	12 600	2 400	200	Marzo 2004
Sr. Lobato	1995	24 000	15 000	2 400	200	Febrero 2005
Sr. Velayos	1996	24 000	18 800	2 400	200	Octubre 2006
Sr. Pérez	1997	13 200	10 800	2 400	200	Junio 2003
			<u>57 200</u>	<u>9 600</u>		

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSa, S. A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSa, S.A. terminado el 31 de diciembre de 1997

(Importes en miles de pesetas - PMIs)

- El crédito señalado anteriormente y concedido en el ejercicio 1996 tiene un límite de un millón de marcos alemanes y un plazo de devolución de cinco años. El interés aplicable es del 9% anual.

Las condiciones de los créditos concedidos en 1997 son las siguientes:

Importe concedido	Fecha concesión	Cuota trimestral	Interés anual	Vencimiento
50 000	11.09.97	3 333	14%	30.09.01
72 000	11.09.97	4 800	14%	30.09.01

16. Operaciones con accionistas y entidades vinculadas

Balance de situación

Activo

Créditos a empresas del grupo (ATV, S.A.) 513 252

513 252

Empresas del grupo, deudores

Varinvest Aktiengesellschaft 21 545

Anatecsa, Berlín 14 103

35 648

Empresas asociadas, deudores

ATV Análisis Técnico de Valores, Ets 25 852

ATV Lugano 5 297

31 149

Pasivo

Deudas con accionistas

Heinz Peter Tornes 49 336

49 336

W. Palacios

Heinz Peter Tornes

Tornes

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSa, S.A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSa, S.A. terminado el 31 de diciembre de 1997 (Importes en miles de pesetas - PMIs)

17. Otras deudas no comerciales

La composición del saldo de "Otras deudas no comerciales" 31 de diciembre de 1997 es la siguiente:

Administraciones públicas	10 204
Remuneraciones pendientes de pago	981
Otras deudas	112 341
	<u>123 526</u>

El saldo del epígrafe "Administraciones Públicas" recoge las retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y las cuotas a cuenta del IGIC correspondientes al último trimestre del ejercicio, en ambos casos, así como las cuotas de la Seguridad Social de diciembre.

El detalle del saldo del epígrafe "otras deudas" es el siguiente:

Indemnizaciones al personal (nota 15)	9 600
Crédito concedido por particular en 1997 (nota 15)	32 532
Crédito concedido por externo en 1997	63 400
Intereses préstamo particular 1997 (nota 15)	5 171
Partidas pendientes de aplicación	1 638
	<u>112 341</u>

El crédito concedido por un externo en 1997 y que se incluye bajo este epígrafe tiene las siguientes características:

Importe concedido	Fecha concesión	Interés anual	Vencimiento
61 400	24.10.97	8%	24.10.98
2 000	24.10.97	8%	24.10.98

18. Situación fiscal

La Sociedad tiene sujetos a inspección de las autoridades fiscales los cinco últimos ejercicios de todos los impuestos que le son de aplicación.

Las cuentas anuales no incluyen importe alguno en concepto de Impuesto sobre Sociedades correspondiente a los resultados del ejercicio 1997 debido a la existencia de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores pendientes de compensar a efectos fiscales.

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSa, S.A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSa, S.A. terminado el 31 de diciembre de 1997 (Importes en miles de pesetas - PMIs)

El detalle de las mismas, se muestra a continuación:

1991	708 386
1992	192 093
1993	16 668
1996	938 403

Estas bases imponibles negativas pueden compensarse a efectos fiscales con los beneficios que, en su caso, se obtengan en los siete ejercicios inmediatos siguientes a aquél en que las pérdidas tuvieron su origen. El importe final a compensar dependerá de las inspecciones fiscales que la Sociedad pueda tener en el futuro. Las cuentas anuales no recogen el efecto de esta posible compensación fiscal.

Debido a las diferentes interpretaciones existentes sobre el tratamiento fiscal de determinadas operaciones efectuadas por la Sociedad, para los ejercicios sujetos a inspección podrían existir pasivos fiscales de carácter contingente cuyo importe no es posible determinar de modo objetivo. No obstante, se estima que la posibilidad de que dichas contingencias se materialicen es remota y que, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellas pudiera derivarse no afectaría de modo significativo a las cuentas anuales adjuntas, consideradas en su conjunto.

19. Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes

Al cierre del ejercicio, no existen ni garantías comprometidas con terceros ni otros pasivos contingentes.

20. Ingresos y gastos

a) El importe neto de la cifra de negocio corresponde en su totalidad a operaciones realizadas en Canarias y presenta el siguiente detalle:

Venta de terrenos y edificios	345 613
Venta de productos químicos	52 137
Devoluciones de ventas	(48 000)
	<hr/>
	349 750

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSa, S. A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRóGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.
Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S. A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSa, S.A. terminado el 31 de diciembre de 1997

(Importes en miles de pesetas - PMIs)

- b) Las transacciones efectuadas durante el ejercicio económico entre las empresas del grupo y asociadas han sido las siguientes:

	Grupo	Asociadas
Gastos por servicios	-	11 000

- c) La composición del saldo de gastos de personal al 31 de diciembre de 1997 es la siguiente:

Indemnizaciones	13 200
Sueldos y salarios	13 781
Seguros sociales	3 406
	<u>30 387</u>

El número medio de personas empleadas en la Sociedad durante el ejercicio económico distribuido por categorías profesionales es el siguiente:

	Número
Jefes de sección	2
Operación	<u>2</u>
	<u>4</u>

- d) El desglose de las partidas que componen el saldo de Resultados extraordinarios del ejercicio al 31 de diciembre de 1997 es el siguiente:

Gastos de gestión ejercicios anteriores	(32 173)
Cambio criterio registro indemnizaciones	(31 162)
intereses ejercicios anteriores por cambio condiciones préstamo	(21 090)
Provisión fondos reclamación judicial	(1 200)
Pérdidas bajas inmovilizado material	(1 349)
Otros gastos ejercicios anteriores	<u>(14 832)</u>
	<u>(101 806)</u>
Entrega a cuenta venta parcela que no se formaliza finalmente	2 000
Otros ingresos extraordinarios	835
	<u>2 835</u>
	<u>(98 971)</u>

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S.A.

(antes COMPAÑÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSA, S.A. terminado el 31 de diciembre de 1997 (Importes en miles de pesetas - PMIs)

e) El detalle de las variación de existencias es la siguiente:

Variación de existencias comerciales	(10 068)
Variación de existencias terrenos y edificios	<u>(116 308)</u>
	<u>(126 376)</u>

La conciliación de la variación de existencias que figura en la cuenta de resultados y la diferencia entre existencias iniciales y finales de terrenos es la siguiente:

Existencias iniciales edificios y terrenos	(1 417 112)
Existencias finales edificios y terrenos	1 368 208
Terrenos obtenidos en pago deuda IQCSA	<u>(67 404)</u>
	<u>116 308</u>

21. Otra información

En el ejercicio de 1997 el Consejo de Administración no ha devengado retribución alguna.

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S. A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSA, S.A. terminado el 31 de diciembre de 1997 (Importes en miles de pesetas - PMIs)

22. Cuadro de financiación

Orígenes	1997	1996
Recursos procedentes de las operaciones	7 391	-
Disminución inmovilizado financiero y otros créditos	381 173	480 408
Deudas a largo plazo	141 372	254 944
Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	-	524 483
Gastos a distribuir en varios ejercicios	31 162	-
Provisión riesgos y gastos	1 200	-
Variación depósitos y fianzas	10 015	-
Desembolsos pendientes sobre acciones	37 000	-
	<u>609 313</u>	<u>1 259 835</u>
Disminución del capital circulante	-	901 788
Total	<u>609 313</u>	<u>2 161 623</u>
Aplicaciones		
Recursos aplicados en las operaciones	-	342 662
Adquisición de inmovilizado	199 089	1 229 700
Inmovilizaciones materiales	-	409
Inmovilizaciones financieras	199 089	1 229 291
Aumento otros créditos	107 224	-
Cancelación ingresos a distribuir	123 265	-
Traspaso a corto plazo deudas	7 200	-
Traspaso a largo plazo de créditos a corto plazo con empresas del grupo	-	570 097
Gastos a distribuir en varios ejercicios	-	11 421
Provisión para riesgos y gastos	-	612
Cancelación deuda a largo plazo con entidades de crédito	23 333	-
Cancelación fianzas recibidas	-	7 131
	<u>460 111</u>	<u>2 161 623</u>
Aumento del capital circulante	149 202	-
Total	<u>609 313</u>	<u>2 161 623</u>

H. P. P. P.

Price Waterhouse

Torres

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S.A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACIÓN
PRICE WATERHOUSE ACCOUNTANTS, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones
CINSA, S.A. terminado el 31 de diciembre de 1997
(Importes en miles de pesetas - PMIs)

Variación del capital circulante

	1997		1996	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Existencias	-	57 508	-	522 840
Deudores	84 637	-	-	507 844
Acreedores	70 229	-	127 317	-
Inversiones financieras temporales	36 132	-	3 650	-
Acciones propias	4 495	-	-	1 906
Tesorería	7 229	-	-	290
Ajustes por periodificación	3 988	-	125	-
	<u>206 710</u>	<u>57 508</u>	<u>131 092</u>	<u>1 032 880</u>
Disminución del capital circulante	-	149 202	901 788	-
	<u>206 710</u>	<u>206 710</u>	<u>1 032 880</u>	<u>1 032 880</u>

Las conciliaciones entre el resultado contable y los recursos procedentes de las operaciones son las siguiente:

	1997	1996
Resultado contable	3 352	(938 403)
Amortizaciones	1 623	2 102
Variación de las provisiones de la cartera de control	30 201	800 771
Diferencias en cambio	831	992
Exceso de provisiones de inmovilizado	-	(208 124)
Pérdidas bajas inmovilizado material	1 349	-
Exceso de provisión riesgos y gastos	(29 965)	-
Recursos aplicados/procedentes de las operaciones	<u>7 391</u>	<u>(342 662)</u>

COMPañIA DE INVERSIONES - CINSA, S.A.

(antes COMPañIA INSULAR DEL NITRóGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES S.A.

INFORME DE GESTION - 1997

Distinguido accionista:

En este año hemos proseguido con nuestros intentos de sanear los balances tanto de la empresa holding como de sus participadas para basar nuestro programa cara al futuro sobre unas bases sólidas, que merecen confianza. Al mismo tiempo estamos cumpliendo nuestros compromisos morales y económicos con las personas y entidades que nos han apoyado en los años pasados de crisis.

Nos complace comunicarles que hemos podido amortizar totalmente y cancelar el préstamo hipotecario de 300 M concertado con el Banco Comercial Transatlántico cuyas condiciones debido a la época en que fue concertado nos han frenado en nuestro desarrollo. Con posterioridad al cierre se canceló igualmente el préstamo debido al BBV (70M) y los concertados con una entidad alemana (unos 300 M, a condiciones mucho más ventajosas) actualmente se están reduciendo a buen ritmo. Prevedemos que antes de terminar el año en curso se habrán reducido a la mitad. A estas horas se puede decir, que las deudas con entidades bancarias carecen de relevancia ya que gran parte de ellas se cancelan con el producto de ventas ya efectuadas.

El endeudamiento total por todos los conceptos es sensiblemente inferior a las cantidades que quedan por cobrar. Debido a la estrechez del mercado hipotecario de los años anteriores, hemos tenido que financiar repetidas veces las ventas efectuadas. Hubo dificultades en cobrar cantidades aplazadas y tuvimos que provisionar y diferir los resultados de varias operaciones de venta, lo que llevó a las pérdidas del año pasado. Estos diferimientos y provisiones hay que verlos como distorsiones pasajeras gracias a las cláusulas resolutorias y al aumento de precios que están experimentando nuestros terrenos en Gran Canaria.

Nos es grato comunicarles que estas provisiones se están disolviendo y que - a nuestro juicio - quedarán eliminadas en el transcurso de los próximos ejercicios. Gracias a la mayor fluidez del mercado hipotecario, nuestros clientes están obteniendo sus financiaciones reduciéndose con ello las cantidades pendientes de cobro y nuestras necesidades de refinanciarles. Las últimas ventas - ya en el año 1998 - se realizaron prácticamente al contado y a unos precios convincentes. Con ello se ve confirmada nuestra política de vender poco en tiempos de crisis a precios bajos para disponer de existencias una vez dichos precios se hayan repuesto, como es el caso ahora. En los primeros meses de 1998 hemos podido vender 12 parcelas. Para tres parcelas más se han concertado opciones de compra. En las próximas semanas se iniciarán las obras de acondicionamiento del edificio de oficinas ELECTRA y del Restaurante Club Social de nuestro complejo industrial. Al mismo tiempo se iniciará una planta de aguas potables en nuestra urbanización a cargo de una empresa mixta de aguas potables. Está entrando mucha vida en nuestro complejo lo que beneficia a todos. Dado que los gastos financieros se están reduciendo a buen ritmo y las participadas empezarán a dar sus frutos prevedemos unos ejercicios satisfactorios para el futuro.

Las Palmas de Gran Canarias, 26 de marzo de 1998.

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S. A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTION

Los miembros del Consejo de Administración de Compañía de Inversiones CINSA, S.A. en fecha 26 de marzo de 1998 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 171.2 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 1997 y el 31 de diciembre de 1997 las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito, cuyas hojas se presentan ordenadas correlativamente.

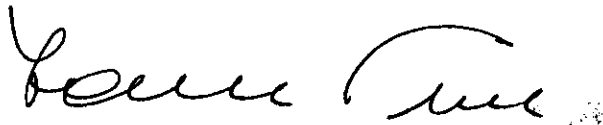
FIRMANTE:

FIRMA



D.H.P. Tornes

Presidente



D. Jaime Ferré Ferreres

Vocal y Secretario



D. María Soledad Sepúlveda

En representación

de Análisis Técnico, S.A.

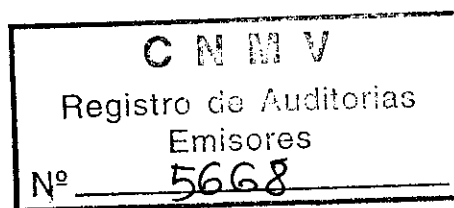
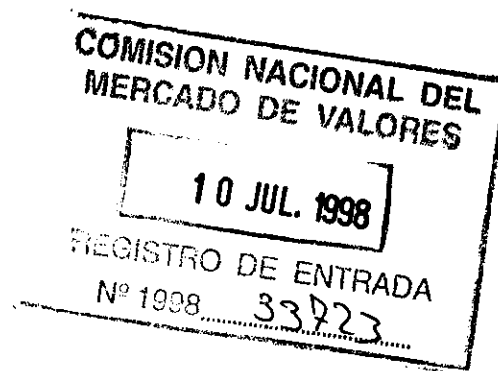
COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S.A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.
Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

Compañía de Inversiones, CINSA, S.A. y Sociedades del Grupo

Cuentas anuales consolidadas e informe de gestión
al 31 de diciembre de 1997

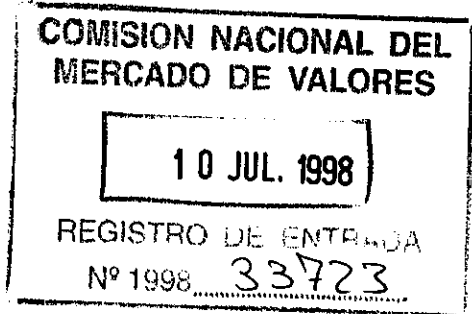


COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S. A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.
Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

Compañía de Inversiones, CINSA, S.A. y Sociedades del Grupo



INDICE

Informe de auditoría de cuentas anuales consolidadas

Balance de Situación consolidado

Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada

Memoria

Informe de Gestión



Price Waterhouse



COPIA FIRMADA

Informe de auditoría de cuentas anuales consolidadas

A los Accionistas de Compañía de Inversiones, Cinsa, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Compañía de Inversiones Cinsa, S.A. (en adelante Cinsa, S.A. o la Sociedad), que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 1997, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado, de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos con cada una de las partidas del balance consolidado y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, además de las cifras del ejercicio 1997, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1997. Con fecha 22 de mayo de 1997 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1996 en el que expresamos una opinión con una salvedad.
3. Como consecuencia de las pérdidas del ejercicio 1997, la Sociedad del Grupo Análisis Técnico de Valores, S.A., se encuentra incurso en la causa 4ª del artículo 260 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. Debido a este hecho, dicha Sociedad requerirá del apoyo de sus accionistas, que pasa, entre otras medidas, por una reducción y, simultáneamente, una ampliación de capital social que como mínimo cubra el desequilibrio patrimonial al cierre de este ejercicio.

La Junta General de Accionistas de la Sociedad procederá a regularizar, en el plazo legalmente establecido, dicha situación patrimonial superando, en consecuencia, lo indicado en el artículo 260.

La inversión de CINSA, S.A. en Análisis Técnicos de Valores, S.A. se encuentra totalmente provisionada en sus cuentas individuales.

4. Tal como se menciona en la Nota 2 de la memoria, en el perímetro de consolidación del Grupo se incluye por primera vez en el ejercicio 1997 la Sociedad Anatecsa GmbH & Co. KG, de la cual no se nos han facilitado estados financieros auditados por lo que desconocemos si de un proceso de auditoría de dichos estados financieros se pondría de manifiesto algún ajuste significativo. La inversión que Cinsa, S.A. tiene en dicha sociedad asciende al 31 de diciembre de 1997 a PMIs 84.750.



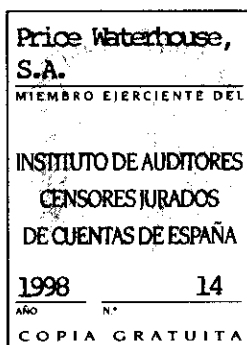
COPIA FIRMADA

5. En nuestra opinión, excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de la incertidumbre descrita en el párrafo anterior, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1997 adjuntas expresan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Cinsa, S.A. y sus Filiales al 31 de diciembre de 1997 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.
6. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1997 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad y sus Filiales, 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 la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1997. 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 y sus Filiales.

Price Waterhouse Auditores, S.A.

F. Javier Berzosa
Socio - Auditor de Cuentas

4 de mayo de 1998



COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSa, S. A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

Compañía de Inversiones CINSa, S.A. y Sociedades del Grupo

Balances de situación consolidado (En miles de pesetas - PMIs)

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Activo

31 de diciembre

1997

1996

Accionistas por desembolsos no exigidos	35 000	-
Inmovilizado inmaterial	-	477 585
Fondo de comercio	632 780	632 780
Amortización	(632 780)	(155 195)
Inmovilizado material	38 142	29 996
Terrenos y otras construcciones	34 051	34 089
Maquinaria	6 159	5 903
Mobiliario y enseres	6 911	33 451
Equipo proceso de información	10 103	11 431
Elementos de transporte	3 400	3 400
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	8 457	-
Otro inmovilizado material	521	521
Amortización	(31 460)	(58 799)
Inmovilizado financiero	1 048 319	1 231 010
Participaciones por puesta en equivalencia	51 472	52 570
Participaciones en empresas del grupo	7 214	1 320
Otros créditos	1 074 095	1 291 499
Anticipos inmovilizado financiero	34 625	-
Fianzas constituidas	1 002	722
Provisión	(120 089)	(115 101)
Total inmovilizado	1 086 461	1 738 591
Fondo de comercio de consolidación	8 114	-
Gastos a distribuir en varios ejercicios	-	31 162
Existencias	1 386 241	1 313 382
Deudores	449 357	262 042
Clientes	95 101	74 545
Empresas del grupo deudores	21 545	-
Empresas asociadas deudores	31 149	36 384
Deudores varios	307 565	150 772
Administraciones Públicas	613	341
Deudores dudosos	4 681	31 256
Provisiones	(11 297)	(31 256)
Inversiones financieras temporales	67 730	31 598
Cartera de valores a corto plazo	10 666	29 847
Otros créditos	-	5 301
Depósitos entregados a corto plazo	66 200	-
Provisiones	(9 136)	(3 550)
Acciones propias a corto plazo	4 495	-
Tesorería	9 102	1 429
Ajustes por periodificación	4 113	150
Total activo circulante	1 921 038	1 608 601
Total activo	3 050 613	3 378 354

Explicado

Ver en base

Torres

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S.A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

Compañía de Inversiones CINSA, S.A. y Sociedades del Grupo

Balances de situación consolidado
(En miles de pesetas - PMIs)

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Pasivo	31 de diciembre	
	1997	1996
Capital suscrito	2 041 875	2 041 875
Reservas	500 765	337 936
Reserva legal	-	229 714
Reservas voluntarias	-	205 803
Reserva en Sociedades consolidadas	497 809	(90 621)
Reserva en Sociedades puestas en equivalencia	2 956	(6 960)
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(502 886)	-
Pérdidas y ganancias	(269 982)	(359 346)
Total fondos propios	1 769 772	2 020 466
Socios externos	(136 515)	(29 659)
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	404 136	526 569
Provisiones para riesgos y gastos	2 891	30 354
Provisiones para impuestos	-	389
Otras provisiones	2 891	29 965
Deudas con entidades de crédito	301 322	297 276
Otros acreedores	246 660	139 868
Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	11 608	1 593
Total acreedores a largo plazo	559 590	438 737
Deudas con entidades de crédito	171 902	182 680
Préstamos	171 902	177 400
Deudas por intereses	-	5 280
Deudas con empresas del grupo y asociadas	62 867	40 802
Deudas con empresas del grupo	49 337	16 313
Deudas con empresas asociadas	13 530	24 489
Acreedores comerciales	65 005	109 923
Anticipos recibidos por pedidos	17 800	-
Deudas por compras o prestación de servicios	47 205	109 923
Otras deudas no comerciales	142 700	49 153
Administraciones públicas	22 561	8 092
Remuneraciones pendientes de pago	2 539	3 089
Otras deudas	115 918	37 972
Fianzas y depósitos recibidos corto plazo	1 682	-
Ajustes por periodificación	8 265	9 329
Total acreedores a corto plazo	450 739	391 887
Total pasivo	3 050 613	3 378 354

H. Paredes

Francisco

Torres

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSa, S. A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

Compañía de Inversiones CINSa, S.A. y Sociedades del Grupo

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada
(En miles de pesetas - PMIs)

	31 de diciembre	
	1997	1996
Ingresos de explotación	306 260	597 105
Importe neto cifra de negocios	395 628	634 368
Variación de existencias	(126 376)	(584 981)
Otros ingresos de explotación	37 008	23 235
Ingresos accesorios	7 043	23 235
Exceso provisión riesgos y gastos	29 965	-
Gastos de explotación	(641 416)	(185 389)
Aprovisionamientos	(33 850)	(19 954)
Compras	(33 850)	(19 954)
Gastos de personal	(61 342)	(74 832)
Sueldos y salarios	(52 048)	(64 436)
Cargas sociales	(9 294)	(10 396)
Amortización inmovilizado	(479 418)	(65 645)
Material	(1 833)	(2 367)
Inmaterial	(477 585)	(63 278)
Variación de provisiones de existencias	1 767	94 520
Variación de provisión de insolvencias	19 418	(3 852)
Otros gastos de explotación	(87 991)	(115 626)
Servicios exteriores	(87 274)	(111 621)
Tributos	(717)	(4 005)
Pérdida / Beneficio de explotación	(335 156)	(112 767)
Ingresos de participación en capital	2 633	1 941
Otros intereses e ingresos asimilados	48 410	19 083
Variación de las provisiones inversiones financieras	(18 631)	(190 223)
Otros gastos financieros y asimilados	(72 897)	(71 825)
Diferencias negativas de cambio	(2 838)	-
Resultados financieros negativos	(43 323)	(241 024)
Participaciones en resultados de Sociedades puestas en equivalencia	(2 956)	1 916
Amortización fondo comercio consolidación	(2 020)	-
Resultados de las actividades ordinarias	(383 455)	(351 875)
Resultados extraordinarios	(98 971)	(43 681)
Resultado consolidado antes de impuestos	(482 426)	(395 556)
Impuesto sobre Sociedades	-	-
Resultado consolidado del ejercicio	(482 426)	(395 556)
Resultado atribuido a Socios externos	212 444	36 210
Resultado del ejercicio atribuido a Sociedad dominante	(269 982)	(359 346)

Y. P. Torres

Francisco Torres

Torres

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S.A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION

PRICE WATERHOUSE AUDITORES S.A.

Memoria consolidada correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSA, S.A. y Sociedades del Grupo terminado el 31 de diciembre de 1997

(Importe en miles de pesetas - PMIs)

1. Actividad

Compañía de Inversiones CINSA, S.A. se constituyó el 17 de febrero de 1958 con la denominación social de "Compañía Insular del Nitrógeno, S.A." modificando esta denominación por la actual en el ejercicio 1989. La actividad principal del grupo constituido por CINSA, S.A. y sus sociedades filiales es la compra, venta, tenencia, administración y gestión de valores mobiliarios, participaciones y bienes muebles e inmuebles en general, servicios logísticos y auxiliares derivados, así como la realización, publicación y venta de estudios fiscales, económicos, didácticos, periodísticos y otras publicaciones, además de asesoramiento de inversiones y campañas publicitarias. Actualmente las operaciones del grupo se desarrollan en tres delegaciones situadas en Madrid, Gran Canaria y Munich.

2. Base de presentación de las cuentas anuales consolidadas

Las cuentas anuales consolidadas se obtienen de los registros contables del 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, el balance de situación consolidado, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y esta memoria, se expresan en miles de pesetas (PMIs).

La consolidación de las cuentas anuales adjuntas se ha efectuado por el método de integración global y por el método de puesta en equivalencia a partir de los registros contables de CINSA, S.A. y sus Sociedades Filiales, 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 todos los saldos y transacciones importantes entre las sociedades, y determinando la plusvalía o minusvalía habida en el momento de la primera consolidación, habiéndose incluido aquellas reclasificaciones contables que se han considerado convenientes introducir con el objeto de lograr una presentación más razonable.

Las Sociedades Filiales que se han consolidado y el porcentaje que en las mismas posee CINSA, S.A. se muestran a continuación:

	Porcentaje
Análisis Técnico de Valores, S.A.	57,37
Varinvest, A.G.	25,00
Anatecsa GMBH	71,40

Esta última sociedad se incluye por primera vez en el ejercicio 1997 en el perímetro de consolidación.

Y. García

Barbara

Torres

COMPañIA DE INVERSIONES - Cinsa, S.A.

(antes COMPañIA INSULAR DEL NITRóGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria consolidada correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones Cinsa, S.A. y Sociedades del Grupo terminado el 31 de diciembre de 1997

(Importe en miles de pesetas - PMIs)

3. Propuesta de aplicación de resultados

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

Bases de aplicación

Pérdidas 269 982

Aplicación

Resultados negativos ejercicios anteriores 269 982

4. Normas de valoración

Los criterios contables más significativos aplicados en la formulación de las cuentas anuales consolidadas son los que se describen a continuación:

a) Inmovilizado inmaterial

Se registra bajo este epígrafe el fondo de comercio derivado de la adquisición por parte de Análisis Técnico de Valores, S.A. de las líneas de negocio de Análisis Técnico, S.A. y ATV, Ets.

b) Inmovilizado material

Excepto por lo indicado en el párrafo siguiente, los activos que integran el saldo de este epígrafe del balance de situación, se presentan valorados a su coste de adquisición, actualizado, en su caso, al amparo de diversas disposiciones legales.

En el ejercicio 1989 la Sociedad dominante efectuó una revalorización voluntaria del coste de sus terrenos (en base a las tasaciones efectuadas por expertos independientes, bajo su responsabilidad) con abono a los resultados de dicho ejercicio por importe de PMIs 1.334.939.

De acuerdo con la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, las valoraciones de los activos existentes al 31 de diciembre de 1989 se consideran equivalentes a su precio de adquisición a los efectos de la nueva regulación. Estos elementos se han traspasado a existencias en el ejercicio 1994.

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S.A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION

PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria consolidada correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSA, S.A. y Sociedades del Grupo terminado el 31 de diciembre de 1997

(Importe en miles de pesetas - PMIs)

El inmovilizado material se amortiza de acuerdo con el método lineal, distribuyendo su coste entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil estimada
Edificios	33 - 50
Equipos informáticos	3 - 6
Mobiliario y enseres	5 - 10
Maquinaria/otro inmovilizado material	6

c) Inmovilizado financiero

El saldo de otros créditos incluye el importe de la venta de parcelas y edificios pendiente de pago y con vencimiento a largo plazo.

d) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Corresponde a los intereses implícitos incorporados al nominal de la deuda por indemnizaciones al personal que se imputarán anualmente a resultados de acuerdo con un criterio financiero.

e) Existencias

Los productos químicos que integran el saldo de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 1996 se presentan valorados a su coste de adquisición, mediante la aplicación del método FIFO (primera entrada, primera salida) o a su valor de realización, el menor. Dado el actual objeto social, en el ejercicio 1994 se registró el traspaso de elementos del inmovilizado material, terrenos y edificios, a existencias por importe neto de PMIs 1.842.077.

El coste de los edificios incluye el precio del terreno así como todos los gastos inherentes a la construcción, instalación y elementos que tengan carácter de permanencia, impuestos, tasas y arbitrios relativos a la misma, honorarios de facultativos y gastos de proyecto y dirección.

En aquellas circunstancias en que el valor de mercado o de reposición de las existencias resulte inferior a los indicados anteriormente, se practican correcciones valorativas, dotando las oportunas provisiones por depreciación.

H. H. H. H.

J. J. J. J.

T. T. T.

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S. A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria consolidada correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSA, S.A. y Sociedades del Grupo terminado el 31 de diciembre de 1997

(Importe en miles de pesetas - PMIs)

f) Provisiones para insolvencias

El saldo de este epígrafe tiene por objeto cubrir principalmente las pérdidas que, en su caso, pudieran producirse en la recuperación íntegra de las cuentas a cobrar a determinados clientes de la Sociedad con origen en transacciones efectuadas con los mismos con anterioridad al ejercicio 1985, momento en que cesó su actividad industrial.

g) Inversiones financieras temporales

Los valores de renta variable, con cotización oficial en Bolsa, se presentan a su coste de adquisición o a su valor de mercado, si este último fuese inferior. Por valor de mercado se entiende su cotización oficial en Bolsa del último día hábil del ejercicio o la cotización oficial media del último trimestre del ejercicio, la menor de las dos.

h) Deudas a corto plazo

Las deudas se contabilizan por su valor de reembolso y se clasifican en función de su vencimiento, considerando como deudas a corto plazo aquellas con vencimiento inferior a doce meses contados desde la fecha del balance de situación.

i) Acciones propias a corto plazo

Las acciones propias se presentan a su coste de adquisición o a su valor de mercado, el menor.

Por valor de mercado se entiende el valor teórico-contable de la Sociedad, su cotización oficial en Bolsa el último día hábil del ejercicio o su cotización oficial media del último trimestre del ejercicio, el menor de los tres.

j) Transacciones en moneda extranjera

Los saldos denominados en moneda extranjera se han convertido a pesetas utilizando los tipos de cambio ponderados del mercado de divisas español al cierre.

Las diferencias negativas de cambio resultantes de esta valoración, en su caso, se registran íntegramente con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias y se incluyen en el saldo del epígrafe "Diferencias negativas de cambio", mientras que las diferencias positivas se consideran como ingresos diferidos, no reconociéndose como tales hasta el momento de su cobro, y se incluyen en el epígrafe "Ingresos a distribuir en varios ejercicios" del balance de situación.

J. J. J. J.

J. J. J. J.

J. J. J.

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S. A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION

PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria consolidada correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSA, S.A. y Sociedades del Grupo terminado el 31 de diciembre de 1997

(Importe en miles de pesetas - PMIs)

k) Ingresos a distribuir en varios ejercicios

Además de lo comentado en el apartado j) anterior, se incluye el diferimiento del beneficio obtenido, pendiente de cobro, en la venta de existencias. La imputación al resultado del ejercicio se condiciona al cobro o a la entrega de garantías suficientes de cobrabilidad.

l) Impuesto sobre Sociedades

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico o contable, antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del citado impuesto.

Dado que el grupo ha incurrido en pérdidas en ejercicios anteriores, las cuentas anuales no incluyen importe alguno en concepto de Impuesto sobre Sociedades. De acuerdo con la normativa vigente, las pérdidas de un ejercicio podrán compensarse a efectos fiscales con los beneficios que, en su caso, se obtengan en los siete ejercicios inmediatos siguientes a aquél en que tales pérdidas tuvieron lugar.

Cada una de las sociedades del grupo tributan de forma individual.

m) Contabilización de ingresos y gastos

Las ventas de bienes e ingresos por servicios prestados, se registran sin incluir los importes correspondientes a los impuestos que gravan estas operaciones, deduciéndose como menor importe de la operación todos los descuentos, incluidos o no en factura, que no obedecen a pronto pago, los cuales son considerados como gastos financieros.

n) Reserva de consolidación

Corresponde a la diferencia entre el valor contable de la participación en las sociedades consolidadas y el valor teórico contable de las mismas en el momento de su adquisición, tomando en consideración la distribución de sus resultados correspondientes al ejercicio cerrado en dicha fecha.

o) Fondo de comercio de consolidación

Corresponde a la diferencia positiva entre el valor contable de la participación en las sociedades consolidadas y el valor teórico contable de las mismas en la fecha de primera consolidación. Durante el ejercicio 1995 se amortizó dicho fondo de comercio en su totalidad.

Handwritten signature: H. Galindo

Handwritten signature: J. J. Torres

Handwritten signature: Torres

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S. A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria consolidada correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSA, S.A. y Sociedades del Grupo terminado el 31 de diciembre de 1997

(Importe en miles de pesetas - PMIs)

Del importe que figura en balance a 31 de diciembre de 1997, PMIs 8.080 corresponden al incremento de la participación de la Compañía de Inversiones Cinsa, S.A. en ATV, S.A. producida durante el ejercicio 1997. El método empleado para su cálculo ha sido el mencionado anteriormente y se amortizará en un período de cinco años.

Asimismo se incluye el fondo de comercio de consolidación registrado en el ejercicio por la incorporación de Anactesa al perímetro de consolidación y que asciende a PMIs 34.

5. Inmovilizado inmaterial

Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen el inmovilizado inmaterial, se muestran a continuación:

	Saldo al 31.12.96	Aumentos	Disminuciones	Trasposos	Saldo al 31.12.97
Fondo de Comercio	632 780	-	-	-	632 780
Amortización	(155 195)	(477 585)	-	-	(632 780)
	<u>477 585</u>	<u>(477 585)</u>	-	-	-

Debido a que el fondo de comercio no ha contribuido a la obtención de ingresos se ha amortizado totalmente en el ejercicio de 1997.

6. Inmovilizado material

Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen el inmovilizado material, y su correspondiente amortización acumulada, se muestran a continuación:

Inmovilizado	Saldo al 31.12.96	Aumentos	Disminuciones	Trasposos	Saldo al 31.12.97
Terrenos y otras construcciones	34 089	-	(38)	-	34 051
Maquinaria	5 903	256	-	-	6 159
Mobiliario y enseres	33 451	2 615	(29 155)	-	6 911
Equipo procesos información	11 431	-	(1 328)	-	10 103
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	-	8 457	-	-	8 457
Elementos de transporte	3 400	-	-	-	3 400
Otro inmovilizado material	521	-	-	-	521
Total inmovilizado material	<u>88 795</u>	<u>11 328</u>	<u>(30 521)</u>	-	<u>69 602</u>
Amortización acumulada	<u>(58 799)</u>	<u>(1 833)</u>	<u>29 172</u>	-	<u>(31 460)</u>
Inmovilizado material neto	<u>29 996</u>				<u>38 142</u>

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S.A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION

PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria consolidada correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSA, S.A. y Sociedades del Grupo terminado el 31 de diciembre de 1997

(Importe en miles de pesetas - PMIs)

- Spalding*
- a) Algunos de estos activos fueron actualizados de acuerdo con diversas disposiciones legales. Las plusvalías netas afloradas con abono a reservas como consecuencia de dichas actualizaciones ascendieron a PMIs 1.834.127.

Con anterioridad al cierre del ejercicio 1989 estas plusvalías fueron aplicadas de la siguiente forma: PMIs 1.685.138 a compensar pérdidas acumuladas, PMIs 147.631 a incrementar el saldo de la reserva legal y PMIs 1.358 a reservas voluntarias.

Adicionalmente, en el ejercicio 1989 la Sociedad, acogiéndose a las ventajas previstas en la normativa fiscal vigente, actualizó voluntariamente el coste de sus terrenos, con abono a los resultados de dicho ejercicio, resultando una plusvalía de PMIs 1.334.939.

Como consecuencia de las pérdidas incurridas por la Sociedad en ejercicios anteriores, los Administradores decidieron paralizar su actividad de producción y comercialización de productos químicos derivados del nitrógeno en el ejercicio 1985, dejando fuera de uso la mayor parte de su maquinaria e instalaciones.

En el ejercicio 1991, la Sociedad saneó la mayor parte de los edificios, maquinaria e instalaciones relacionados con dicha actividad (que aún seguían activados en su balance de situación), con cargo a los resultados del mismo, por importe de PMIs 526.000, aproximadamente, al tomar en dicho ejercicio la decisión de proceder a su demolición por considerarlos inservibles.

Dado el actual objeto social, en el ejercicio 1994 se registró el traspaso de elementos del inmovilizado material (terrenos y edificios) al epígrafe de existencias por un importe neto total de PMIs 1.842.077.

- Forner*
- b) Es política de la Sociedad contratar todas las pólizas de seguros que se estiman necesarias para dar cobertura a los posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos del inmovilizado material.

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S. A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION

PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria consolidada correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSA, S.A. y Sociedades del Grupo terminado el 31 de diciembre de 1997

(Importe en miles de pesetas - PMIs)

7. Inmovilizado financiero

Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen el inmovilizado financiero ha sido el siguiente:

Inmovilizado	Saldo al 31.12.96	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.97
Participaciones puestas en equivalencia	52 570	-	(1 098)	51 472
Otras participaciones	1 320	5 894	-	7 214
Otros créditos	1 291 499	106 924	(324 328)	1 074 095
Anticipos inmovilizado financiero	-	34 625	-	34 625
Fianzas constituidas	722	930	(650)	1 002
Provisión	(115 101)	(4 988)	-	(120 089)
	<u>1 231 010</u>	<u>143 385</u>	<u>(326 076)</u>	<u>1 048 319</u>

El detalle del epígrafe "Otros créditos" al 31 de diciembre de 1997 se muestra a continuación:

Venta de parcelas	907 964
Venta del Edificio Aquiles	140 000
Venta del Edificio Pandora	26 131
	<u>1 074 095</u>

El crédito correspondiente a la venta del Edificio Aquiles se formaliza en 1996, acordándose un tipo de interés anual del 6,5% cuyo devengo se iniciará, tras un año de carencia, en 1998. El crédito derivado de la venta del Edificio Pandora genera un interés anual del 12%.

Los créditos correspondientes a la venta de parcelas devengan un interés anual que oscila entre el 6% y el 10%.

8. Gastos a distribuir en varios ejercicios

Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas recogidas bajo este epígrafe son los siguientes:

	Saldo al 31.12.96	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.97
Gastos por intereses diferidos	31 162	-	(31 162)	-
	<u>31 162</u>	<u>-</u>	<u>(31 162)</u>	<u>-</u>

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S.A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION

PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria consolidada correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSA, S.A. y Sociedades del Grupo terminado el 31 de diciembre de 1997

(Importe en miles de pesetas - PMIs)

Corresponde a los intereses implícitos incorporados al nominal de la deuda por indemnizaciones al personal que se imputarán anualmente a resultados de acuerdo con un criterio financiero.

En el ejercicio 1997 se cambia de criterio, registrando la totalidad del importe devengado en concepto de indemnizaciones como gasto del ejercicio, sin diferenciar el importe de los intereses implícitos.

Este cambio de criterio ha supuesto el registro en la cuenta de resultados del ejercicio de PMIs 31.162 en concepto de gastos de ejercicios anteriores.

9. Existencias

El saldo que compone las existencias se desglosa de la siguiente manera:

Existencias comerciales	-
Otros aprovisionamientos	383
Terrenos	1 221 590
Edificios	276 985
	<hr/>
	1 498 958
Provisión depreciación de existencias	(112 717)
	<hr/>
	1 386 241

Los terrenos y construcciones que se encuentran afectos a cargas hipotecarias ascienden en diciembre de 1997 a PMIs 1.022.459.

Durante el ejercicio se ha vendido la totalidad de los productos químicos en stock abandonándose esta línea de negocio.

10. Inversiones financieras temporales

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 1997, así como el movimiento que se ha producido en el mismo, se detalla a continuación:

	Saldo 31.12.96	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.97
Valores renta variable cotización oficial	29 847	-	(19 181)	10 666
Otros créditos	5 301	-	(5 301)	-
Depósitos entregados corto plazo	-	66 200	-	66 200
Provisión por depreciación inversiones	(3 550)	(5 586)	-	(9 136)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Valor neto	31 598	60 614	(24 482)	67 730

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S.A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria consolidada correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSA, S.A. y Sociedades del Grupo terminado el 31 de diciembre de 1997

(Importe en miles de pesetas - PMIs)

Al 31 de diciembre de 1997, no existían plusvalías latentes en la cartera de valores de renta variable. La cartera de valores ha sido gestionada por el propio grupo.

Dentro del epígrafe de "Depósitos entregados a corto plazo" se recogen las cantidades entregadas para poder proceder a la venta de ciertas parcelas sujetas a garantía hipotecaria.

11. Fondos propios

La composición de los fondos propios al 31 de diciembre de 1997 es la siguiente:

Capital social	2 041 875
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(502 886)
Reserva en sociedades consolidadas por integración global	497 809
Reserva en Sociedades puestas en equivalencia	2 956
Resultado consolidado	<u>(269 982)</u>
	<u>1 769 772</u>

La Junta General de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 25 de junio de 1991, acordó autorizar al Consejo de Administración la compra de acciones propias o de sus filiales y viceversa dentro de los límites autorizados por el artículo 75 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

De acuerdo con dicho artículo, el número máximo de acciones a adquirir entre la Sociedad y sus sociedades filiales no puede superar el 10% del capital social. El plazo de la mencionada autorización es de 18 meses.

La Junta General de Accionistas celebrada el 28 de junio de 1994 renovó, por primera vez, dicha autorización. En la Junta General de Accionistas del 27 de junio de 1997 se vuelve a renovar.

Al 31 de diciembre de 1997 la Compañía de Inversiones CINSA, S.A. tiene su capital social formado por 2.041.875 acciones al portador, de 1.000 pesetas de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas.

A dicha fecha, estas acciones estaban admitidas a cotización en las cuatro Bolsas oficiales de valores de España.

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S.A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria consolidada correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSA, S.A. y Sociedades del Grupo terminado el 31 de diciembre de 1997

(Importe en miles de pesetas - PMIs)

Reserva de consolidación

El detalle del saldo de estas reservas al 31 de diciembre de 1997, entre las distintas sociedades que forman parte del Grupo es el siguiente:

Sociedad	Método de Consolidación	Importe reserva
ATV, S.A.	Integración global	497 809
Anatecsa, Gmbh	Integración global	-
Varinvest A:G.	Puesta en equivalencia	2 956

Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, las entidades que obtengan en el ejercicio económico beneficios deberán dotar el 10% del mismo a la reserva legal.

Estas dotaciones deberán hacerse hasta que la reserva alcance el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para esta finalidad, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

12. Socios Externos

Incluye la participación minoritaria en el valor patrimonial de las Sociedades Análisis Técnico de Valores, S.A. y Anatecsa Gmbh.

Sociedad	Porcentaje particip. minoritaria	Capital Social	Reservas	Resultado ajustado 1997	Interés minoritario		
					Sobre capital	Sobre reservas	Sobre resultado
ATV, S.A.	42,63	162 000	(63 320)	(499 131)	69 060	(26 993)	(212 780)
Anatecsa, Gmbh	28,60	118 398	-	1 174	33 862	-	336
					<u>102 922</u>	<u>(26 993)</u>	<u>(212 444)</u>

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S.A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria consolidada correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSA, S.A. y Sociedades del Grupo terminado el 31 de diciembre de 1997

(Importe en miles de pesetas - PMIs)

13. Ingresos a distribuir en varios ejercicios

Incluyen el importe de las diferencias positivas de cambio pendiente de cobro al cierre del ejercicio de PMIs 2.918, así como el importe diferido del beneficio pendiente de cobro generado en la venta de existencias a Odiser, S.A. de PMIs 401.218.

En el ejercicio 1997 de este beneficio diferido se imputan a resultados PMIs 123.265.

14. Deudas con entidades de crédito

El detalle de los saldos con entidades de crédito es el siguiente:

Acreeedores a largo plazo	
Volksbank-Raiffeisenbank, eG (a)	<u>301 322</u>
	<u>301 322</u>
Acreeedores a corto plazo	
Banco Bilbao-Vizcaya (b)	36 630
Banco Popular (c)	13 032
Volksbank-Raiffeisenbank, e.G. (a)	12 244
Otras entidades(d)	<u>89 865</u>
Deudas por efectos descontados	
Banco Popular	18 131
Banco Bilbao Vizcaya	<u>2 000</u>
	<u>171 902</u>

(a) Préstamo con garantía hipotecaria de varias parcelas hasta un importe máximo de 3.625.000 marcos alemanes. Al 31 de diciembre de 1997 el saldo dispuesto asciende a 3.555.000 marcos alemanes que aparecen convertidos a pesetas al tipo de cambio al cierre del ejercicio. Este préstamo devenga un interés del 6,25% para el primer ejercicio (1996), revisable en ejercicios posteriores para adaptarlo a la evolución del LIBOR y con vencimiento en el año 2.001. Asimismo se incluye en el corto plazo el saldo acreedor en cuenta corriente que asciende al cierre del ejercicio a 319.187,79 marcos alemanes.

(b) Préstamo con garantía hipotecaria de varias parcelas hasta un importe máximo de 70 millones de pesetas. Este préstamo devenga un interés del 13,5% anual y tiene el vencimiento el 31 de marzo de 1998.

COMPañÍA DE INVERSIONES - Cinsa, S. A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION

PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria consolidada correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones Cinsa, S.A. y Sociedades del Grupo terminado el 31 de diciembre de 1997

(Importe en miles de pesetas - PMIs)

- (c) Saldos acreedores en cuentas de crédito, siendo sus condiciones las siguientes:

Saldo dispuesto	Límite	Fecha de vencimiento	Tipo Interés	Garantía
3 038	3 150	30.03.98	8,50	Hipoteca
9 994	10 000	09.05.98	8,50	-

Durante el ejercicio 1997 se cancelan dos préstamos por vencimiento de los mismos y que habían sido concedidos por el Deutsche Bank, S.A.E. y por el Banco Urquijo.

- (d) Incluye el importe adeudado por Anatecsa, GmbH al cierre del ejercicio a las entidades de crédito con las que opera.

15. Acreedores a largo plazo

La composición del saldo de otros acreedores a largo plazo es la siguiente:

Indemnizaciones al personal pendientes de pago al cierre del ejercicio	57 200
Crédito concedido por particular en 1996	99 992
Crédito concedido por particular en 1997	89 468
	<u>246 660</u>

- Los compromisos asumidos con el personal de la Sociedad en concepto de indemnizaciones se detallan a continuación:

Personal	Año de acuerdo	Importe inicial	Pendiente largo plazo	Pendiente corto plazo	Cuota mes	Vencimiento
Sr. Doreste	1994	24 000	12 600	2 400	200	Marzo 2004
Sr. Lobato	1995	24 000	15 000	2 400	200	Febrero 2005
Sr. Velayos	1996	24 000	18 800	2 400	200	Octubre 2006
Sr. Pérez	1997	13 200	10 800	2 400	200	Junio 2003
			<u>57 200</u>	<u>9 600</u>		

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S.A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria consolidada correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSA, S.A. y Sociedades del Grupo terminado el 31 de diciembre de 1997

(Importe en miles de pesetas - PMIs)

- El crédito señalado anteriormente y concedido en el ejercicio 1996 tiene un límite de un millón de marcos alemanes y un plazo de devolución de cinco años. El interés aplicable es del 9% anual.

Las condiciones de los créditos concedidos en 1997 son las siguientes:

Importe concedido	Fecha concesión	Cuota trimestral	Interés anual	Vencimiento
50 000	11.09.97	3 333	14%	30.09.01
72 000	11.09.97	4 800	14%	30.09.01

16. Situación fiscal

El grupo tiene sujetos a inspección de las autoridades fiscales los cinco últimos ejercicios de todos los impuestos que le son de aplicación.

Las cuentas anuales no incluyen importe alguno en concepto de Impuesto sobre Sociedades correspondiente a los resultados del ejercicio 1997 debido a la existencia de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores pendientes de compensar a efectos fiscales. Estas bases imponibles negativas pueden compensarse a efectos fiscales con los beneficios que, en su caso, se obtengan en los siete ejercicios inmediatos siguientes a aquél en que las pérdidas tuvieron su origen.

El importe final a compensar dependerá de las inspecciones fiscales que la Sociedad pueda tener en el futuro. Las cuentas anuales no recogen el efecto de esta posible compensación fiscal.

Debido a las diferentes interpretaciones existentes sobre el tratamiento fiscal de determinadas operaciones efectuadas por el grupo, para los ejercicios sujetos a inspección podrían existir pasivos fiscales de carácter contingente cuyo importe no es posible determinar de modo objetivo. No obstante, se estima que la posibilidad de que dichas contingencias se materialicen es remota y que, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellas pudiera derivarse no afectaría de modo significativo a las cuentas anuales adjuntas, consideradas en su conjunto.

17. Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes

Al cierre del ejercicio, no existen garantías comprometidas con terceros ni otros pasivos contingentes.

W. Pineda

Y. J. J. J.

J. Torres

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S. A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria consolidada correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSA, S.A. y Sociedades del Grupo terminado el 31 de diciembre de 1997

(Importe en miles de pesetas - PMIs)

18. Ingresos y gastos

- a) El importe neto de la cifra de negocio corresponde a operaciones realizadas en territorio nacional y en el extranjero presenta el siguiente detalle:

Venta de terrenos y edificios	345 613
Venta de productos químicos	52 137
Ventas en el extranjero	20 705
Prestación de servicios	24 331
Otros ingresos	842
Devoluciones de ventas	(48 000)
	<hr/>
	395 628

- b) Las transacciones efectuadas durante el ejercicio económico con empresas asociadas han sido las siguientes:

Gastos por servicios	11 000
----------------------	--------

- c) La composición del saldo de gastos de personal al 31 de diciembre de 1997 es la siguiente:

Sueldos y salarios	37 199
Indemnizaciones	14 849
Seguros sociales	9 294
	<hr/>
	61 342

El número medio de personas empleadas en las Sociedades durante el ejercicio económico, por categorías, es el siguiente:

	Número
Jefes de sección	3
Administrativos	4
Operación	2
	<hr/>
	9

Alfonso

Fausto

Torres

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S.A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid
PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

Memoria consolidada correspondiente al ejercicio anual de Compañía de Inversiones CINSA, S.A. y Sociedades del Grupo terminado el 31 de diciembre de 1997

(Importe en miles de pesetas - PMIs)

d) El desglose de las partidas que componen el saldo de Resultados extraordinarios del ejercicio al 31 de diciembre de 1997 es el siguiente:

Gastos de gestión ejercicios anteriores	(32 173)
Cambio criterio registro indemnizaciones	(31 162)
intereses ejercicios anteriores por cambio condiciones préstamo	(21 090)
Provisión fondos reclamación judicial	(1 200)
Pérdidas bajas inmovilizado material	(1 349)
Otros gastos ejercicios anteriores	(14 832)
	<u>(101 806)</u>
Entrega a cuenta venta parcela que no se formaliza finalmente	2 000
Otros ingresos extraordinarios	835
	<u>2 835</u>
	<u>(98 971)</u>

19. Otra información.

En el ejercicio de 1997 el Consejo de Administración no ha devengado retribución alguna.

Spivich

Carriera

Torres

COMPañÍA DE INVERSIONES - Cinsa, S.A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.

Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION
PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.

INFORME DE GESTION - 1997

En 1997 conseguimos por primera vez el equilibrio en la participada alemana ANATECSA, que según nuestra planificación incrementará notablemente su actividad en los próximos tres años para que contribuya a nuestros resultados a partir del año 2000. Análisis Técnico de Valores, S.A. tomó su inicio en el área alemana y es nuestro propósito volver a las fuentes una vez los volúmenes de Anatecsa soporten una estructura permanente allí. En Análisis Técnico de Valores, S.A. hemos dedicado el ejercicio a reducir los gastos hasta cantidades testimoniales, saneando al mismo tiempo el Balance, provisionando la totalidad del Fondo de Comercio adquirido y cerrando actividad como la confección de Charts, que ya no resulta rentable, sentando así la base para un ejercicio 1998 libre de amortizaciones y lastres del pasado. Hemos indemnizado personal, tenemos un cliente para ciertas líneas de negocios ya amortizadas y disponemos a partir del primero de junio de 1998 de la liquidez suficiente para generar recursos dignos del pasado. Pensamos que este ejercicio pasado de 1997 será el último negativo para la entidad, en cuanto a Varinvest en el año 1997 no se produjeron incidencias dignas de mención.

Y. J. J. J.

J. J. J. J.

J. J. J.

COMPañÍA DE INVERSIONES - CINSA, S.A.

(antes COMPañÍA INSULAR DEL NITRÓGENO)

Holding de empresas, Industrial y Servicios. Capital Social : 2.041.875.000 Ptas., totalmente desembolsado.
Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid.

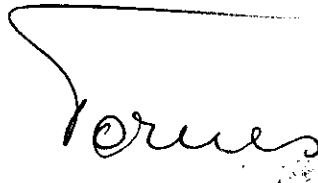
FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS E INFORME DE GESTION

Los miembros del Consejo de Administración de Compañía de Inversiones CINSA, S.A. en fecha 26 de marzo de 1998 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 171.2 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales Consolidadas y el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 1997 y el 31 de diciembre de 1997 las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito, cuyas hojas se presentan ordenadas correlativamente.

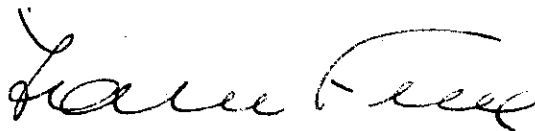
FIRMANTE:

FIRMA

D.H.P. Tornes
Presidente



D. Jaime Ferré Ferreres
Vocal y Secretario



Dña. María Soledad Sepúlveda
En representación de
Análisis Técnico, S.A.