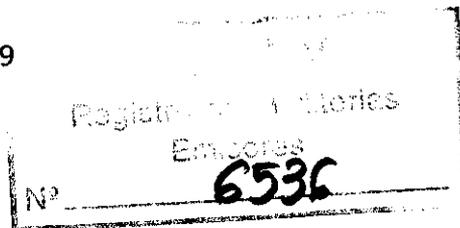




## COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Informe de auditoría y Cuentas anuales  
al 31 de diciembre de 1999  
e Informe de gestión del ejercicio 1999



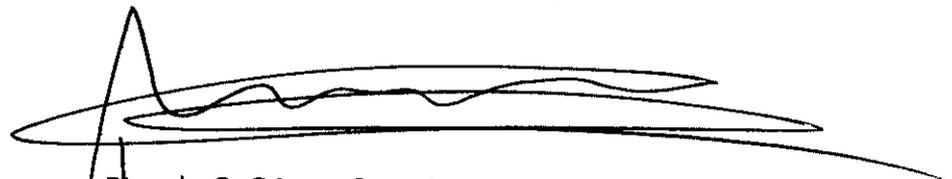
## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Compañía de Inversiones, Cinsa, S.A, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1999, 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 1999, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1999. Con fecha 31 de mayo de 1999 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1998, en el que expresamos una opinión favorable.
3. Según se explica en la nota 2 de la memoria, la Sociedad es dominante de un grupo de sociedades. Los Administradores no formulan cuentas anuales consolidadas por las razones indicadas en la misma nota.
4. Según se explica en la nota 6 de la memoria, la Sociedad tiene una participación, totalmente provisionada, del 51,39% en la empresa Análisis Técnico de Valores S.A., que presenta un patrimonio neto negativo al cierre del ejercicio 1999 de 3.700.942 euros, que incluyen las pérdidas de dicho ejercicio, por lo que se encuentra incurso en la causa de disolución descrita en el apartado 4º del artículo 260 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. Por otro lado, tal como se indica en la mencionada nota de la memoria, la Sociedad tiene concedido a dicha empresa un crédito participativo por importe de 3.096.236 euros, que se encuentra igualmente provisionado. En Junta Universal de Accionistas de Análisis Técnico de Valores S.A. de 29 de junio de 1998, se aprobó una ampliación de capital de 3.065.162 euros con cargo a dicho crédito participativo que no se ha formalizado hasta la fecha.

5. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 1999 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Compañía de Inversiones, Cinsa, S.A. al 31 de diciembre de 1999 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
6. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1999 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1999. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Ricardo C. Gómez Campá  
Socio - Auditor de Cuentas

17 de junio de 2000

## COMPañIA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión de 1999

Los Administradores de la Sociedad

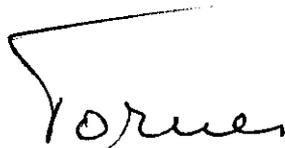
Presidente: D. Heinz Peter Tornes

Vocal y secretario: D. Jaime Ferré Ferreres

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

Vocal D. Uto Baader

Las Palmas de Gran Canaria, 31 de marzo de 2000



D. Heinz Peter Tornes



D. Jaime Ferré Ferreres



Dña. María Soledad Sepúlveda



D. Uto Baader

# DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION  
PricewaterhouseCoopers Auditores, S. L.

## IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

NIF:

Denominación Social:

Domicilio Social:

Municipio:  Provincia:

Código Postal:  Teléfono:

## ACTIVIDAD

Actividad principal:  (1)

Código CNAE   (1)

## PERSONAL

	FIJO (4)	AÑO 1992 (2)	AÑO 1993 (3)
		Personal asalariado (cifra media del ejercicio)	810100
	NO FIJO (5)	810110	1
			1

## PRESENTACIÓN DE CUENTAS

Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:

Número de páginas presentadas al depósito:

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios indique la causa:

---



---

## UNIDADES

Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales:

= Pesetas Euros  
Miles de pesetas  
Millones de pesetas

999021	<input type="checkbox"/>
999022	<input type="checkbox"/>
999023	<input type="checkbox"/>

- (1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas, aprobada por Real Decreto 1560/1992, de 18 de diciembre (BOE de 22.12.1992).
- (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
- (3) Ejercicio anterior.
- (4) Para calcular el número medio de personal fijo tenga en cuenta los siguientes criterios:
- a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos al principio y a fin de ejercicio.
  - b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
  - c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero sólo en la proporción que corresponde a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada.
- (5) Puede calcular el personal no fijo sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):

$$n^{\circ} \text{ de personas contratadas} \times \frac{n^{\circ} \text{ medio de semanas trabajadas}}{52}$$

# BALANCE NORMAL

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION  
PricewaterhouseCoopers Auditores, S. L.

B1

<b>NIF</b>	A28079267	<p style="font-size: 2em; font-family: cursive;">Torres Uto / Abreu</p> <p style="font-size: 1.5em; font-family: cursive;">Francisco Hernández</p> <p style="font-size: 0.8em;">Espacio destinado para las firmas de los administradores</p>	<b>UNIDAD (1)</b>
<b>DENOMINACIÓN SOCIAL</b>	Compañía de Inversiones		Euros <input checked="" type="checkbox"/> 999111
<b>CINSA, S.A.</b>			Miles <input type="checkbox"/> 999112
			Millones <input type="checkbox"/> 999113

ACTIVO		EJERCICIO 199 <sup>9</sup> (2)	EJERCICIO 199 <sup>8</sup> (3)
<b>A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS</b> .....	110000	0	0
<b>B) INMOVILIZADO</b> .....	120000	2.117.449	7.758.674
<b>I. Gastos de establecimiento</b> .....	121000	0	0
<b>II. Inmovilizaciones inmateriales</b> .....	122000	0	0
1. Gastos de investigación y desarrollo .....	122010	0	0
2. Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares .....	122020	0	0
3. Fondo de comercio .....	122030	0	0
4. Derechos de traspaso .....	122040	0	0
5. Aplicaciones informáticas .....	122050	0	0
6. Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero .....	122060	0	0
7. Anticipos .....	122070	0	0
8. Provisiones .....	122080	0	0
9. Amortizaciones .....	122090	0	0
<b>III. Inmovilizaciones materiales</b> .....	123000	791.801	1.470.698
1. Terrenos y construcciones .....	123010	726.608	1.330.951
2. Instalaciones técnicas y maquinaria .....	123020	0	0
3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario .....	123030	51.339	3.906
4. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso .....	123040	0	100.614
5. Otro inmovilizado .....	123050	85.847	109.144
6. Provisiones .....	123060	-32.707	0
7. Amortizaciones .....	123070	-39.286	-73.917
<b>IV. Inmovilizaciones financieras</b> .....	124000	1.325.648	6.287.976
1. Participaciones en empresas del grupo .....	124010	2.486.942	3.732.691
2. Créditos a empresas del grupo .....	124020	3.096.236	3.096.236
3. Participaciones en empresas asociadas .....	124030	0	0
4. Créditos a empresas asociadas .....	124040	0	0
5. Cartera de valores a largo plazo .....	124050	0	0
6. Otros créditos .....	124060	401.967	4.624.425
7. Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo .....	124070	212.610	462.596
8. Provisiones .....	124080	-4.872.107	-5.627.972
9. Administraciones Públicas a largo plazo .....	124100	0	0
<b>V. Acciones propias</b> .....	125000	0	0
<b>VI. Deudoras por operaciones de tráfico a largo plazo</b> .....	126000	0	0

(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles o millones de pesetas. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.  
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
 (3) Ejercicio anterior.

# BALANCE NORMAL

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION **B2**  
PricewaterhouseCoopers Auditores, S. L.

NIF A28079267

DENOMINACIÓN SOCIAL  
**Compañía de Inversiones**  
**CINSA, S.A.**

*Torres*      *Uto Abaús*  
*Y...*      *...*  
Espacio destinado para las firmas de los administradores

ACTIVO	EJERCICIO 199 <sup>9</sup> (1)	EJERCICIO 199 <sup>8</sup> (2)
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS.....	130000	0
D) ACTIVO CIRCULANTE .....	140000	11.331.452
I. Accionistas por desembolsos exigidos .....	141000	0
II. Existencias .....	142000	7.781.639
1. Comerciales .....	142010	12.187.028
2. Materias primas y otros aprovisionamientos.....	142020	0
3. Productos en curso y semiterminados.....	142030	0
4. Productos terminados.....	142040	0
5. Subproductos residuos y materiales recuperados.....	142050	0
6. Anticipos .....	142060	0
7. Provisiones.....	142070	-4.405.389
III. Deudores.....	143000	2.819.830
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.....	143010	1.746.046
2. Empresas del grupo, deudores.....	143020	494.247
3. Empresas asociadas, deudores.....	143030	0
4. Deudores varios.....	143040	1.366.366
5. Personal .....	143050	0
6. Administraciones Públicas.....	143060	27.614
7. Provisiones.....	143070	-814.433
IV. Inversiones financieras temporales.....	144000	20.277
1. Participaciones en empresas del grupo.....	144010	0
2. Créditos a empresas del grupo.....	144020	0
3. Participaciones en empresas asociadas.....	144030	0
4. Créditos a empresas asociadas.....	144040	0
5. Cartera de valores a corto plazo.....	144050	87.862
6. Otros créditos.....	144060	0
7. Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo.....	144070	0
8. Provisiones.....	144080	-67.585
V. Acciones propias a corto plazo.....	145000	190.207
VI. Tesorería .....	146000	519.499
VII. Ajustes por periodificación.....	147000	0
<b>TOTAL GENERAL (A + B + C +D).....</b>	<b>100000</b>	<b>13.448.901</b>

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
(2) Ejercicio anterior.

# BALANCE NORMAL

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION  
PricewaterhouseCoopers Auditores, S. L.

B3

NIF A28079267

DENOMINACIÓN SOCIAL

Compañía de Inversiones

CINSA, S.A.

Tomes      Uto Acuña  
[Signature]      [Signature]  
 Espacio destinado para las firmas de los administradores

PASIVO		EJERCICIO 1999 <sup>9</sup> (1)	EJERCICIO 1998 <sup>8</sup> (2)
<b>A) FONDOS PROPIOS</b> .....	<b>210000</b>	9.797.355	8.804.347
<b>I. Capital suscrito</b> .....	<b>211000</b>	12.271.916	12.271.916
<b>II. Prima de emisión</b> .....	<b>212000</b>		
<b>III. Reserva de revalorización</b> .....	<b>213000</b>	0	0
<b>IV. Reservas</b> .....	<b>214000</b>	0	0
1. Reserva legal .....	<b>214010</b>	0	0
2. Reservas para acciones propias .....	<b>214020</b>	0	0
3. Reservas para acciones de la sociedad dominante .....	<b>214030</b>	0	0
4. Reservas estatutarias .....	<b>214040</b>	0	0
5. Otras reservas .....	<b>214050</b>	0	0
<b>V. Resultados de ejercicios anteriores</b> .....	<b>215000</b>	-3.467.569	-3.002.264
1. Remanente .....	<b>215010</b>	0	0
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores .....	<b>215020</b>	-3.467.569	-3.002.264
3. Aportaciones de socios para compensación de pérdidas .....	<b>215030</b>	0	0
<b>VI. Pérdidas y Ganancias (beneficio o pérdida)</b> .....	<b>216000</b>	993.008	-465.305
<b>VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio</b> .....	<b>217000</b>	0	0
<b>VIII. Acciones propias para reducción de capital</b> .....	<b>218000</b>	0	0
<b>B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b> .....	<b>220000</b>	0	1.519.785
1. Subvenciones de capital .....	<b>220010</b>	0	0
2. Diferencias positivas de cambio .....	<b>220020</b>	0	0
3. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios .....	<b>220030</b>	0	1.519.785
4. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios .....	<b>220050</b>	0	0
<b>C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b> .....	<b>230000</b>	0	0
1. Provisiones para pensiones y obligaciones similares .....	<b>230010</b>	0	0
2. Provisiones para impuestos .....	<b>230020</b>	0	0
3. Otras provisiones .....	<b>230030</b>	0	0
4. Fondo de reversión .....	<b>230040</b>	0	0
<b>D) ACREEDORES A LARGO PLAZO</b> .....	<b>240000</b>	1.253.886	2.867.286
<b>I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables</b> .....	<b>241000</b>	0	0
1. Obligaciones no convertibles .....	<b>241010</b>	0	0
2. Obligaciones convertibles .....	<b>241020</b>	0	0
3. Otras deudas representadas en valores negociables .....	<b>241030</b>	0	0

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
(2) Ejercicio anterior.

NIF A28079267

DENOMINACIÓN SOCIAL  
Compañía de Inversiones  
CINSA, S.A.

*Torres* *Uto Abreu*  
*Larrea* *Hernández*  
Espacio destinado para las firmas de los administradores

PASIVO

EJERCICIO 199<sup>9</sup> (1)

EJERCICIO 199<sup>8</sup> (2)

D) ACREEDORES A LARGO PLAZO (Continuación)

II. Deudas con entidades de crédito .....	242000	503.688	1.622.687
1. Deudas a largo plazo con entidades de crédito .....	242010	503.688	1.622.687
2. Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo .....	242020	0	0
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas .....	243000	0	0
1. Deudas con empresas del grupo .....	243010	0	0
2. Deudas con empresas asociadas .....	243020	0	0
IV. Otros acreedores .....	244000	664.854	1.159.255
1. Deudas representadas por efectos a pagar .....	244010	0	0
2. Otras deudas .....	244020	618.721	1.072.193
3. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo .....	244030	46.133	87.062
4. Administraciones Públicas a largo plazo .....	244050	0	0
V. Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidas .....	245000	85.344	85.344
1. De empresas del grupo .....	245010	85.344	85.344
2. De empresas asociadas .....	245020	0	0
3. De otras empresas .....	245030	0	0
VI. Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo .....	246000	0	0

E) ACREEDORES A CORTO PLAZO .....	250000	2.397.660	2.743.170
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables .....	251000	0	0
1. Obligaciones no convertibles .....	251010	0	0
2. Obligaciones convertibles .....	251020	0	0
3. Otras deudas representadas en valores negociables .....	251030	0	0
4. Intereses de obligaciones y otros valores .....	251040	0	0
II. Deudas con entidades de crédito .....	252000	1.067.320	655.856
1. Préstamos y otras deudas .....	252010	1.067.320	655.856
2. Deudas por intereses .....	252020	0	0
3. Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo .....	252030	0	0
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo .....	253000	0	32.325
1. Deudas con empresas del grupo .....	253010	0	32.325
2. Deudas con empresas asociadas .....	253020	0	0

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(2) Ejercicio anterior.

# BALANCE NORMAL

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION  
PricewaterhouseCoopers Auditores, S. L. B5

NIF A28079267

DENOMINACIÓN SOCIAL  
**Compañía de Inversiones  
CINSA, S.A.**

Torres      Uto Abreu  
Pascual      Bischoff  
 Espacio destinado para las firmas de los administradores

	PASIVO	EJERCICIO 199 <sup>9</sup> (1)	EJERCICIO 199 <sup>8</sup> (2)
<b>E) ACREEDORES A CORTO PLAZO (Continuación)</b>			
<b>IV. Acreedores comerciales</b> .....	<b>254000</b>	298.420	918.301
1. Anticipos recibidos por pedidos .....	<b>254010</b>	0	273.340
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios .....	<b>254020</b>	177.868	264.069
3. Deudas representadas por efectos a pagar .....	<b>254030</b>	120.552	380.892
<b>V. Otras deudas no comerciales</b> .....	<b>255000</b>	942.281	1.136.688
1. Administraciones Públicas .....	<b>255010</b>	97.262	1.549
2. Deudas representadas por efectos a pagar .....	<b>255020</b>	0	0
3. Otras deudas .....	<b>255030</b>	845.019	890.031
4. Remuneraciones pendientes de pago .....	<b>255040</b>	0	4.703
5. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo .....	<b>255050</b>	0	240.405
<b>VI. Provisiones para operaciones de tráfico</b> .....	<b>256000</b>	0	0
<b>VII. Ajustes por periodificación</b> .....	<b>257000</b>	89.639	0
<b>F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO</b> .....	<b>260000</b>	0	0
<b>TOTAL GENERAL (A + B + C + D + E + F)</b> .....	<b>200000</b>	13.448.901	15.934.588

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
(2) Ejercicio anterior.

# CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION **P1**  
PricewaterhouseCoopers Auditores, S. L.

NIF <b>A28079267</b>	<p style="font-size: 1.5em; font-family: cursive;">Tomas Ute/beru</p> <p style="font-size: 1.5em; font-family: cursive;">Pau... ..</p> <p style="font-size: 0.8em;">Espacio destinado para las firmas de los administradores</p>	<b>UNIDAD (1)</b> Euros <input checked="" type="checkbox"/> 999211 Miles <input type="checkbox"/> 999212 Millones <input type="checkbox"/> 999213
DENOMINACIÓN SOCIAL <b>Compañía de Inversiones</b>		
CINSA, S.A.		

	DEBE	EJERCICIO 199 <sup>9</sup> (2)	EJERCICIO 199 <sup>8</sup> (3)
<b>A) GASTOS (A.1 a A.16)</b> .....	<b>300000</b>	7.540.443	4.760.019
A.1. Reducción de existencias de productos terminados y en curso de fabricación .....	301000	2.686.828	1.753.279
A.2. Aprovisionamientos .....	302000	0	0
a) Consumo de mercaderías .....	302010	0	0
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles .....	302020	0	0
c) Otros gastos externos .....	302030	0	0
A.3. Gastos de personal .....	303000	99.860	166.764
a) Sueldos, salarios y asimilados .....	303010	78.004	152.933
b) Cargas sociales .....	303020	21.856	13.831
A.4. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado .....	304000	21.235	11.310
A.5. Variación de las provisiones de tráfico .....	305000	4.459.875	-30.217
a) Variación de provisiones de existencias .....	305010	3.665.238	-42.031
b) Variación de provisiones y pérdidas de créditos inco- brables .....	305020	794.637	11.814
c) Variación de otras provisiones de tráfico .....	305030	0	0
A.6. Otros gastos de explotación .....	306000	437.673	263.982
a) Servicios exteriores .....	306010	418.101	228.985
b) Tributos .....	306020	19.572	34.997
c) Otros gastos de gestión corriente .....	306030	0	0
d) Dotación al fondo de reversión .....	306040	0	0
<b>A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>			
(B.1 + B.2 + B.3 + B.4 - A.1 - A.2 - A.3 - A.4 - A.5 - A.6) .....	301900	206.759	663.326
A.7. Gastos financieros y gastos asimilados .....	307000	331.890	461.082
a) Por deudas con empresas del grupo .....	307010	0	0
b) Por deudas con empresas asociadas .....	307020	0	0
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados .....	307030	331.792	461.082
d) Pérdidas de inversiones financieras .....	307040	98	0
A.8. Variación de las provisiones de inversiones financieras .....	308000	-743.193	0
A.9. Diferencias negativas de cambio .....	309000	0	28.472
<b>A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>			
(B.5 + B.6 + B.7 + B.8 - A.7 - A.8 - A.9) .....	302900	703.516	0

(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles o millones de pesetas. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.  
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. (3) Ejercicio anterior.



# CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION  
PricewaterhouseCoopers Auditores, S. L.

P3

NIF **A28079267**

DENOMINACIÓN SOCIAL  
**Compañía de Inversiones  
CINSA, S.A.**

*Torres* *Uto Azañu*  
*Yacou Tre* *San Salvador*

Espacio destinado para las firmas de los administradores

HABER		EJERCICIO 199 <sup>9</sup> (1)	EJERCICIO 199 <sup>8</sup> (2)
<b>B) INGRESOS (B.1 a B.13)</b> .....			
	<b>400000</b>	8.533.451	4.294.714
B.1. Importe neto de la cifra de negocios .....	401000	7.782.803	2.764.647
a) Ventas .....	401010	7.782.803	2.764.647
b) Prestaciones de servicios .....	401020	0	0
c) Devoluciones y «rappels» sobre ventas .....	401030	0	0
B.2. Aumento de existencias de productos terminados y en curso de fabricación .....	402000	0	0
B.3. Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado .....	403000	1.500	0
B.4. Otros ingresos de explotación .....	404000	127.927	63.797
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente .....	404010	127.927	63.797
b) Subvenciones .....	404020	0	0
c) Exceso de provisiones de riesgos y gastos .....	404030	0	0
<b>B.I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>(A.1 + A.2 + A.3 + A.4 + A.5 + A.6 - B.1 - B.2 - B.3 - B.4)</b> .....	<b>401900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.5. Ingresos de participaciones en capital .....	405000	319	0
a) En empresas del grupo .....	405010	0	0
b) En empresas asociadas .....	405020	0	0
c) En empresas fuera del grupo .....	405030	319	0
B.6. Ingresos de otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado .....	406000	0	0
a) De empresas del grupo .....	406010	0	0
b) De empresas asociadas .....	406020	0	0
c) De empresas fuera del grupo .....	406030	0	0
B.7. Otros intereses e ingresos asimilados .....	407000	291.894	333.536
a) De empresas del grupo .....	407010	0	0
b) De empresas asociadas .....	407020	0	0
c) Otros intereses .....	407030	291.894	333.536
d) Beneficios en inversiones financieras .....	407040	0	0
B.8. Diferencias positivas de cambio .....	408000	0	3.023
<b>B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>			
<b>(A.7 + A.8 + A.9 - B.5 - B.6 - B.7 - B.8)</b> .....	<b>402900</b>	<b>0</b>	<b>152.995</b>

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
(2) Ejercicio anterior.

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL**

PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION  
PricewaterhouseCoopers Auditores, S. L.

NIF **A28079267**

DENOMINACIÓN SOCIAL  
**Compañía de Inversiones  
CINSA, S.A.**

*Torres* *Uto Abad*  
*Yanez* *Sanchez*  
Espacio destinado para las firmas de los administradores

HABER		EJERCICIO 199 <sup>9</sup> (1)	EJERCICIO 199 <sup>8</sup> (2)
<b>B.III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>			
(B.I + B.II - A.J - A.M) .....	<b>403900</b>	0	0
B.9. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control .....	<b>409000</b>	0	0
B.10. Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias .....	<b>410000</b>	0	10.110
B.11. Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio .....	<b>411000</b>	0	0
B.12. Ingresos extraordinarios .....	<b>412000</b>	322.985	66.111
B.13. Ingresos y beneficios de otros ejercicios .....	<b>413000</b>	6.023	1.053.490
<b>B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>			
(A.10+A.11+A.12+A.13+A.14-B.9-B.10-B.11-B.12-B.13) ...	<b>404900</b>	0	975.636
<b>B.V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS (B.III + B.IV - A.M - A.IV)</b>	<b>405900</b>	0	465.305
<b>B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) (B.V+A.15+A.16)</b>	<b>406900</b>	0	465.305

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
(2) Ejercicio anterior.

**COMPañÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.**

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999**

**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 fue 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**

**a) Imagen fiel**

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad que se mantienen en euros desde el 1 de enero de 1999 y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

La Sociedad es dominante de un grupo de sociedades. Estas sociedades son poco significativas y en estas Cuentas Anuales se presentan valoradas a su valor teórico contable (menor que su valor de costo). No se preparan Cuentas Anuales Consolidadas debido a la poca importancia de estas inversiones y a que en todo caso, los fondos propios serían iguales a los de estas Cuentas Anuales.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales, el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria, están expresadas en euros, cuyos decimales han sido redondeados a unidades de euro.

Uto Abouls

W. Sánchez

Francisco

b) Comparación de la información

Los importes correspondientes al ejercicio 1998 han sido convertidos a euros con la finalidad de hacerlos comparables con los del ejercicio actual. Para ello se han aplicado a las cifras del ejercicio precedente el tipo de conversión publicado en el Reglamento 2866/98 del Consejo de 31 de diciembre 1998 y que corresponde a 1 euro = 166,386 pesetas y las reglas de redondeo previstas en la Ley 46/1998 de 17 de diciembre en su artículo 11.

Según lo previsto en la normativa vigente, dichos tipos de conversión se han aplicado a las partidas componentes de las cuentas anuales registrándose las diferencias por redondeo como resultados financieros.

3. Propuesta de aplicación de resultados

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

Bases de aplicación	Importe
Beneficio	<u>993.008</u>
Aplicación	
Compensación de resultados negativos de ejercicios anteriores	<u>993.008</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.

Además de acogerse a las actualizaciones legales anteriores, 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 8.023.000 euros.

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.

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
Construcciones	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 de los dos. 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 la fecha del balance.

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) Existencias

El coste de las construcciones 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.

e) Acciones propias

Las acciones propias se presentan a su coste de adquisición o a su valor de mercado, si fuera 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.

f) 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.

g) Transacciones en moneda extranjera

Las cuentas a cobrar y a pagar en moneda extranjera se reflejan al tipo de cambio de fin del ejercicio. Las transacciones en moneda extranjera se reflejan en la cuenta de pérdidas y ganancias al tipo de cambio aplicable en el momento de su realización. Todas las pérdidas (realizadas o no), así como los beneficios realizados, se llevan a resultados del ejercicio, mientras los beneficios no realizados se llevan a ingresos diferidos y se imputan a resultados cuando se realizan.

Con motivo de la aplicación del Real Decreto 2814/1998, de 23 de diciembre, por el que se aprueban las normas sobre aspectos contables de la introducción del euro, se han considerado realizadas, y por tanto se ha reflejado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1998, las diferencias por tipo de cambio al cierre del ejercicio, tanto positivas como negativas, de las operaciones en monedas de la zona euro.

A partir del 1 de enero de 1999 se entiende por moneda extranjera cualquier moneda diferente del euro y de las unidades monetarias nacionales de los Estados miembros participantes en la Unión Económica y Monetaria.

h) Ingresos a distribuir en varios ejercicios

Además de lo comentado en el apartado g) 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.

i) 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 diez ejercicios inmediatos siguientes a aquél en que tales pérdidas tuvieron lugar.

j) Contabilización de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan siguiendo el criterio de devengo, es decir, en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, mientras que los riesgos previsibles y las pérdidas eventuales con origen en el ejercicio o en otro anterior, se contabilizan tan pronto son conocidas.

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.

Uto Aboolu

Ma Sclada

Yores Sue

Yores

**5. Inmovilizado material**

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

*Uto Aboon*  
*[Handwritten signature]*

	En euros				
	Saldo al 31.12.98	Aumentos	Disminuciones	Trasposos	Saldo al 31.12.99
Terrenos y construcciones	1.330.951	8.457.969	(128.542)	(8.933.770)	726.608
Otras instalaciones y Mobiliario	3.906	47.433	-	-	51.339
Anticipos	100.614	-	(100.614)	-	-
Otro inmovilizado	109.144	9.460	(32.757)	-	85.847
	<u>1.544.615</u>	<u>8.514.862</u>	<u>(261.913)</u>	<u>(8.933.770)</u>	<u>863.794</u>

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

*[Handwritten signature]*

	En euros			
	Saldo al 31.12.98	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.99
Construcciones	55.866	-	55.866	-
Otras instalaciones y Mobiliario	-	4.814	-	4.814
Otro inmovilizado	18.051	16.421	-	34.472
	<u>73.917</u>	<u>21.235</u>	<u>55.866</u>	<u>39.286</u>

Las variaciones de las provisiones han sido las siguientes:

*[Handwritten signature]*

	En euros			
	Saldo al 31.12.98	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.99
Construcciones	-	32.707	-	32.707
Inmovilizado material neto	<u>1.470.698</u>			<u>791.801</u>

Uto/Abuelo

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 11.023.000 euros. Con anterioridad al cierre del ejercicio 1989 estas plusvalías fueron aplicadas de la siguiente forma: 10.128.000 euros a compensar pérdidas acumuladas, 887.000 euros a incrementar el saldo de la reserva legal y 8.000 euros a reservas voluntarias.

Administrador

En el ejercicio 1985, 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, dejando fuera de uso la mayor parte de su maquinaria e instalaciones.

En el ejercicio 1989, acogiéndose a las ventajas previstas en la normativa fiscal vigente, la Sociedad actualizó voluntariamente el coste de sus terrenos, con abono a los resultados de dicho ejercicio, resultando una plusvalía de 8.023.000 euros

Terreno (Ter)

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 3.161.000 euros, 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 11.071.000 euros.

b) El total de bajas por traspasos de terrenos y construcciones en el ejercicio 1999 corresponden a traspasos a existencias cuyo destino es la venta.

c) 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:

**En euros**

	<b>Saldo al 31.12.98</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>Traspaso</b>	<b>Saldo al 31.12.99</b>
Participaciones en empresas del grupo	3.732.691	358.041	(1.543.689)	(60.101)	2.486.942
Créditos participativos	3.096.236	-	-	-	3.096.236
Otros créditos	4.624.425	872.905	(1.442.011)	(3.653.352)	401.967
Depósitos y fianzas constituidas	462.596	3.020.823	(5.819.004)	2.548.195	212.610
Provisión por depreciación	(5.627.972)	(1.080.555)	232.900	1.603.520	(4.872.107)
	<b>6.287.976</b>	<b>3.171.214</b>	<b>(8.571.804)</b>	<b>438.262</b>	<b>1.325.648</b>

a) Participaciones en empresas del grupo

La Sociedad tiene las siguientes participaciones en empresas del grupo al cierre del ejercicio:

<b>Sociedad</b>	<b>Actividad</b>	<b>Porcentaje de participación</b>	
		<b>Directa</b>	<b>Indirecta</b>
Anatecsa GmbH & Co, KG Berlín Alemania	Inmobiliaria	75%	-
Análisis Técnico de Valores, S.A. Madrid	Editorial	51,39%	-

Los importes de capital, reservas, resultado del ejercicio y otra información de interés, según aparece en la información financiera de las empresas son como sigue:

<b>Sociedad</b>	<b>Cinsa</b>			<b>Participada</b>		
	<b>Coste</b>	<b>Provisión</b>	<b>Valor neto</b>	<b>Capital</b>	<b>Reservas</b>	<b>Rdos. 1999</b>
Anatecsa GmbH & Co, KG	818.071	107.000	711.071	1.022.584	-	(74.012)
Análisis Técnico de Valores S.A	1.668.871	1.668.871	-	973.640	(4.573.666)	(100.916)
	<b>2.486.942</b>	<b>1.775.871</b>	<b>711.071</b>			

b) Créditos participativos

Refleja el importe de un crédito participativo concedido por la Sociedad a la empresa del grupo ATV, S.A. En Junta Universal de Accionistas de dicha empresa, de fecha 29 de junio de 1998, se aprobó una ampliación de capital de 3.065.162 euros con cargo a dicho crédito participativo, que no se ha llevado a cabo hasta la fecha.

Crédito participativo	3.096.234
Provisión	<u>(3.096.234)</u>
	<u>-</u>

7. Existencias

El saldo de existencias se desglosa de la siguiente manera:

Terrenos	6.593.038
Construcciones	5.593.990
	<u>12.187.028</u>
Provisión depreciación de existencias	<u>(4.405.389)</u>
	<u>7.781.639</u>

Dentro de provisión depreciación de existencias se incluyen 3.705.819.euros, correspondiente a correcciones de valor de terrenos recomprados en el ejercicio por aplicación de normas de contabilidad y no debido a la bajada de su valor de mercado.

Existen terrenos y construcciones que se encuentran afectos a cargas hipotecarias al 31 de diciembre de 1999 cuyo importe neto asciende a 1.141.236 euros.

8. Inversiones financieras temporales

Los importes y las variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen las inversiones financieras temporales han sido los siguientes:

	En euros				
	Saldo al 31.12.98	Aumentos	Disminuciones	Traspaso	Saldo al 31.12.99
Cartera de valores	75.480	21.875	(9.493)	-	87.862
Otros créditos	360.607	-	-	(360.607)	-
Provisión por depreciación Inversiones	(54.913)	(12.672)	-	-	(67.585)
	<u>381.174</u>	<u>9.203</u>	<u>(9.493)</u>	<u>(360.607)</u>	<u>20.277</u>

Al 31 de diciembre de 1999, no existían plusvalías latentes en la cartera de valores de renta variable. La cartera de valores ha sido gestionada por la propia Sociedad.

### 9. Fondos propios

El importe y los movimientos en las cuentas de fondos propios durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 1999 han sido los siguientes:

	En miles de pesetas			Saldo al 31.12.99
	Saldo al 31.12.98	Aplicación resultados	Pérdidas y ganancias 1999	
Capital suscrito	12.271.916	-	-	12.271.916
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(3.002.264)	(465.305)	-	(3.467.569)
Pérdidas y ganancias	(465.305)	465.305	993.008	993.008
	<u>8.804.347</u>	<u>-</u>	<u>993.008</u>	<u>9.797.355</u>

#### a) Capital suscrito

Al 31 de diciembre de 1999, el capital social estaba formalizado en 2.041.875 acciones al portador, de 1.000 pesetas de valor nominal cada una, equivalente a 6,01 euros, totalmente suscritas y desembolsadas. A dicha fecha, estas acciones están admitidas a cotización en las cuatro Bolsas Oficiales de Valores de España.

#### b) Acciones propias

La Junta General de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 25 de junio de 1991, acordó autorizar al Consejo de Administración por un plazo de 18 meses, para 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. La Junta General de Accionistas celebrada el 27 de junio de 1997 renovó dicha autorización.

La Junta General de Accionistas celebrada el 29 de junio de 1998 autorizó al Consejo de Administración para la adquisición de acciones propias hasta un 5% del capital nominal de la Sociedad, a un precio máximo y mínimo de 6,01 euros y 2,82 euros respectivamente.

Los movimientos habidos en la cartera de acciones propias durante el ejercicio han sido los siguientes:

	Número	Nominal	Precio de adquisición
Saldo inicial	18.000	108.180	68.315
Adquisiciones	28.690	172.427	121.892
	<u>46.690</u>	<u>280.607</u>	<u>190.207</u>

El destino final previsto para estas acciones es su amortización según podemos observar en el punto c) de esta nota, debido a esto, no se dota contra resultados del ejercicio la reserva de acciones propias

A 31 de diciembre de 1998 debido a la situación patrimonial de la Sociedad, no se dotó la correspondiente reserva indisponible equivalente al importe de las acciones propias según establece el artículo 79.3 de la Ley de Sociedades Anónimas. Como consecuencia, según establece el artículo 76 de dicha Ley, la Sociedad dispone de un plazo de un año a contar desde la fecha de la adquisición para enajenar dichas acciones.

c) Otra información

Los Administradores tienen previsto convocar próximamente una Junta de Accionistas en la que se propondrá lo siguiente:

- Amortizar 41.875 acciones, o sea 41.875.000 pesetas de la Sociedad quedando el capital social en 2.000.000.000 pesetas dividido en 2.000.000 acciones de 1.000 pesetas nominales cada una
- Conversión del capital social en euros quedando en 12.020.424,09 euros.
- Reducción del capital por un importe de 4.020.242,09 euros, quedando el Capital Social en 8.000.000 euros, dividido en 2.000.000 de acciones al portador de 4 euros de valor nominal cada una. Los 4.020.242,09 euros correspondientes a la reducción de capital se destinarán:
  - A compensar pérdidas de ejercicios anteriores hasta cero.
  - 0,10 euros a devolución a los accionistas por acción y un importe total de 200.000 euros.
  - A reserva legal en la cantidad necesaria.
  - El resto a reserva voluntaria.

Se propondrá la adaptación del Art. 5 de los estatutos como consecuencia de estas modificaciones.

*Handwritten signature*

*Y ornes*

*Uto Acedas*

*Juan Luis*

### 10. Ingresos a distribuir en varios ejercicios

Los importes y las variaciones durante el ejercicio en las cuentas de ingresos a distribuir en varios ejercicios han sido los siguientes:

	En miles de pesetas			Saldo al 31.12.99
	Saldo al 31.12.98	Aumentos	Disminuciones	
Ingresos diferidos	1.519.785	-	(1.519.785)	-
	<u>1.519.785</u>	<u>-</u>	<u>(1.519.785)</u>	<u>-</u>

El saldo inicial de ingresos diferidos corresponde a la parte del beneficio diferido de la venta de existencias realizado en 1996 a Odiser, S.A., empresa entonces vinculada a la Sociedad, pendiente de imputar al resultado.

Las disminuciones reflejan la imputación a resultados de la totalidad del importe pendiente debido a que en el ejercicio 1999 se han recomprado las parcelas a la que está referida la venta mencionada (ver nota 7).

### 11. Acreedores a largo plazo

Deudas con entidades de crédito a largo plazo

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

	En euros
Préstamos con garantía hipotecaria (a)	<u>503.688</u>

a) Se corresponde con tres préstamos con garantía hipotecaria de varias parcelas (ver nota 7), de los que 390.569 euros corresponden a dos préstamos, con vencimiento en 2001, expresados en marcos alemanes que han sido convertidos a euros al tipo de cambio al cierre del ejercicio. El tercer préstamo, con vencimiento en el 2001, se encuentra instrumentado en pesetas.

Estos préstamos han devengado un interés medio del 5% en el ejercicio 1999, revisable en ejercicios posteriores.

Yorres  
Uto Abreu  
Javier Sánchez  
P. Sánchez

Otros acreedores a largo plazo

La composición del saldo de otras deudas a largo plazo es la siguiente:

	<u>En miles de pesetas</u>
Indemnizaciones al personal pendientes de pago al cierre del ejercicio (b)	144.277
Crédito concedido por particular en 1996 (c)	<u>474.444</u>
	<u>618.721</u>

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

<u>Personal</u>	<u>Año de acuerdo</u>	<u>Importe inicial</u>	<u>Pendiente largo plazo</u>	<u>Pendiente corto plazo</u>	<u>Vencimiento</u>
Sr Doreste	1994	144.243	46.879	13.222	Marzo 2 004
Sr Lobato	1995	144.243	61.303	15.626	Febrero 2 005
Sr Perez	1997	79.334	<u>36.095</u>	<u>7.213</u>	Junio 2 003
			<u>144.277</u>	<u>36.061</u>	

c) El crédito concedido en el ejercicio 1996 tiene un límite de 1.200.000 marcos alemanes, vencimiento el 8 de julio de 2001 y devenga un interés del 9% anual.

**12. Deudas con entidades de crédito a corto plazo**

La composición del saldo con entidades de crédito a corto plazo es la siguiente:

	<u>En euros</u>
Deudas por descuento de efectos	782.743
Deudas por descubierto en cuentas corrientes y tarjetas de crédito	4.847
Créditos a corto plazo	<u>279.730</u>
	<u>1.077.320</u>

El interés medio de las deudas con entidades de crédito a corto plazo durante el ejercicio 1999 es del 5,5%

**13. Otras deudas no comerciales**

La composición del saldo de otras deudas no comerciales a corto plazo es la siguiente:

	<u>En euros</u>
Préstamos asumidos de particulares en 1999	808.958
Parte a corto plazo de :	
Indemnizaciones al personal pendientes de pago al cierre del ejercicio .	<u>36.061</u>
	<u>845.019</u>

La Sociedad ha asumido créditos de particulares como parte de la contraprestación de una operación de compraventa de parcelas.

#### 14. 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 1999 debido a la existencia de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores pendientes de compensar a efectos fiscales. El detalle de las mismas, se muestra a continuación:

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 diez períodos impositivos que concluyan en los diez ejercicios inmediatos y sucesivos 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.

#### 15. Ingresos y gastos

a) El importe neto de la cifra de negocio corresponde en su totalidad a operaciones realizadas en Canarias y están referidas a venta de terrenos y construcciones.

b) Durante el ejercicio 1999 no se han efectuado transacciones entre las empresas del grupo y asociadas.

W. A. S. L.  
F. J. S. L.  
W. A. S. L.  
T. J. S. L.

c) La conciliación de la variación de existencias que figura en la cuenta de resultados y la diferencia entre existencias iniciales y finales según balance de es la siguiente:

	<u>En euros</u>
Existencias iniciales	(5.940.086)
Existencias finales	12.187.028
Variación según balance	6.246.942
Inmovilizado traspasado a existencias por cambio en su finalidad	<u>(8.933.770)</u>
Variación según pérdidas y ganancias	<u>(2.686.828)</u>

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

	<u>Número</u>
Jefe de sección	1
Administrativos	<u>5</u>
	<u>6</u>

*Uto/Boehr*

*Blanco*

*Blanco*

*Sanchez*

*Torres*

e) El desglose de las partidas que componen el saldo de los resultados extraordinarios del ejercicio al 31 de diciembre de 1999 es el siguiente:

	<u>En euros</u>
Ingresos extraordinarios:	
Ingresos por operaciones con Comunidad Salinetas	47.186
Beneficios en operaciones ajenas a la actividad de la Sociedad	275.799
Ingresos de otros ejercicios:	<u>6.023</u>
<b>Resultados extraordinarios positivos</b>	<b><u>329.008</u></b>
Dotación provisión inmovilizado	32.706
Gastos extraordinarios	
Anulación del convenio de áridos	66.111
Pérdidas en créditos no provisionados	21.899
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	
Otros de menor importe	17.263
Pérdidas de empresa del Grupo en ejercicio anteriores	<u>108.296</u>
<b>Resultados extraordinarios negativos</b>	<b><u>246.275</u></b>
<b>Resultados extraordinarios netos positivos</b>	<b><u>82.733</u></b>

## 16. Otra información

En el ejercicio de 1999 la retribución devengada por los miembros del Consejo de Administración asciende a 108.182 euros en concepto de honorarios por actividad profesional.

## 17 Aspectos derivados del "efecto 2000 y Euro"

La sociedad ha realizado de acuerdo con una programación establecida, la adecuación de sus medios informáticos para la adaptación de sus sistemas de información, instalaciones y maquinaria para afrontar el Efecto 2000.

Como consecuencia de esta adecuación todos sus sistemas han sido adaptados a lo largo de 1999 sin que hayan producido impactos significativos.

La Sociedad ha realizado la adaptación de sus sistemas informáticos al euro presentando los registros contables en esta moneda. No se han producido gastos significativos, ni de carácter financiero ni de gestión, por este concepto.

Torres  
Wto. Arenal  
Jaime Torne  
S. L. de C. C. S. L.

18. Cuadro de financiación

Orígenes	En euros	
	1999	1998
Recursos procedentes de las operaciones	215.908	
Disminución de inmovilizado financiero.	5.718.193	3.610.755
Disminución de inmovilizado material	700.132	
Incremento de acreedores a largo plazo:		
Deudas con entidades de crédito		198.334
Fianzas y depósitos al largo plazo		17.297
Disminución del capital circulante		3.826.386
		2.886.121
<b>Total</b>	<b>6.634.233</b>	<b>6.714.507</b>
<b>Aplicaciones</b>	-	
Recursos aplicados en las operaciones		845.155
Adquisición de inmovilizado:		
Inmovilizado material		1.316.373
Inmovilizado financiero		2.727.531
Cancelación de ingresos a distribuir en varios ejercicios	1.519.785	891.523
Cancelación y/o traspaso a corto plazo de acreedores a largo plazo:		
Deudas con entidades de crédito	1.118.999	386.631
Otros acreedores	494.401	410.263
Desembolsos sobre acciones no exigidos		137.031
	3.133.185	6.714.507
Aumento del capital circulante	3.501.048	-
<b>Total</b>	<b>6.634.233</b>	<b>6.714.507</b>

Uto Abank

Disminución

Recursos

Torres

Variación del capital circulante

	En euros			
	1999		1998	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Existencias	2.215.918	-	-	1.982.234
Deudores	800.982	-	19.190	-
Acreedores	435.149	-	-	1.008.883
Inversiones financieras temporales	-	360.897	-	25.892
Acciones propias	121.892	-	41.302	-
Tesorería	377.643	-	93.116	-
Ajustes por periodificación	-	89.639	-	24.720
	<u>3.951.584</u>	<u>450.536</u>	<u>153.608</u>	<u>3.041.729</u>
Variación del capital circulante	-	<u>3.501.048</u>	<u>2.888.121</u>	-
	<u>3.951.584</u>	<u>3.951.584</u>	<u>3.041.729</u>	<u>3.041.729</u>

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

	En euros	
	1999	1998
Resultado contable	993.008	(465.305)
Amortizaciones	21.235	11.312
Variación de las provisiones de la cartera de control	(831.042)	(366.352)
Diferencias en cambio	-	(17.598)
Variación en provisiones de inmovilizado material	32.707	-
Cancelación de provisión para riesgos y gastos	-	(7.212)
Recursos aplicados/procedentes de las operaciones	<u>215.908</u>	<u>(845.155)</u>

**COMPañA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.**

**INFORME DE GESTION 1999**

**1. Evolución de los negocios y situación de la sociedad**

El ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 1999 ha supuesto un paso adelante en la historia de CINSA.

Por un lado se han recuperado sensiblemente los precios de nuestras parcelas. Por el otro han mejorado los términos de los contratos y la forma de pago. Si antes tuvimos que conceder financiaciones a largo plazo con cargo a nuestras disponibilidades líquidas, las modalidades de las últimas ventas apenas preveían financiación.

Esto ha permitido un descenso del endeudamiento bancario correspondiendo el endeudamiento actual principalmente a nuevas compras efectuadas y a descuento de papel comercial.

Con fecha 28 de diciembre 1999 el Consejo adoptó la propuesta del nuevo Consejero, Señor Baader, de un cambio en la política inversora de la sociedad teniendo en cuenta que la economía canaria y sus precios expandían a mayor ritmo que la peninsular y con el objeto de simplificar y centralizar la gestión de manera que la sociedad pudiera ser llevada con facilidad en caso de enfermedad o jubilación del Presidente ejecutivo actual.

En su consecuencia se adquirieron la gran parcela 40 de 16.016 m<sup>2</sup> en primera línea, con una nave de 3060 m<sup>2</sup> y dos grandes edificios en construcción, la mejor parcela del polígono, la 42 de la futura zona portuaria, un 50% de la parcela 32-7 y se proyecta adquirir la parcela 63.681 que cabe considerar entre las mejores del Polígono a su valor de tasación emitido por el tasador propuesto a estos efectos por el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria de Telde. Como contrapartida se entregaron las acciones de Varinvest AG, de Análisis Técnico SA y los saldos remanentes, que se han recuperado junto con sus provisiones, cuya disolución no ha engrosado el buen resultado de este año por haber considerado que no aplicaba por haber considerado que los beneficios obtenidos por CINSA en años anteriores en la venta de dichas parcelas se debían provisionar hasta su venta definitiva a terceros.

El resultado es la creación de provisiones de gran cuantía que aflorarán el día en que dichas propiedades se revendan.

Los precios de mercado de nuestras parcelas pasaron en pocos años de 12.000-16.000 Ptas./m<sup>2</sup> a 30.000-35.000 Ptas./m<sup>2</sup> pero debido a dichas provisiones tenemos en contabilidad un coste inferior que producirá una explosión en los futuros beneficios cuando estas propiedades se vendan.

Al mismo tiempo y como gesto hacia CINSA por ser accionistas comunes, los accionistas mayoritarios de Análisis Técnico SA y de ATV, han renunciado a la absorción pactada quedando CINSA libre de este compromiso de orden moral que había adquirido con el objeto de salvar a la sociedad de la suspensión de pagos en los años '80.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

## 2 Evolución previsible después del cierre del ejercicio

El ejercicio del año 2000 tiene el mismo cariz positivo que el anterior.

Con el objeto de dotar a la Reserva Legal les proponemos la reducción del valor nominal de las acciones a 4 Euros y la amortización de Ptas.41.875.000 del anterior capital social de 2.041.875.000 mediante la amortización de las 41.875 acciones que hemos adquirido en el mercado y que mantenemos en cartera quedando el número de acciones en circulación en 2.000.000 y el capital social en 8 M de Euros.

A continuación les proponemos autorizar al Consejo para que proceda a un aumento de capital de hasta una por dos acciones (1x2) que posean, a la par con pago fraccionado. Dado que su contravalor se destina a inversiones canarias contempladas en el REF y computables en la Reserva de Inversiones Canarias, es probable que esta emisión goce de excelente acogida, pudiendo nuestros accionistas en caso de no suscribir, materializar un beneficio por la venta de sus derechos de suscripción. Al mismo tiempo les proponemos una emisión de obligaciones por un importe de 10 M de Euros destinados a la edificación y a inversiones contempladas en los REF y RIC canarios.

Dado que estas emisiones son muy solicitadas por sus ventajas fiscales, creemos en una rápida suscripción.

Dichos fondos nos permitirán emprender la edificación de las mejores parcelas del polígono a unos costos bajos sin tener que recurrir a hipotecas y otras formas más onerosas y burocráticas de financiación.

Dado que es nuestro el terreno circundante seguimos con interés los planos de las corporaciones locales en cuanto al puerto de Salinetas.

Hemos adecentado considerablemente la zona y pensamos seguir su reconversión estética a medida que sigan mejorando las disponibilidades líquidas.

Las cuentas de CINSA siguen encerrando grandes reservas fáciles: nuestra zona portuaria se halla contabilizada tan solo a los costes de su adecentamiento, dado que en su día al repartir el valor contable del activo la hemos dejado en cero.

Otros terrenos edificados como el terreno que alberga nuestro edificio AQUILES están contabilizados a valores extremadamente bajos.

Estimamos por lo tanto que nuestras cifras son de buena calidad y esto lo verán Uds. dada la gran cuantía de provisiones que se ha recuperado.

El Presidente.

Heinz Peter Tornes

W. Tornes  
Tornes  
Tornes  
Tornes

**CINSA COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.**

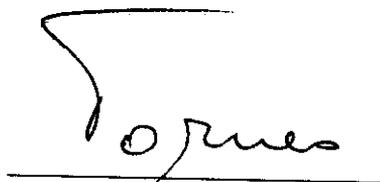
**FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTION**

Los miembros del Consejo de Administración de Compañía de Inversiones CINSA, S.A. en fecha 31 de marzo de 2000 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 1999 y el 31 de diciembre de 1999 las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito, cuyas hojas se presentan ordenadas correlativamente.

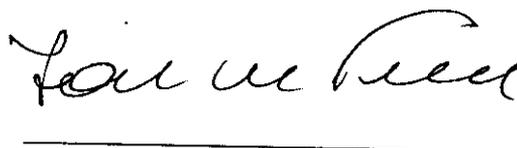
**FIRMANTE:**

**FIRMA**

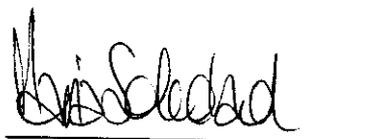
Presidente:  
D.H.P. Tornes



Vocal y Secretario:  
D. Jaime Ferré Ferreres



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



Vocal  
D. Uto Baader

