

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

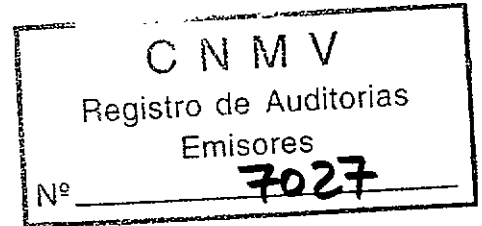
31 de diciembre de 2000

(Junto con el Informe de Auditoría)



Audidores

Edificio San Marcos
Doctor Verneau, 1 (Pl. 2)
35001 Las Palmas de Gran Canaria



Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

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

Hemos auditado las cuentas anuales de Compañía de Inversiones, CINSA, S.A. (la Sociedad) que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2000, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por lo indicado en el párrafo quinto, el trabajo se ha 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.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2000, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2000. Con fecha 17 de junio de 2000 otros auditores externos emitieron un informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1999 en el que expresaron una opinión favorable.

Según se explica en la nota 6 de la memoria, la Sociedad tiene una participación totalmente provisionada, del 51,39% en la sociedad Análisis Técnico de Valores, S.A., la cual presenta un patrimonio neto negativo al 31 de diciembre del ejercicio 2000 de 3.332.000 euros, 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, y según 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 la Junta Universal de Accionistas de Análisis Técnico de Valores, S.A. de 29 de junio de 1998, fue aprobada una ampliación de capital de 3.065.162 euros con cargo a dicho crédito participativo que no se ha formalizado hasta la fecha.

El adjunto balance de situación incluye como activo circulante el valor contable de las propiedades (existencias) que la Sociedad posee y que tiene destinadas, principalmente, para su venta. Los Administradores no pueden estimar el importe que de las mismas será realizado en un plazo superior a un año.

La Sociedad participa en el capital social de determinadas sociedades dependientes, prestando distinta financiación tanto a éstas como a otras sociedades asociadas. La mayor parte de estas sociedades se encuentran ubicadas en países extranjeros (nota 6). La Sociedad no presenta cuentas anuales consolidadas al entender que la importancia relativa de estas participaciones no es significativa para distorsionar la presentación de la imagen fiel de las cuentas anuales de la Sociedad, al haberse dotado las provisiones para cartera e insolvencias que los Administradores consideraban oportunas, cuando han sido detectadas circunstancias que así lo aconsejaban. Los Administradores conocen la solvencia de estas sociedades y la existencia de importantes plusvalías tácitas sobre los valores por los que figuran registradas estas sociedades, extremos éstos que, sin embargo, no hemos podido constatar al no haber auditado las cuentas anuales de estas sociedades y no haber dispuesto de información financiera sobre las mismas.

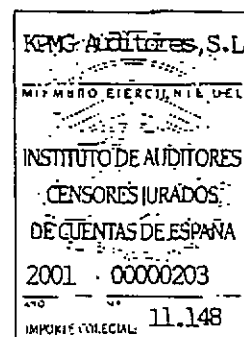
En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes que podrían derivarse de los asuntos descritos en el párrafo anterior, las cuentas anuales del ejercicio 2000 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Compañía de Inversiones, CINSA, S.A. al 31 de diciembre de 2000 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.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2000 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad 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 2000. 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.

KPMG AUDITORES, S.L.


Miguel Angel Ibáñez Hermando

19 de junio de 2001



COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Balances de Situación

31 de diciembre de 2000 y 1999

(Expresados en euros)

| | <u>2000</u> | <u>1999</u> | <u>Pasivo</u> | <u>2000</u> | <u>1999</u> |
|---|-------------------|-------------------|---|-------------------|-------------------|
| Inmovilizado | | | | | |
| Inmovilizaciones materiales (nota 5) | 82.083 | 97.900 | Fondos propios (nota 10) | 12.271.916 | 12.271.916 |
| Inmovilizaciones financieras (nota 6) | <u>2.865.302</u> | <u>1.325.648</u> | Capital suscrito | (200.542) | (190.207) |
| | | | Acciones propias | (2.474.561) | (3.467.569) |
| | | | Resultados negativos de ejercicios anteriores | <u>194.882</u> | <u>993.008</u> |
| | | | Beneficios del ejercicio | 9.791.695 | 9.607.148 |
| Activo circulante | | | | | |
| Existencias (nota 7) | 8.211.334 | 8.475.540 | Provisiones para responsabilidades (nota 11) | 300.000 | - |
| Deudores (nota 8) | 2.982.182 | 2.819.830 | Acreedores a largo plazo | 489.520 | 503.688 |
| Inversiones financieras temporales (nota 9) | 37.395 | 20.277 | Deudas con entidades de crédito (nota 12) | 351.825 | 664.854 |
| Tesorería | <u>209.727</u> | <u>519.499</u> | Otros acreedores (nota 13) | - | 85.344 |
| | 11.440.638 | 11.835.146 | Desembolsos pendientes sobre acciones de empresas del grupo | 841.345 | 1.253.886 |
| | | | Acreedores a corto plazo | 1.531.870 | 1.067.320 |
| | | | Deudas con entidades de crédito (nota 14) | 512.692 | 298.420 |
| | | | Acreedores comerciales (nota 15) | 1.375.328 | 942.281 |
| | | | Otras deudas no comerciales (nota 16) | <u>35.093</u> | <u>89.639</u> |
| | | | Ajustes por periodificación (nota 17) | 3.454.983 | 2.397.660 |
| | <u>14.388.023</u> | <u>13.258.694</u> | | <u>14.388.023</u> | <u>13.258.694</u> |

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2000.

COMPANÍA DE INVERSIONES, C/NSA, S.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias
para los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2000 y 1999

(Expresadas en euros)

| | 2000 | 1999 | Ingresos | 1999 |
|--|-----------|-----------|---|------------------|
| Gastos | | | Importe neto de la cifra de negocios | 7.782.803 |
| Gastos de explotación | 313.850 | 2.686.828 | Ventas netas (nota 18) | 1.500 |
| Aprovisionamientos (nota 7) | 101.629 | 99.860 | Trabajos realizados por la empresa para el inmovilizado | 127.927 |
| Gastos de personal (nota 20) | 22.192 | 21.235 | Otros ingresos de explotación (nota 19) | - |
| Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (notas 5) | (794.613) | 4.459.875 | | |
| Variación de las provisiones de tráfico (nota 7 y 8) | 440.152 | 437.673 | | |
| Otros gastos de explotación (nota 21) | - | - | | |
| Total gastos de explotación | 83.210 | 7.705.471 | Total ingresos de explotación | 7.912.230 |
| Beneficios de explotación | 937.698 | 206.759 | | |
| Gastos financieros | | | Ingresos financieros | 319 |
| Gastos financieros y asimilados (nota 22) | 354.962 | 331.890 | Ingresos de participaciones en capital | 412 |
| Variación de las provisiones de inversiones financieras (notas 6 y 9) | 346.119 | (743.193) | Intereses e ingresos asimilados (nota 23) | 178.554 |
| | - | - | Diferencias de cambio positivas | 34 |
| Total gastos financieros | 701.081 | (411.303) | Total ingresos financieros | 179.000 |
| Resultados financieros positivos | - | 703.516 | Resultados financieros negativos | (522.081) |
| Beneficio de las actividades ordinarias | 415.617 | 910.275 | | |
| Pérdidas y gastos extraordinarios | | | Beneficios e ingresos extraordinarios | 6.023 |
| Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control (nota 11) | 300.000 | 32.706 | Ingresos y beneficios de otros ejercicios | 213 |
| Pérdidas y gastos de otros ejercicios | 32.880 | 125.559 | Otros ingresos extraordinarios (nota 24) | 133.838 |
| Gastos extraordinarios | 21.906 | 88.010 | | |
| Total pérdidas y gastos extraordinarios | 354.786 | 246.275 | Total beneficios e ingresos extraordinarios | 134.051 |
| Resultados extraordinarios positivos | - | 82.733 | Resultados extraordinarios negativos | (220.735) |
| Beneficios del ejercicio antes de impuestos | 194.882 | 993.008 | | |
| Impuesto sobre Sociedades (nota 26) | - | - | | |
| Beneficio del ejercicio | 194.882 | 993.008 | | |

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2000.

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2000

(1) Naturaleza y Actividades Principales

Compañía de Inversiones, CINSA, S.A. (en adelante la Sociedad) con sede social en la calle Américo Vespucio, s/n, Las Salinetas, Telde, Gran Canaria, se constituyó el 17 de febrero de 1958 con la denominación de Compañía Insular de Nitrógeno, S.A. Esta denominación social fue modificada por la actual en el ejercicio 1989.

La actividad principal de la sociedad en ejercicios anteriores a 1989 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.

Actualmente, su objeto social y actividades principales incluyen 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.

(2) Bases de Presentación

En cumplimiento de la legislación vigente, los Administradores de la Sociedad han formulado estas cuentas anuales con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los cambios en la situación financiera del ejercicio 2000, así como la propuesta de distribución de resultados de dicho ejercicio.

Las citadas cuentas anuales han sido preparadas a partir de los registros auxiliares de contabilidad.

La Sociedad es dominante de un grupo de sociedades. Estas sociedades son poco significativas y en estas cuentas anuales se presentan valoradas por su valor teórico contable que resulta inferior a sus valores de coste. No se preparan cuentas anuales consolidadas debido a la escasa importancia de estas inversiones.

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 expresados en euros, cuyos decimales han sido redondeados a unidades de euro.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas del ejercicio 2000 serán aprobadas sin variaciones significativas. Las cuentas anuales del ejercicio 1999 fueron aprobadas en Junta General de Accionistas de fecha 30 de junio de 2000. Como requiere la normativa contable, el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y el cuadro de financiación del ejercicio 2000 recogen a efectos comparativos las cifras del ejercicio anterior que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 1999. Estas cifras han sido reclasificadas para facilitar la lectura y comparación de las mismas.

(Continúa)

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(3) Distribución de Resultados

La propuesta de distribución de resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2000, formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas consiste en aplicar el beneficio a compensar resultados negativos de ejercicios anteriores.

La distribución de resultados correspondiente al ejercicio 1999, efectuada durante 2000 se presenta con el detalle del movimiento de fondos propios en la nota 10.

(4) Principios Contables y Normas de Valoración Aplicados

Estas cuentas anuales han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación contenidos en el Plan General de Contabilidad. Los principales son los siguientes:

(a) Inmovilizaciones materiales

El inmovilizado material se presenta por su valor de coste de adquisición actualizado, en su caso, al amparo de diversas disposiciones legales, deducidas las amortizaciones acumuladas correspondientes.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza sobre los valores de coste, siguiendo el método lineal, durante los siguientes periodos de vida útil estimados:

| | <u>Años de vida útil</u> |
|---------------------------------|--------------------------|
| Mobiliario y enseres | 5-10 |
| Equipos procesos de información | 4 |

Los gastos de mantenimiento y reparaciones del inmovilizado material que no mejoran la utilización o prolongan la vida útil de los activos se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que se producen.

(b) Inmovilizado financiero

Los valores mobiliarios de renta fija y variable se valoran a precio de adquisición, incluidos los gastos inherentes a la misma y, en su caso, el coste de los derechos de suscripción. Del coste de adquisición se excluyen los dividendos e intereses devengados y no vencidos en el momento de la compra. Se dotan las oportunas provisiones por depreciación de los valores mobiliarios cuando se producen circunstancias de suficiente entidad y clara constancia. A estos efectos, cuando se trata de participaciones en capital, se provisiona el exceso del coste de adquisición sobre el valor teórico contable de las participaciones. En el caso de inversiones en títulos que cotizan en bolsa se dota la oportuna provisión cuando el valor de mercado es inferior al de adquisición. Se entiende por valor de mercado el más bajo entre el valor de cotización del último trimestre o el del último día del ejercicio.

(Continúa)

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(c) Existencias

Las existencias, que recogen principalmente terrenos y construcciones, cuyo uso está destinado a su venta o, en otros casos, en régimen de alquiler, se valoran de acuerdo con lo indicado en el párrafo siguiente. En el caso de las construcciones, su valor de coste incluye el precio del terreno, así como 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.

De acuerdo con la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprobó el Plan General de Contabilidad, las valoraciones de los elementos patrimoniales, conforme a los principios y normas vigentes en el último ejercicio cerrado antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1989, de 25 de julio, de reforma parcial y adaptación de la legislación mercantil a las directivas de la Comunidad Económica Europea en material de sociedades, se consideran equivalentes a su precio de adquisición a los efectos previstos en la citada Ley.

En el ejercicio 1989 la Sociedad efectuó una revalorización voluntaria del coste de adquisición de sus terrenos. Dicha revalorización se realizó en base a tasaciones de expertos independientes, bajo su responsabilidad, con abono a los resultados del mencionado ejercicio por importe de 8.023.000 euros.

La Sociedad realiza dotaciones a la provisión por depreciación de existencias cuyo coste excede a su valor de mercado o cuando existan dudas de su recuperabilidad. En cualquier caso, el valor de realización de las existencias se tiene en cuenta para dotar la correspondiente provisión por depreciación.

Los Administradores consideran que el valor de mercado de las existencias está por encima de su valor contable.

(d) Clientes y efectos comerciales a cobrar

Siguiendo la práctica comercial generalizada, una parte de las ventas efectuadas por la Sociedad se instrumenta en efectos comerciales, aceptados o sin aceptar. Los efectos a cobrar se descuentan en bancos salvo buen fin. En el balance de situación adjunto los saldos de clientes y efectos comerciales a cobrar incluyen los efectos descontados pendientes de vencimiento al 31 de diciembre, figurando su contrapartida por el mismo importe como deudas con entidades de crédito.

Los gastos relativos al descuento se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se incurren y no se diferencian a lo largo del periodo de vencimiento de los respectivos efectos debido a la escasa repercusión que tal diferimiento tendría en la determinación de los resultados de cada ejercicio.

La Sociedad sigue el criterio de dotar aquellas provisiones para insolvencias que cubran los saldos de determinada antigüedad o en los que concurran circunstancias que permitan razonablemente su calificación como de dudoso cobro.

(Continúa)

COMPañÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(e) Corto/largo plazo

En el balance de situación adjunto se clasifican a corto plazo los créditos y deudas con vencimiento igual o inferior a doce meses y a largo plazo aquéllos cuyo vencimiento es superior a dicho período.

(f) Indemnizaciones por despido

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando prescinden de sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

(g) Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran por su contravalor en euros, utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se realizan los beneficios o pérdidas por las diferencias de cambio surgidas.

(h) Impuesto sobre Sociedades

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

(i) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se contabilizan en base al principio del devengo, en función de la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan y con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(5) Inmovilizaciones Materiales

El detalle y movimiento es el siguiente:

| | Euros | | |
|--|-----------------------|-----------------|-----------------------|
| | Saldos al 31.12.99 | Adiciones | Saldos al 31.12.00 |
| Coste | | | |
| Instalaciones, maquinaria y mobiliario | 51.339 | 4.986 | 56.325 |
| Elementos de transporte | 64.894 | - | 64.894 |
| Equipos para proceso de información | <u>20.953</u> | <u>1.389</u> | <u>22.342</u> |
| | 137.186 | 6.375 | 143.561 |
| Amortización acumulada | | | |
| Instalaciones, maquinaria y mobiliario | (5.613) | (6.324) | (11.937) |
| Elementos de transporte | (25.436) | (10.383) | (35.819) |
| Equipos para proceso de información | <u>(8.237)</u> | <u>(5.485)</u> | <u>(13.722)</u> |
| | (39.286) | (22.192) | (61.478) |
| Valor neto | <u>97.900</u> | <u>(15.817)</u> | <u>82.083</u> |

Al 31 de diciembre de 2000, inmovilizaciones materiales incluye elementos totalmente amortizados por un valor de coste de aproximado de 9.297 euros.

(6) Inmovilizaciones Financieras

Su detalle y movimiento durante el ejercicio 2000 es como sigue:

| | Euros | | | | Saldos al 31.12.00 |
|--|-----------------------|------------------|--------------------|------------------|-----------------------|
| | Saldos al 31.12.99 | Altas | Bajas | Traspasos | |
| Participaciones en empresas del grupo y asociadas | 2.486.942 | 1.090.710 | - | - | 3.577.652 |
| Créditos participativos | 3.096.236 | - | - | - | 3.096.236 |
| Otros créditos | 401.967 | 4.042.847 | (3.927.547) | 812.951 | 1.330.218 |
| Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo | <u>212.610</u> | <u>722</u> | <u>(2.524)</u> | <u>(132.223)</u> | <u>78.585</u> |
| | 6.197.755 | 5.134.279 | (3.930.071) | 680.728 | 8.082.691 |
| Menos, provisiones | <u>(4.872.107)</u> | <u>(345.282)</u> | - | - | <u>(5.217.389)</u> |
| Valor neto | <u>1.325.648</u> | <u>4.788.997</u> | <u>(3.930.071)</u> | <u>680.728</u> | <u>2.865.302</u> |

(Continúa)

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

El riesgo por participaciones y financiaciones prestadas es como sigue:

| | Euros | | | | | |
|--|-----------------------------------|-----------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| | Valor de coste de inversión | Financiación prestada | | Provisiones constituidas | Total riesgo 31.12.00 | Valor teórico contable |
| | | Largo | Corto | | | |
| <u>Empresas del Grupo</u> | | | | | | |
| Anatecsa GmbH & Co., KG | 818.071 | 781.715 | . | (107.000) | 1.492.786 | 578.318 |
| Varinvest AG | 1.090.710 | 138.191 | - | - | 1.228.901 | 369.632 |
| Análisis Técnico de Valores, S.A. | 1.668.871 | 3.096.236 | 38.755 | (5.065.107) | (261.245) | (3.332.431) |
| Gili, S.L. | - | <u>345.282</u> | - | <u>(345.282)</u> | - | - |
| | <u>3.577.652</u> | <u>4.361.424</u> | <u>38.755</u> | <u>(5.517.389)</u> | <u>2.460.442</u> | <u>(2.384.481)</u> |
| <u>Empresas asociadas</u> | | | | | | |
| Odiser, S.A. | - | - | 1.572.164 | - | 1.572.164 | - |
| Costioli Ingeniería e Inmuebles, S.L. | - | <u>65.030</u> | <u>527.434</u> | - | <u>592.464</u> | - |
| | - | <u>65.030</u> | <u>2.099.598</u> | - | <u>2.164.628</u> | - |
| <u>Otras deudas</u> | | | | | | |
| Otras deudas/ Créditos comerciales | - | - | <u>835.528</u> | <u>(51.633)</u> | <u>783.895</u> | - |
| | - | - | <u>835.528</u> | <u>(51.633)</u> (nota 8) | <u>783.895</u> | - |
| | <u>3.577.652</u> | <u>4.426.454</u> | <u>2.973.881</u> (nota 8) | <u>(5.569.022)</u> | <u>5.408.965</u> | <u>(2.384.481)</u> |

La sociedad Anatecsa GmbH & Co, KG tiene su domicilio en Inning (Alemania) y se dedica a la actividad inmobiliaria. La Sociedad posee el 75% de su capital social.

Análisis Técnico de Valores, S.A. tiene su domicilio social en Telde (Gran Canaria) y se trata en la actualidad de una editorial sobre valores de bolsa. CINSA tiene asumidos los compromisos que se derivan de la situación de fondos propios negativos en su totalidad. La Sociedad tiene provisionado un importe de 300.000 euros (nota 11) en relación con sus responsabilidades en una eventual disolución de esta sociedad. A 31 de diciembre de 2000, la Sociedad tiene el 51,39% del capital social de esta empresa.

Varinvest tiene su domicilio social en c/o Advisa AG Austr. 15, 9490 Vaduz y su actividad principal consiste principalmente en la tenencia de bienes. Los Administradores tienen previsto disolver esta sociedad en el ejercicio 2001, recuperando, de esta manera, las plusvalías existentes. La Sociedad posee el 25% del capital social de esta empresa.

(Continúa)

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

El detalle de los fondos propios de las empresas del Grupo y asociadas al 31 de diciembre de 2000, según sus cuentas anuales no auditadas es el siguiente:

| | Euros | | | | | Total fondos propios |
|-----------------------------------|---------|-------------------------------------|----------|---|-------------------------|----------------------|
| | Capital | Accionistas desembolsos no exigidos | Reservas | Resultados negativos de ejercicios anteriores | Resultado del ejercicio | |
| Anatecsa GmbH & Co, KG | 818.067 | - | - | - | (46.976) | 771.091 |
| Análisis Técnico de Valores, S.A. | 973.640 | (210.354) | - | (4.040.500) | (55.217) | (3.332.431) |
| Varinvest AG | 654.622 | - | 804.170 | - | 19.734 | 1.478.526 |

Las participaciones en empresas del Grupo se encuentran provisionadas por importe de 1.775.871 euros al objeto de cubrir posibles pasivos no registrados en dichas sociedades.

Créditos participativos corresponde con un crédito concedido por la Sociedad a la empresa del grupo Análisis Técnico de Valores, S.A. Con fecha 29 de junio de 1998, la Junta Universal de Accionistas de Análisis Técnico de Valores, S.A. aprobó ampliar su capital en 3.065.162 euros al objeto de reducir el mencionado crédito participativo. A 31 de diciembre de 2000 dicha ampliación de capital no se había llevado a cabo.

La Sociedad tiene provisionado el crédito participativo en su totalidad.

El detalle de otros créditos es el siguiente:

| | Euros |
|---------------------------------------|------------------|
| Anatecsa GmbH & Co., KG | 781.715 |
| Gili, S.L. | 345.282 |
| Varinvest AG | 138.191 |
| Costioli Ingeniería e Inmuebles, S.L. | 65.030 |
| | <u>1.330.218</u> |

El crédito a Gili, S.L., fábrica de cosméticos domiciliada en Barcelona, se corresponde con la adquisición de una opción de compra por importe de 162.273 euros, del 18% del capital social de dicha sociedad en el ejercicio 1998, así como 183.009 euros a cuenta del 18% de dicho capital social. A 31 de diciembre de 2000, la Sociedad no ha ejercido dicha opción de compra. Hasta el momento en que no se eleve a escritura pública este acuerdo, estos importes tienen la consideración de préstamos sin intereses.

(Continúa)

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(7) Existencias

Su detalle y movimiento es como sigue:

| | Euros | | | | Saldos al 31.12.00 |
|----------------------------|-----------------------|----------------|------------------|-----------|-----------------------|
| | Saldos al 31.12.99 | Altas | Bajas | Trasposos | |
| Terrenos | 7.319.646 | 13.826 | (313.850) | 74.045 | 7.093.667 |
| Edificios y construcciones | <u>5.593.990</u> | <u>4.015</u> | - | (74.045) | <u>5.523.960</u> |
| | 12.913.636 | 17.841 | (313.850) | - | 12.617.627 |
| Provisiones | <u>(4.438.096)</u> | <u>(7.010)</u> | <u>38.813</u> | - | <u>(4.406.293)</u> |
| | <u>8.475.540</u> | <u>10.831</u> | <u>(275.037)</u> | - | <u>8.211.334</u> |

Siendo su detalle como sigue:

| | Euros | | | | | Notas |
|-----------------------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| | Terrenos | Edificios | Provisión | Valor neto | Financiación hipotecaria | |
| Parcela nº4 | 122.564 | - | (6.353) | 116.211 | (105.174) | 12 y 14 |
| Parcela nº8 | 185.442 | - | (9.612) | 175.830 | - | |
| Parcela nº29 | 129.574 | - | (6.717) | 122.857 | (45.677) | 13 |
| Parcela nº30 | 129.574 | - | (6.717) | 122.857 | (19.868) | 13 |
| Urbanización Parcela nº29 y 30 | 26.896 | - | - | 26.896 | - | |
| Parcela nº45 | 63.882 | - | (3.309) | 60.573 | - | |
| Zona portuaria | 82.504 | - | - | 82.504 | - | |
| Finca resto nº49 | 633.953 | 557.011 | (219.384) | 971.580 | - | |
| Parcela nº35-6 | 42.306 | 584.668 | (383.873) | 243.101 | (292.636) | 12 |
| Parcela nº40 | 3.890.431 | 2.862.981 | (2.965.242) | 3.788.170 | (240.405) y (204.344) | 16 |
| Parcela nº22 | 74.054 | 124.289 | (3.325) | 195.018 | (25.844) | 13 |
| Parcela nº5 | 190.868 | - | (9.893) | 180.975 | (78.907) | 14 |
| Parcela nº41 | 451.955 | - | (23.426) | 428.529 | - | |
| Parcela 42 | 841.407 | - | (740.570) | 100.837 | - | |
| Parcela nº43-1 | 228.257 | - | (11.837) | 216.420 | (102.258) | 12 |
| Edificio Pandora | - | 1.036.702 | (6.330) | 1.030.372 | - | |
| Huesas | - | 75.127 | (2.254) | 72.873 | - | |
| Sotogrande | - | <u>283.182</u> | <u>(7.451)</u> | <u>275.731</u> | - | |
| | <u>7.093.667</u> | <u>5.523.960</u> | <u>(4.406.293)</u> | <u>8.211.334</u> | <u>(1.115.113)</u> | |

(Continúa)

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

El movimiento de la provisión por depreciación de existencias durante el ejercicio 2000 ha sido el siguiente:

| | <u>Euros</u> |
|------------------------|------------------|
| Saldo al 31.12.99 | 4.438.096 |
| Dotación del ejercicio | 7.010 |
| Recuperaciones | <u>(38.813)</u> |
| Saldo al 31.12.00 | <u>4.406.293</u> |

Aprovisionamientos durante 2000 fueron los siguientes:

| | <u>Euros</u> |
|--------------------------|----------------|
| Variación de existencias | 309.835 |
| Otros aprovisionamientos | <u>4.015</u> |
| | <u>313.850</u> |

En opinión de los Administradores, el valor de mercado de las existencias excede ampliamente al valor contable de las mismas. De hecho las ventas realizadas con posterioridad al 31 de diciembre de 2000 hasta el 31 de marzo de 2001 han sido las siguientes, con los siguientes valores:

| <u>Número de la parcela</u> | <u>Euros</u> | |
|---------------------------------------|-----------------------|---------------------|
| | <u>Valor contable</u> | <u>Precio venta</u> |
| 5 y 8 | 356.805 | 1.164.461 |
| 41 | 428.529 | 1.286.166 |
| Parte de la 40 (6.528m ²) | 378.624 | 1.478.490 |
| Parte de finca. Resto | <u>-</u> | <u>901.518</u> |
| | <u>1.163.958</u> | <u>4.830.635</u> |

(Continúa)

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(8) Deudores

El detalle de los deudores es como sigue:

| | <u>Euros</u> |
|---|------------------|
| Cientes | 791.198 |
| Anticipos de terceros | 44.330 |
| Empresas del grupo y asociadas | <u>2.138.353</u> |
| (nota 6) | 2.973.881 |
| Hacienda pública deudora | |
| Por devolución del Impuesto sobre Sociedades ejercicio 1999 | 19.918 |
| Por devolución del Impuesto sobre Sociedades 2000 (nota 26) | 22.930 |
| Por retenciones y pagos a cuenta | 4.284 |
| IGIC | 181 |
| Deudores varios | <u>12.621</u> |
| | 3.033.815 |
| Menos, provisión para insolvencias (nota 6) | <u>(51.633)</u> |
| | <u>2.982.182</u> |

Cientes incluye efectos descontados en entidades de crédito pendientes de vencimiento por importe de 527.236 euros, así como el saldo de empresas del grupo y asociadas incluye también efectos descontados pendientes de vencimiento por importe de 508.126 euros (véase nota 14).

El movimiento de la provisión para insolvencias durante el ejercicio 2000 ha sido el siguiente:

| | <u>Euros</u> |
|------------------------|------------------|
| Saldo al 31.12.99 | 814.443 |
| Dotación del ejercicio | 31.205 |
| Recuperaciones | <u>(794.015)</u> |
| Saldo al 31.12.00 | <u>51.633</u> |

La recuperación del ejercicio está relacionada con los efectos descontados pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 1999 mayoritariamente correspondientes a empresas del Grupo y asociadas (nota 6).

(Continúa)

COMPAÑÍA DE INVERSIONES ONSA S.A

Memoria de Cuentas Anuales

Grupo y asociadas (nota 6).

(9) Inversiones financieras temporales

Su composición y movimiento durante el ejercicio es el siguiente:

| | Euros | | | Saldos al 31.12.00 |
|-------------------------------------|-----------------------|---------------|----------------|-----------------------|
| | Saldos al 31.12.99 | Altas | Bajas | |
| Inversiones financieras temporales | 87.862 | 8.090 | (5.234) | 90.718 |
| Valores de renta fija a corto plazo | - | 15.099 | - | 15.099 |
| Provisiones por depreciación | (67.585) | (837) | - | (68.422) |
| | <u>20.277</u> | <u>22.352</u> | <u>(5.234)</u> | <u>37.395</u> |

(10) Fondos Propios

El detalle del movimiento de los fondos propios es el siguiente:

| | Euros | | | | Total |
|------------------------------------|-------------------|------------------|--|----------------------------------|------------------|
| | Capital suscrito | Acciones propias | Resultados negativos ejercicios anteriores | Beneficio/pérdidas del ejercicio | |
| Saldos al 31.12.99 | 12.271.916 | (190.207) | (3.467.569) | 993.008 | 9.607.148 |
| Distribución del resultado de 1999 | | | | | |
| Compensación pérdidas | - | - | 993.008 | (993.008) | - |
| Compra/venta acciones propias | - | (10.335) | - | - | (10.335) |
| Beneficios del ejercicio 2000 | - | - | - | <u>194.882</u> | <u>194.882</u> |
| Saldos al 31.12.00 | <u>12.271.916</u> | <u>(200.542)</u> | <u>(2.474.561)</u> | <u>194.882</u> | <u>9.791.695</u> |

(a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2000 el capital social está representado por 2.041.875 acciones al portador, ordinarias e integrantes en la misma clase y serie, de 1.000 pesetas nominales cada una, equivalentes a 6,01 euros totalmente suscritas y desembolsadas. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y están admitidas a cotización en las cuatro bolsas oficiales de valores de España.

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

Un detalle del accionariado con participación superior al 10% es como sigue:

| | <u>Nº de acciones</u> | <u>% de participación</u> |
|---------------------|-----------------------|---------------------------|
| Tornes, Heinz Peter | 469 | 22,95% |
| Baader, Uto | 353 | 17,3% |

Al 31 de diciembre de 2000, la Sociedad posee 47.530 acciones propias de 1.000 pesetas de valor nominal que representan el 2,3% del capital social. Las acciones propias carecen de derecho de voto y los derechos económicos se atribuyen proporcionalmente a los restantes accionistas.

Los Administradores tienen previsto convocar una Junta de Accionistas al objeto de proponer la amortización de dichas acciones propias con la consecuente reducción de capital y, por consiguiente, se presenta, en el adjunto balance de situación deduciendo los recursos propios de la Sociedad, al no tener constituida reservas por este importe.

El movimiento de la autocartera durante el ejercicio 2000 ha sido el siguiente:

| | <u>Número</u> | <u>Euros</u> | |
|---------------|----------------|-----------------|------------------------------|
| | | <u>Nominal</u> | <u>Precio de adquisición</u> |
| Al 31.12.99 | 46.690 | 280.607 | 190.207 |
| Adquisiciones | 5.840 | 35.098 | 26.615 |
| Bajas | <u>(5.000)</u> | <u>(30.050)</u> | <u>(16.280)</u> |
| Al 31.12.00 | <u>47.530</u> | <u>285.655</u> | <u>200.542</u> |

El valor total de las acciones propias el último día de cotización del ejercicio 2000 es de 187.744 euros.

(11) Provisiones para Responsabilidades

Se corresponde con la provisión creada para cubrir obligaciones originadas en la sociedad Análisis Técnico de Valores, S.A., cuyos fondos propios son negativos y en la cual la Sociedad posee la práctica totalidad del capital social, una vez considerado el efecto del crédito participativo existente (nota 6).

(Continúa)

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(12) Deudas con Entidades de Crédito a Largo Plazo

El detalle de los préstamos bancarios a largo plazo al 31 de diciembre de 2000 es como sigue:

| Entidad | Tipo | Garantía | Euros | | Tipo de interés | Fecha de vencimiento |
|-----------|----------|-------------|------------------|----------------|-----------------|----------------------|
| | | | Importe original | Saldo | | |
| BEC | Préstamo | Hipotecario | 120.202 | 94.627 | 6,75 | 30.04.2009 |
| Volksbank | Crédito | Hipotecario | 300.000 | 102.257 | 6,5 | 31.12.2003 |
| BBVA | Crédito | Hipotecario | (*) | <u>292.636</u> | 9 | 30.09.2002 |
| | | | <u>489.520</u> | | | |

(*) El límite disponible concedido originalmente fue por 240.405 euros, sin embargo, a partir del 31 de marzo de 2001 será de 180.304 euros, a partir del 30 de septiembre de 2001 de 120.202 euros y a partir del 31 de marzo y hasta su vencimiento de 60.101 euros.

El préstamo hipotecario está garantizado con la parcela de terreno número 4 inscrita en el Registro de la Propiedad con el número 52.306 (nota 7). Asimismo, el crédito con el Volksbank está garantizado con la parcela de terreno número 43, inscrita en el Registro de la Propiedad con el número 51.546 (nota 7). Por otro lado, el crédito concedido por el Banco Bilbao Vizcaya se encuentra garantizado con la parcela de terreno número 35-6 inscrita en el Registro de la Propiedad con el número 54.196 (nota 7).

El vencimiento a largo plazo de estos préstamos es el siguiente:

| <u>Vencimiento</u> | <u>Euros</u> |
|--------------------|----------------|
| A dos años | 303.016 |
| A tres años | 113.362 |
| A cuatro años | 11.877 |
| A cinco años | 12.704 |
| Resto | <u>48.561</u> |
| | <u>489.520</u> |

(13) Otros Acreedores

El detalle de este capítulo es como sigue:

| | <u>Euros</u> |
|----------------------|----------------|
| Deudas a largo plazo | 321.018 |
| Fianzas recibidas | <u>30.807</u> |
| | <u>351.825</u> |

(Continúa)

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

Las deudas a largo plazo se corresponden con lo siguiente:

| | <u>Euros</u> |
|-----------------------------------|----------------|
| Indemnizaciones al personal | 91.389 |
| Préstamo concedido por un tercero | <u>229.629</u> |
| | <u>321.018</u> |

El vencimiento a largo plazo es el siguiente:

| <u>Vencimiento</u> | <u>Euros</u> |
|--------------------|----------------|
| A dos años | 280.114 |
| A tres años | 22.873 |
| A cuatro años | 14.424 |
| A cinco años | <u>3.607</u> |
| | <u>321.018</u> |

El detalle de las indemnizaciones pendientes de pago con el personal de la Sociedad son las siguientes:

| Personal | Año de acuerdo | Garantía (nota 7) | Importe inicial | Euros | | Últimos vencimientos |
|-------------|----------------|-------------------|-----------------|---------------|---------------|----------------------|
| | | | | Largo plazo | Corto plazo | |
| Sr. Doreste | 1994 | Hipotecaria | 144.243 | 25.844 | 21.636 | marzo 2003 |
| Sr. Lobato | 1995 | Hipotecaria | 144.243 | 45.677 | 14.424 | marzo 2005 |
| Sr. Pérez | 1997 | Hipotecaria | 79.334 | <u>19.868</u> | <u>14.424</u> | mayo 2003 |
| | | | | <u>91.389</u> | <u>50.484</u> | |
| | | | | | (nota 16) | |

El préstamo a largo plazo fue concedido a la Sociedad por un tercero según escritura pública de fecha 16 de septiembre de 1997. El importe concedido inicialmente fue de 1.200.000 marcos equivalentes a 583.895 euros a un interés fijo anual del 8,25%. La fecha de vencimiento de dicho préstamo será el 17 de septiembre de 2002.

(Continúa)

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, Cinsa, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(14) Deudas con Entidades de Crédito a Corto Plazo

El detalle de este capítulo es como sigue:

| | <u>Euros</u> |
|---|------------------|
| Saldo dispuesto de pólizas de crédito | 105.208 |
| Saldos acreedores en cuentas corrientes | 380.753 |
| Vencimientos a corto de préstamos a largo plazo (nota 12) | 10.547 |
| Deudas por efectos descontados (nota 8) | <u>1.035.362</u> |
| | <u>1.531.870</u> |

Los saldos dispuestos de pólizas de crédito incluye una póliza con el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. de límite 60.101 euros y vencimiento el 15 de diciembre de 2001. El tipo de interés es del 7,9% anual. Esta póliza de crédito se encuentra garantizada mediante hipoteca constituida sobre la parcela de terreno número 5, propiedad de la Sociedad (nota 7). El saldo dispuesto a 31 de diciembre de 2000 es de 78.907 euros. Por otro lado la Sociedad tiene concedida otra póliza de crédito con el Volksbank Raiffeisenbank Landa sin límite y vencimiento especificado y a un tipo de interés del 6,9%. El saldo dispuesto a 31 de diciembre de 2000 es de 26.301 euros.

(15) Acreedores Comerciales

Su detalle es el siguiente:

| | <u>Euros</u> |
|--|----------------|
| Proveedores | 14.667 |
| Acreedores por prestación de servicios | 178.957 |
| Efectos a pagar a proveedores | 269.147 |
| Anticipos de clientes | <u>49.921</u> |
| | <u>512.692</u> |

(Continúa)

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(16) Otras Deudas no Comerciales

Este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2000 presenta el siguiente detalle:

| | <u>Euros</u> |
|---|------------------|
| Hacienda pública, acreedora | |
| Por IRPF | 2.581 |
| Por IVA | 544 |
| Por IGIC | 178.252 |
| Por varios | 4.054 |
| Seguridad Social | 1.745 |
| Remuneraciones pendientes de pago (nota 13) | 50.484 |
| Deudas a corto plazo | 473.820 |
| Otros acreedores | <u>663.848</u> |
| | <u>1.375.328</u> |

Deudas a corto plazo incluye un crédito concedido a la Sociedad según escritura pública de fecha 7 de septiembre de 2000 por importe inicial de 240.405 euros. Dicho crédito devenga un interés del 15% anual. En la escritura pública no se indica el vencimiento de dicho crédito ni el tipo de interés. Existe hipoteca constituida a favor de Euro Bolívar, S.L. sobre la parcela de terreno nº 40 propiedad de la Sociedad (nota 7).

Asimismo, deudas a corto plazo también incluye otro crédito concedido a la Sociedad por importe de 204.344 euros según escritura pública de fecha 13 de noviembre de 1997. Dicho crédito vence en el ejercicio 2002 y el tipo de interés es del 13,5% fijo anual. Como garantía al pago del mismo existe una hipoteca constituida sobre la parcela nº 40 propiedad de la Sociedad (nota 7).

Otros acreedores recoge la deuda pendiente por la compra del 25% del capital social de Varinvest AG por importe de 1.090.710 euros (nota 6).

(17) Ajustes por Periodificación

Ajustes por periodificación recoge ingresos cobrados por anticipado en concepto de arrendamientos que se imputarán a ingresos durante el ejercicio 2001.

(18) Ventas Netas y Prestaciones de Servicios

El importe neto de la cifra de negocios correspondiente a la actividad ordinaria de la Sociedad durante 2000 se corresponde con la venta a terceros de parcelas de terrenos. La actividad desarrollada por la Sociedad en este campo ha sido muy limitada durante el ejercicio.

(19) Otros Ingresos de Explotación

Recoge los ingresos por arrendamientos de parcelas de terreno, locales comerciales y naves industriales propiedad de la Sociedad.

(Continúa)

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(20) Gastos de Personal

Su detalle para 2000 es como sigue:

| | <u>Euros</u> |
|-----------------------|----------------|
| Sueldos y salarios | 73.756 |
| Indemnizaciones | 8.502 |
| Cargas sociales | 19.121 |
| Otros gastos sociales | <u>250</u> |
| | <u>101.629</u> |

El número medio de empleados durante 2000, clasificado por categorías, es el siguiente:

Categoría profesional

| | |
|--------------------|----------|
| Jefe de sección | 1 |
| Administrativos | 2 |
| Oficial de tercera | <u>1</u> |
| | <u>4</u> |

(21) Otros Gastos de Explotación

El detalle de otros gastos de explotación es el siguiente:

| | <u>Euros</u> |
|---|----------------|
| Arrendamientos y cánones | 8.255 |
| Reparaciones y conservación | 17.409 |
| Servicios exteriores y profesionales independientes | 183.257 |
| Servicios bancarios y similares | 33.867 |
| Primas de seguros | 5.199 |
| Publicidad, propaganda y relaciones públicas | 51.756 |
| Suministros | 30.322 |
| Otros servicios | 90.733 |
| Otros tributos | <u>19.354</u> |
| | <u>440.152</u> |

Servicios exteriores y profesionales independientes incluyen, principalmente, el gasto por la gestión y administración llevada a cabo por sociedades vinculadas a los consejeros.

(Continúa)

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(22) Gastos Financieros y Asimilados

Su detalle es el siguiente:

| | <u>Euros</u> |
|--|----------------|
| Intereses por descuento de efectos comerciales | 114.911 |
| Intereses de deudas con entidades financieras | 71.152 |
| Intereses de otras deudas de la Sociedad | <u>168.899</u> |
| | <u>354.962</u> |

(23) Intereses e Ingresos Financieros

Los intereses e ingresos financieros incluyen 170.567 euros correspondientes a intereses de la financiación concedida a terceros a corto plazo (nota 8).

(24) Otros Ingresos Extraordinarios

Se corresponde principalmente con 133.833 euros obtenidos por la cesión a un tercero de un derecho de pacto de retro que la Sociedad poseía sobre una parcela de terreno.

(25) Remuneraciones y Saldos con Miembros del Consejo de Administración

Los miembros del Consejo de Administración no han recibido remuneración alguna durante el ejercicio 2000.

(26) Situación Fiscal

La Sociedad presenta anualmente una declaración a efectos del Impuesto sobre Sociedades. Los beneficios, determinados conforme a la legislación fiscal están sujetos a un gravamen del 35% sobre la base imponible. De la cuota resultante pueden practicarse determinadas deducciones establecidas en la normativa vigente.

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

Debido al diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, el resultado contable puede diferir de la base imponible fiscal. A continuación se incluye una conciliación entre el resultado contable y el fiscal:

| | <u>Euros</u> |
|---|-----------------|
| Resultado contable del ejercicio antes de impuestos (Base imponible) | 194.882 |
| Compensación bases imponibles negativas Base imponible y contable | (194.882) |
| Retenciones y pagos a cuenta | <u>(22.931)</u> |
| Impuestos sobre Sociedades a devolver (nota 8) | <u>(22.931)</u> |

Según establece la legislación, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2000 la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos principales que le son aplicables de los últimos cuatro ejercicios. Los Administradores de la Sociedad no esperan que, en caso de inspección, surjan pasivos adicionales de importancia.

Como consecuencia de las diferentes interpretaciones existentes sobre el tratamiento fiscal de determinadas operaciones efectuadas por la Sociedad, para los ejercicios sujetos a inspección podrían existir contingencias fiscales cuyo importe no es posible determinar de forma objetiva. No obstante, los Administradores opinan que dichas contingencias no se llegarán a materializar y que en cualquier caso el pasivo que se pueda originar no afectaría de forma significativa a las cuentas anuales adjuntas.

(27) Cuadros de Financiación

Los cuadros de financiación correspondientes a los ejercicios 2000 y 1999 se muestran en el Anexo I a esta memoria el cual forma parte integrante de esta nota.

Telde, 30 de marzo de 2001

(Continúa)

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Cuadros de Financiación
para los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2000 y 1999

(Expresados en euros)

| Aplicaciones | Orígenes | |
|--|------------------|------------------|
| | 2000 | 1999 |
| Adquisiciones/traspasos de inmobilizado | 6.375 | - |
| Inmovilizaciones materiales | <u>5.815.007</u> | - |
| Inmovilizaciones financieras | 5.821.382 | - |
| Cancelación de ingresos a distribuir en varios ejercicios | - | 1.519.785 |
| Adquisición acciones propias | 26.615 | - |
| Disminución o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo | 14.168 | 1.118.999 |
| Deudas con entidades de crédito | <u>398.373</u> | <u>494.401</u> |
| Otros acreedores | 6.260.538 | 3.133.185 |
| Aumento de capital circulante | - | 3.501.048 |
| | | <u>6.634.233</u> |
| | | <u>6.260.538</u> |
| | | <u>6.634.233</u> |

| Variaciones en el capital circulante | 2000 | | 1999 | |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Aumentos | Disminuciones | Aumentos | Disminuciones |
| Existencias | - | 264.206 | 2.215.918 | - |
| Deudores | 162.352 | - | 800.982 | - |
| Acreedores a corto plazo | - | 1.057.323 | 435.149 | - |
| Inversiones financieras temporales | 17.118 | - | - | 360.897 |
| Acciones propias | - | - | 121.892 | - |
| Tesorería | - | 309.772 | 377.643 | - |
| Ajustes por periodificación de activo | - | - | - | 89.639 |
| | 179.470 | 1.631.301 | 3.951.584 | 450.536 |
| Disminución en el capital circulante | <u>1.451.831</u> | - | - | <u>3.501.048</u> |
| | <u>1.631.301</u> | <u>1.631.301</u> | <u>3.951.584</u> | <u>3.951.584</u> |

Este Anexo forma parte integrante de la nota 27 de la memoria de cuentas anuales de 2000, junto con la cual debería ser leído.

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

INFORME DE GESTION

31 de diciembre de 2000

El año 2000 supuso pocas novedades para CINSA. Por un lado hemos seguido reduciendo el endeudamiento tanto privado como bancario. El endeudamiento bancario a corto plazo que figura en el balance se debe, en su mayor parte, a descuento de papel de clientes. Por el otro, han seguido subiendo los precios aunque de forma más moderada y con menor presión de la demanda, así que las ventas han sido más modestas.

A la hora de redactar este informe se aprecia, sin embargo, una mejora de la tónica del mercado que nos hace ver el año que viene con optimismo. Hemos podido vender más y a buenos precios en el 2001, lo que significará un descenso muy pronunciado de los gastos financieros para el próximo año y la posibilidad de emprender obras propias y reformar los edificios llamados "Pandora", "Patroclo", "Nereo", "Héctor" y "Polifemo". Debido a elevadas provisiones y bajos valores contables, nuestro balance encierra importantes reservas tácitas, que aflorarán con la reforma y venta de estos edificios.

Proseguiremos con la compra de nuestras acciones en bolsa con el objeto de amortizarlas, por su baja cotización, lo que significa un aumento patrimonial tácito para nuestros accionistas.

Debido a una drástica reducción de gastos prevemos que el año 2002 entrarán en números negros nuestras participaciones ATV y Anatecsa.

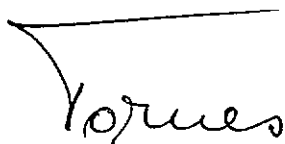
Ha salido a la luz pública el nuevo Plan General de Ordenación Urbana que recoge buena parte de las sugerencias y enmiendas sugeridas por nuestra empresa. Pese al terreno que hemos de ceder como contrapartida, se han recalificado parte de nuestros terrenos permitiéndonos una mejor explotación. Como consecuencia de ello y de las ventas realizadas en 2001, estamos en condiciones de iniciar las obras en la emblemática parcela 40, que alberga la estructura "de los arcos", que por su peculiar forma merecen ser conservados, en la parcela 35-6 y en la 32-7 "Edificio Pandora", como primer paso. Las superficies que hemos considerado son de unos 7.000 metros cuadrados entre superficies comerciales y de oficinas de lujo, más unos 10.000 metros cuadrados de superficie comercial bajo "los arcos", si nuestros planos merecen la aprobación de los organismos competentes, más un pabellón de más de 2.000 metros cuadrados del tipo "multiuso", todos ellos referidos a la antedicha primera fase. El valor contable de nuestros activos – muy provisionado – por normas de auditoría – encierra elevadas reservas tácitas, que nuestros accionistas verán aparecer a medida que se enajenen o realicen dichos bienes.

Diligencia

Las anteriores Cuentas Anuales que comprenden el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio 2000, de 19 páginas numeradas de la 1 a la 19 y el cuadro de financiación, así como el informe de gestión de este mismo ejercicio, los cuales fueron sometidos para su formulación al Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de 30 de marzo de 2001, han sido aprobados por unanimidad de dicho órgano social, tal como figura en el acta de dicha reunión.

Para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 171.2 del T.R.L.S.A., Real Decreto 1564/89, todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad los firman a continuación:

Firma del Presidente y Consejero Delegado

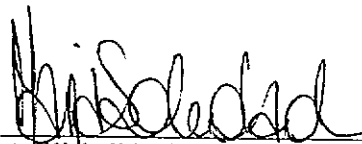


D. Heinz Peter Tornes

Firma de los Consejeros

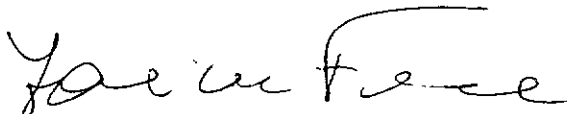
AUSENTE POR VIAJE

D. Uto Baader



Análisis Técnico, S.A. representada por
Dña. María Soledad Sepúlveda Miguel

D. Jaime Ferré Ferreros



Yo, Jaime Ferré Ferreros, Consejero y Secretario del Consejo de Administración, certifico la autenticidad de las firmas que anteceden de los señores cuyo nombre figura a su pie, que son todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

Jaime Ferré Ferreros