

**C N M V**

Registro de Auditorias

Emisores

Nº

7475

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

31 de diciembre de 2001

(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.

1. 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 2001, 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 la limitación al alcance de nuestro trabajo descrito en el párrafo tercero, 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. Nuestro trabajo no incluyó el examen de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2001 de Anatecsa Vermögensanlagen GMBH & Co. K.G. en la que la Sociedad participa en un 80%. Las mencionadas cuentas anuales han sido examinadas por BWH-Revisión, auditora de cuentas alemana, y nuestra opinión expresada en este informe sobre el valor de la inversión y la financiación prestada a esta sociedad (nota 7) se basa, únicamente en el informe de estos auditores.
2. 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 2001, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2001. Con fecha 19 de junio de 2001 emitimos un informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2000 en el que expresamos una opinión con salvedad.
3. Durante el ejercicio 2001, la Sociedad ha adquirido a accionistas privados, así como a una sociedad vinculada a los Administradores mediante, en su caso, escrituras públicas o contratos privados de compraventa, el 81,94% de las acciones de la sociedad Análisis Técnico, S.A. (nota 7). Esta sociedad no tiene prácticamente actividad mercantil alguna en la actualidad, integrando el activo social, distintas propiedades inmobiliarias radicadas en España y Alemania, destinadas principalmente para su venta, un conjunto de obras de arte aportadas, por los Administradores de la Sociedad y empresas asociadas a CINSA y saldos de cuentas a cobrar por un importe aproximado de 209.000 euros, avaladas por un Administrador.

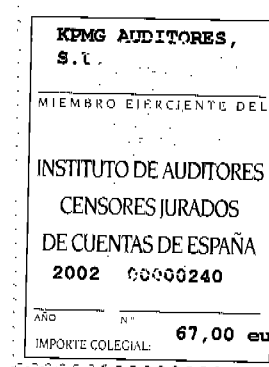
El precio al que se han realizado las adquisiciones de acciones pone de manifiesto la existencia de una importante plusvalía tácita en el valor del activo de esta sociedad, habiendo resuelto los Administradores, no obstante, sanear, parcialmente, el valor de la inversión realizada, dotando una provisión por importe de 921.000 euros, correspondiente, parcialmente, al valor teórico contable sin auditar de los fondos propios de la citada Sociedad.



4. En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría y en el informe del auditor indicado en el párrafo 1 anterior, excepto por los efectos de aquellos ajustes que podrían derivarse de los asuntos descritos en el párrafo 3, las cuentas anuales del ejercicio 2001 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 2001 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2001 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 2001. 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 Hernando  
27 de junio de 2002



COMPañÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Balances de Situación

31 de diciembre de 2001 y 2000

(Expresados en euros)

	<u>2001</u>	<u>2000</u>	<u>Pasivo</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
<b>Activo</b>					
Inmovilizado			Fondos propios (nota 11)		
Inmovilizaciones inmateriales (nota 5)	158	-	Capital suscrito	12.271.669	12.271.916
Inmovilizaciones materiales (nota 6)	1.335.070	82.083	Reserva legal	194.882	-
Inmovilizaciones financieras (nota 7)	4.984.314	<u>2.865.302</u>	Otras reservas	247	-
			Resultados negativos de ejercicios anteriores	(2.474.561)	(2.474.561)
			Beneficios del ejercicio	<u>2.837.033</u>	<u>194.882</u>
Acciones propias (nota 11)	6.319.542	2.947.385		12.829.270	9.992.237
	351.536	200.542	Provisiones para responsabilidades (nota 20)	-	300.000
Activo circulante					
Existencias (nota 8)	7.365.772	8.211.334	Acreeedores a largo plazo		
Deudores (nota 9)	2.145.465	2.982.182	Deudas con entidades de crédito (nota 12)	482.071	489.520
Inversiones financieras temporales (nota 10)	142.662	37.395	Otros acreeedores (nota 13)	<u>199.697</u>	<u>351.825</u>
Tesorería	<u>103.359</u>	<u>209.727</u>		681.768	841.345
	9.757.258	11.440.638	Acreeedores a corto plazo		
			Deudas con entidades de crédito (nota 14)	993.823	1.531.870
			Acreeedores comerciales (nota 15)	937.754	512.692
			Otras deudas no comerciales (nota 16)	514.993	711.480
			Ajustes por periodificación (nota 17)	8.711	35.093
			Deudas con empresas asociadas (nota 18)	<u>462.017</u>	<u>663.848</u>
				2.917.298	3.454.983
	<u>16.428.336</u>	<u>14.588.565</u>		<u>16.428.336</u>	<u>14.588.565</u>

COMPañÍA DE INVERSIONES, Cinsa, S.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias  
para los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 2001 y 2000

(Expresadas en euros)

	2001	2000	Ingresos	2001	2000
<b>Gastos de explotación</b>			<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>		
Aprovisionamientos (nota 8)	2.703.354	313.850	Ventas netas (nota 19)	5.075.758	851.836
Gastos de personal (nota 21)	78.807	101.629	Otros ingresos de explotación (nota 20)	93.843	169.072
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (notas 5 y 6)	19.498	22.192			
Variación de las provisiones de tráfico (nota 8 y 9)	(2.212.896)	(794.613)			
Otros gastos de explotación (nota 22)	<u>504.705</u>	<u>440.152</u>			
<b>Total gastos de explotación</b>	<u>1.093.468</u>	<u>83.210</u>	<b>Total ingresos de explotación</b>	<u>5.169.601</u>	<u>1.020.908</u>
Beneficios de explotación	<u>4.076.133</u>	<u>937.698</u>			
<b>Gastos financieros</b>			<b>Ingresos financieros</b>		
Gastos financieros y asimilados (nota 23)	306.162	354.962	Ingresos de participaciones en capital	520	412
Variación de las provisiones de inversiones financieras (nota 7)	(445.977)	346.119	Intereses e ingresos financieros (nota 25)	61.755	178.554
Diferencias de cambio negativas	<u>45</u>	<u>-</u>	Diferencias de cambio positivas	<u>66</u>	<u>34</u>
<b>Total gastos financieros</b>	<u>(139.770)</u>	<u>701.081</u>	<b>Total ingresos financieros</b>	<u>62.341</u>	<u>179.000</u>
<b>Resultados financieros positivos</b>	<u>202.111</u>	<u>-</u>	<b>Resultados financieros negativos</b>	<u>-</u>	<u>522.081</u>
Beneficio de las actividades ordinarias	<u>4.278.244</u>	<u>415.617</u>			
<b>Pérdidas y gastos extraordinarios</b>			<b>Beneficios e ingresos extraordinarios</b>		
Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control (nota 7)	993.000	300.000	Ingresos y beneficios de otros ejercicios (nota 24)	317.332	213
Pérdidas y gastos de otros ejercicios	70.314	32.880	Otros ingresos extraordinarios	<u>8.761</u>	<u>133.838</u>
Gastos extraordinarios (nota 24)	491.870	21.906			
Pérdidas procedentes de inmovilizado material	1.872	-			
Pérdidas procedentes de acciones propias	<u>151.563</u>	<u>-</u>			
<b>Total pérdidas y gastos extraordinarios</b>	<u>1.708.619</u>	<u>354.786</u>	<b>Total beneficios e ingresos extraordinarios</b>	<u>326.093</u>	<u>134.051</u>
<b>Beneficios del ejercicio antes de impuestos</b>	<u>2.895.718</u>	<u>194.882</u>	<b>Resultados extraordinarios negativos</b>	<u>1.382.526</u>	<u>220.735</u>
Impuesto sobre Sociedades (nota 28)	<u>58.685</u>	<u>-</u>			
<b>Beneficio del ejercicio</b>	<u>2.837.033</u>	<u>194.882</u>			

*Yorick*

# COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

## Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2001

### (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 Reversión 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 2001, 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 resultan poco significativas y en estas cuentas anuales se presentan valoradas por sus valores de coste, ajustados con las provisiones que los Administradores consideran oportunas. La Sociedad no formula cuentas consolidadas por no estar requerida para ello al no sobrepasar los límites establecidos a tal efecto en la legislación vigente.

De acuerdo con lo permitido en la legislación, la Sociedad ha formulado las cuentas anuales de 2001 en euros. Para la preparación de estas cuentas anuales se ha aplicado el tipo de cambio establecido irrevocablemente entre el euro y la peseta, así como las normas de redondeo especificadas en la legislación sobre las cifras que resultarían en las cuentas anuales en euros. Asimismo, las cifras comparativas de las cuentas anuales de 2000 han sido convertidas mediante la aplicación del tipo de cambio irrevocable entre la peseta y el euro y las normas de redondeo establecidos por la legislación.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas del ejercicio 2001 serán aprobadas sin variaciones significativas. Las cuentas anuales del ejercicio 2000 fueron aprobadas en Junta General de Accionistas de fecha 28 de junio de 2001. Como requiere la normativa contable, el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y el cuadro de financiación del ejercicio 2001 recogen a efectos comparativos las cifras del ejercicio anterior que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2000.

(Continúa)

*Facile*

COMPañÍA DE INVERSIONES, Cinsa, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

A efectos de comparabilidad con el ejercicio 2001 han sido reclasificados determinadas partidas del balance del ejercicio 2000.

(3) Distribución de Resultados

La propuesta de distribución de resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2001, formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	<u>Euros</u>
Reservas para acciones propias	351.536
Resultados negativos de ejercicios anteriores	2.039.300
Reserva legal	283.703
Reserva para inversiones en Canarias (nota 28)	<u>162.494</u>
	<u>2.837.033</u>

(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 inmateriales

Las aplicaciones informáticas adquiridas figuran por los costes incurridos y se amortizan linealmente durante un periodo de 6 años en que está prevista su utilización. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se llevan a gastos en el momento en que se incurren en ellos.

(b) 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.

(Continúa)

Sae' u' Fine

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

## Memoria de Cuentas Anuales

(c) 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 corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición y que subsisten en el momento de la posterior valoración.

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, por la propia naturaleza de estos activos su realización pueda producirse en un período superior a un año.

(d) Existencias

Las existencias, que recogen principalmente terrenos y construcciones, cuyo uso está destinado a su venta, 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. Por la propia naturaleza de estos activos, su realización puede producirse en un período superior a un año.

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 con abono a los resultados del mencionado 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 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.

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.



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

## Memoria de Cuentas Anuales

Los Administradores consideran que el valor de mercado de las existencias excede ampliamente su valor contable, habiéndose revertido parcialmente determinadas provisiones realizadas en ejercicios anteriores en base a estudios técnicos de valoración realizados por expertos independientes.

(e) Cientes 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 difieren a lo largo del período 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.

(f) 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.

(g) 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.

(h) Transacciones en moneda distinta del euro

Las transacciones en moneda distinta del euro 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.

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

## Memoria de Cuentas Anuales

(i) 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.

(j) 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.

(5) Inmovilizaciones Inmateriales

El detalle y movimiento es el siguiente:

	Euros		
	Saldos al 31.12.00	Altas	Saldos al 31.12.01
Coste			
Aplicaciones Informáticas	-	198	198
Amortización acumulada	-	(40)	(40)
Valor neto	-	158	158

Al 31 de diciembre de 2001, inmovilizaciones inmateriales no incluye elementos totalmente amortizados.

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

## Memoria de Cuentas Anuales

(6) Inmovilizaciones Materiales

El detalle y movimiento es el siguiente:

	Euros				Saldos al 31.12.01
	Saldos al 31.12.00	Altas	Bajas	Trasposos (nota 8)	
<b>Coste</b>					
Terrenos	-	-	-	755.603	755.603
Construcciones	-	-	-	660.218	660.218
Instalaciones, maquinaria y mobiliario	56.325	12.000	-	-	68.325
Elementos de transporte	64.894	-	(24.150)	-	40.744
Equipos para proceso de información	22.342	5.047	-	-	27.389
Provisión por depreciación	-	-	-	(147.258)	(147.258)
	<u>143.561</u>	<u>17.047</u>	<u>(24.150)</u>	<u>1.268.563</u>	<u>1.405.021</u>
<b>Amortización acumulada</b>					
Instalaciones, maquinaria y mobiliario	(11.937)	(6.324)	-	-	(18.261)
Elementos de transporte	(35.819)	(5.484)	10.985	-	(30.318)
Equipos para proceso de información	(13.722)	(7.650)	-	-	(21.372)
	<u>(61.478)</u>	<u>(19.458)</u>	<u>10.985</u>	<u>-</u>	<u>(69.951)</u>
<b>Valor neto</b>	<u>82.083</u>	<u>(2.411)</u>	<u>(13.165)</u>	<u>1.268.563</u>	<u>1.335.070</u>

Al 31 de diciembre de 2001, inmovilizaciones materiales incluye elementos totalmente amortizados por un valor de coste de aproximado de 24.218 euros.

(7) Inmovilizaciones Financieras

Su detalle y movimiento durante el ejercicio 2001 es como sigue:

	Euros				Saldos al 31.12.01
	Saldos al 31.12.00	Altas	Bajas	Trasposos (nota 10)	
Participaciones en empresas del grupo y asociadas	3.577.652	3.790.140	(1.090.710)	-	6.277.082
Créditos participativos	3.096.236	-	(445.977)	-	2.650.259
Otros créditos a empresas del grupo y asociadas	1.330.218	1.790.375	(1.392.612)	-	1.727.981
Valores de renta fija	-	-	-	15.005	15.005
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	<u>78.585</u>	<u>-</u>	<u>(186)</u>	<u>-</u>	<u>78.399</u>
	<u>8.082.691</u>	<u>5.580.515</u>	<u>(2.929.485)</u>	<u>15.005</u>	<u>10.748.726</u>
<b>Menos, provisiones</b>	<u>(5.217.389)</u>	<u>(1.100.000)</u>	<u>552.977</u>	<u>-</u>	<u>(5.764.412)</u>
<b>Valor neto</b>	<u>2.865.302</u>	<u>4.480.515</u>	<u>(2.376.508)</u>	<u>15.005</u>	<u>4.984.314</u>

(Continúa)

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

## Memoria de Cuentas Anuales

El riesgo por participaciones y financiaciones prestadas es como sigue:

	Euros					Valor Teórico contable
	Valor de coste de inversión	Financiación prestada		Provisiones constituidas a largo plazo	Total riesgo 31.12.01	
		Largo plazo	Corto plazo			
<u>Empresas del Grupo</u>						
Anatecsa GmbH & Co., KG	1.227.100	1.382.699	-	(100.000)	2.509.799	1.155.639
Análisis Técnico, S.A.	3.381.111	-	260.089	(921.601)	2.719.599	1.347.965
Análisis Técnico de Valores, S.A.	<u>1.668.871</u>	<u>2.650.259</u>	<u>-</u>	<u>(4.319.130)</u>	<u>-</u>	<u>(1.519.108)</u>
	<u>6.277.082</u>	<u>4.032.958</u>	<u>260.089</u>	<u>(5.340.731)</u>	<u>5.229.398</u>	<u>984.496</u>
<u>Empresas Asociadas</u>						
Gili, S.L.	-	345.282	-	(345.282)	-	-
Costioli Ingeniería e Inmuebles, S.L.	<u>-</u>	<u>78.399</u>	<u>143.411</u>	<u>(78.399)</u>	<u>143.411</u>	<u>-</u>
	<u>6.277.082</u>	<u>4.456.639</u>	<u>403.500</u> (nota 9)	<u>(5.764.412)</u>	<u>5.372.809</u>	<u>737.408</u>

Los principales movimientos del ejercicio en la cartera de participaciones y provisiones del inmovilizado financiero se presentan a continuación:

	Nº Acciones	Miles de euros		
		Altas	Bajas	Provisiones
Análisis Técnico, S.A.	5.900	3.381	-	(921)
Anatecsa GmbH & Co, KG	-	409	-	7
Varinvest A.G.	(250)	-	(1.090)	-
Análisis Técnico de Valores, S.A.		-	-	445
Depósitos y Fianzas				(78)
		<u>3.790</u>	<u>(1.090)</u>	<u>(547)</u>

La sociedad Anatecsa GmbH & Co, KG tiene su domicilio en Inning (Alemania) y se dedica a la actividad inmobiliaria. Al 31 de diciembre de 2000, la Sociedad poseía el 75% del capital social de Anatecsa GmbH & Co., KG. Durante el ejercicio 2001 dicha sociedad ha llevado a cabo una ampliación del capital social en 511.292 euros de los cuales la Sociedad suscribió el 80% de dicho aumento. Al 31 de diciembre de 2001, la Sociedad posee un 80% de las participaciones sociales de esta sociedad.

(Continúa)

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

## Memoria de Cuentas Anuales

Análisis Técnico, S.A. tiene su domicilio social en Telde (Gran Canaria) y su actividad principal consiste en la compra venta y administración de inmuebles. Los Administradores de dicha sociedad tienen intenciones de modificar su objeto social, debido a que a medio plazo su actividad será la comercialización de obras de arte y la administración de un museo. A 31 de diciembre de 2001, la Sociedad tiene el 81,94% del capital social de esta empresa. Análisis Técnicos es asimismo, socio relevante de la empresa Anatecsa GMBH & Co., KG.

Con fecha 20 de diciembre de 2001, Análisis Técnico, S.A. elevó a públicos determinados acuerdos adoptados en la Junta General de Accionistas de fecha 15 de junio de 1995, por el que amplió el capital social hasta alcanzar la cifra de 180 millones de pesetas (7.200 acciones nominativas de 25.000 pesetas de valor nominal cada una).

De las inversiones realizadas durante el ejercicio, un importe de 1.194.835 euros ha sido adquirido a una empresa asociada (ODISER).

Al 31 de diciembre de 2001 esta sociedad, a juicio de los Administradores tiene importantes plusvalías tácitas, materializadas, principalmente, en propiedades inmobiliarias y obras de arte, así como otros activos intangibles adquiridos con gran antelación y no regularizadas al amparo de la Ley de Actualización de Presupuestos. Los Administradores se han comprometido en encargar cuantas tasaciones periciales sean necesarias para valorar los activos de la Sociedad a fechas actuales.

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 mayoritariamente los compromisos que se derivan de la situación de fondos propios negativos en su totalidad. A 31 de diciembre de 2001, la Sociedad tiene el 51,39% del capital social de esta empresa.

Análisis Técnico de Valores, S.A. a la Sociedad ha facturado un importe aproximado de 480.000 euros en concepto de devolución de un fondo de comercio transferido en el pasado, habiendo sido recogido este importe como gasto extraordinario (nota 24).

La sociedad Varinvest A.G., participada en el 25% por la Sociedad hasta el año 2000 ha sido vendida a una empresa asociada, ODISER, por el mismo valor al que figuraba registrada la inversión no habiéndose obtenido, como consecuencia, resultado alguno por esta transición. Los Administradores entienden innecesaria la elevación a pública de esta transacción al tratarse de una sociedad extranjera, cuya legislación admite la compraventa de títulos al portador mediante compraventa simple y entrega de títulos.

COMPañÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

El detalle de los fondos propios de las empresas del Grupo al 31 de diciembre de 2001, según sus cuentas anuales es el siguiente:

	Euros						
	Capital	Accionistas desembolsos no exigidos	Reservas	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total fondos propios	Resultados extraordinarios
Anatecsa GmbH & Co, KG	1.533.877	-	-	-	(89.328)	1.444.549	74.406
Análisis Técnico, S.A.	1.081.822	-	63.759	-	499.482	1.645.063	615.900
Análisis Técnico de Valores, S.A.	973.640	(210.354)	-	(4.095.717)	376.393	(2.956.038)	496.504

El resultado extraordinario originado en Análisis Técnico, S.A., se produce por la venta de acciones a un Administrador de la Sociedad de empresas asociadas, mientras que el originado en Análisis Técnico de Valores, S.A. se origina por la recuperación del fondo de comercio, facturado a la Sociedad.

Las participaciones en empresas del Grupo se encuentran provisionadas por un importe total de 2.690.472 euros.

Créditos participativos se 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 aprobó ampliar su capital en 3.065.162 euros al objeto de reducir el mencionado crédito participativo. A 31 de diciembre de 2001 dicha ampliación de capital no se había llevado a cabo. En el ejercicio 2001, se ha amortizado un importe de 445.977 euros de este crédito participativo.

La Sociedad tiene provisionado el crédito participativo en su totalidad.

El detalle de otros créditos es el siguiente:

	Euros
Anatecsa GmbH & Co., KG	1.382.699
Gili, S.L.	<u>345.282</u>
	<u>1.727.981</u>

La financiación concedida a Anatecsa GmbH & Co., no devenga interés ni tiene fecha prevista de vencimiento, ya que se trata de cuentas con socios destinada a aumentos de capital en dicha sociedad.

(Continúa)

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

## Memoria de Cuentas Anuales

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 2001, 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. La Sociedad tiene provisionado en su totalidad dicho crédito, sin que por otra parte se espera incurrir en otras contingencias.

(8) Existencias

Su detalle y movimiento es como sigue:

	Euros				Saldos al 31.12.01
	Saldos al 31.12.00	Altas	Bajas	Traspasos	
Terrenos	7.093.667	5.771	(828.266)	(4.409.343)	1.861.829
Edificios y construcciones	5.523.960	200.000	(1.875.088)	2.993.522	6.842.394
Otros costes de urbanización	-	575.000	-	-	575.000
	12.617.627	780.771	(2.703.354) (nota 19)	(1.415.821)	9.279.223
Provisiones	(4.406.293)	-	2.345.584	147.258	(1.913.451)
	<u>8.211.334</u>	<u>780.771</u>	<u>(357.770)</u>	<u>(1.268.563)</u> (nota 6)	<u>7.365.772</u>

La Sociedad ha realizado una reordenación contable de los costes asignados a las parcelas y edificios como consecuencia del Nuevo Plan General de Ordenación Urbana aprobado por el Ayuntamiento de Telde (Gran Canaria). Este Plan General supone de hecho una recalificación de los terrenos destinados a uso dotacional edificios de oficinas, locales comerciales, etc.

Las tasaciones independientes obtenidas de expertos y las ventas realizadas en el ejercicio (nota 19) reflejan la existencia de importantes plusvalías sobre el valor de los terrenos que han permitido cancelar, parcialmente, las provisiones constituidas al efecto en años anteriores.

Las aplicaciones de las provisiones realizadas durante el ejercicio son como sigue:

	Euros
Variación de existencias	1.922.583
Otros aprovisionamientos y costes de urbanización	<u>780.771</u>
	<u>2.703.354</u> (nota 19)

(Continúa)

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

## Memoria de Cuentas Anuales

(9) Deudores

El detalle de los deudores es como sigue:

	<u>Euros</u>
Clientes	1.662.337
Anticipos de terceros	25.964
Cuenta corriente con socios y administradores	6.331
Empresas del grupo y asociadas (nota 7)	403.500
Hacienda pública deudora	
Por devolución del Impuesto sobre Sociedades ejercicio 1999	19.918
Por devolución del Impuesto sobre Sociedades 2000	22.930
Varios	1.121
IGIC	804
Deudores varios	<u>179.429</u>
	2.322.334
Menos provisión para insolvencias	<u>(176.869)</u>
	<u>2.145.465</u>

Clientes incluye efectos descontados en entidades de crédito pendientes de vencimiento por importe de 624.020 euros (nota 14).

El movimiento de la provisión para insolvencias durante el ejercicio 2001 ha sido el siguiente:

	<u>Euros</u>
Saldo al 31.12.00	51.633
Dotación del ejercicio	171.100
Aplicaciones	(7.452)
Recuperaciones	<u>(38.412)</u>
Saldo al 31.12.01	<u>176.869</u>

La recuperación del ejercicio está relacionada el cobro de facturas provisionadas.

(Continúa)



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

## Memoria de Cuentas Anuales

(10) Inversiones Financieras Temporales

Su composición y movimiento durante el ejercicio es el siguiente:

	Euros				Saldo al 31.12.01
	Saldo al 31.12.00	Altas	Bajas	Trasposos (nota 7)	
Inversiones financieras temporales	90.718	7.300	(7.136)	-	90.882
Valores de renta fija	15.099	-	(94)	(15.005)	-
Imposiciones a corto plazo	-	120.202	-	-	120.202
Provision por depreciación	(68.422)	-	-	-	(68.422)
	<u>37.395</u>	<u>127.502</u>	<u>(7.230)</u>	<u>(15.005)</u>	<u>142.662</u>

Inversiones financieras temporales incluye valores mobiliarios cotizados en bolsa y provisionados.

(11) Fondos Propios

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

	Euros					Total
	Capital suscrito	Diferencia por ajuste del capital a euros	Reserva legal	Resultados negativos ejercicios anteriores	Beneficio/pérdidas del ejercicio	
Saldo al 31.12.00	12.271.916	-	-	(2.474.561)	194.882	9.992.237
Redenominación del capital a euros	(247)	247	-	-	-	-
Distribución del resultado de 2000						
Compensación pérdidas	-	-	194.882	-	(194.882)	-
Beneficios del ejercicio 2001	-	-	-	-	2.837.033	2.837.033
Saldo al 31.12.01	<u>12.271.669</u>	<u>247</u>	<u>194.882</u>	<u>(2.474.561)</u>	<u>2.837.033</u>	<u>12.829.270</u>

(a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2001 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.

(Continúa)

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

## Memoria de Cuentas Anuales

Un detalle de los accionistas con participación superior al 10% es como sigue:

	<u>Nº de acciones</u>	<u>% de participación</u>
Tornes, Heinz Peter	475.727	23,30%
Baader, Uto	256.641	12,57%

Al 31 de diciembre de 2001, la Sociedad posee 100.439 acciones propias de 6.01 euros de valor nominal que representan el 4,92% 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.

El movimiento de la autocartera durante el ejercicio 2001 ha sido el siguiente:

	<u>Número</u>	<u>Euros</u>	
		<u>Nominal</u>	<u>Precio de adquisición</u>
Al 31.12.00	47.530	285.655	200.542
Adquisiciones	62.909	378.083	337.361
Bajas	<u>(10.000)</u>	<u>(60.100)</u>	<u>(42.004)</u>
Al 31.12.01	<u>100.439</u>	<u>603.638</u>	<u>495.899</u>

El valor total de las acciones propias al último día de cotización en bolsa del ejercicio 2001 es de 351.536 euros. La Sociedad ha dotado una provisión por depreciación del valor de las acciones propias de importe 144.363 euros.

(12) Deudas con Entidades de Crédito a Largo Plazo

El detalle de los préstamos bancarios a largo plazo al 31 de diciembre de 2001 es como sigue:

<u>Entidad</u>	<u>Tipo</u>	<u>Garantía</u>	<u>Euros</u>		<u>Tipo de interés</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>
			<u>Importe original</u>	<u>Saldo</u>		
BEC	Préstamo	Hipotecario	120.202	83.263	6,75	30.04.2009
Volksbank	Crédito	Hipotecario	398.808	<u>398.808</u>	5,5	30.12.2003
				<u>482.071</u>		

(Continúa)

COMPañÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

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 8). Asimismo, el crédito con el Volksbank está garantizado con el edificio Pandora, inscrito en el Registro de la Propiedad con el número 54.180 (nota 8).

El vencimiento a largo plazo de este préstamo es el siguiente:

<u>Vencimiento</u>	<u>Euros</u>
A dos años	410.483
A tres años	12.782
A cuatro años	13.888
A cinco años	14.995
Resto	<u>29.923</u>
	<u>482.071</u>

(13) Otros Acreedores

El detalle de este capítulo es como sigue:

	<u>Euros</u>
Deudas a largo plazo	185.652
Fianzas recibidas	<u>14.045</u>
	<u>199.697</u>

Las deudas a largo plazo se corresponden con lo siguiente:

	<u>Euros</u>
Indemnizaciones al personal	39.667
Otras deudas a largo plazo	<u>145.985</u>
	<u>185.652</u>

(Continúa)

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

## Memoria de Cuentas Anuales

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

Personal	Año del acuerdo	Garantía	Importe inicial	Euros		Últimos vencimientos
				Largo plazo	Corto plazo	
Sr. Lobato	1995	Hipotecaria	144.243	32.455	14.424	marzo 2005
Sr. Pérez	1997	Hipotecaria	79.334	<u>7.212</u>	<u>14.424</u>	mayo 2003
				<u>39.667</u>	<u>28.848</u>	(nota 16)

Otras deudas a largo plazo se corresponden con parte del importe a pagar por la Sociedad en concepto de una renta vitalicia como contraprestación a un tercero por la compra de 600 títulos de la empresa Análisis Técnico, S.A. Dicha deuda se está abonando mediante pagos mensuales hasta el año 2002 por un importe de 35.790 euros, así como mediante la asunción de un préstamo bancario de importe 153.196 euros, sin subrogación al mismo y mediante el compromiso de pago de una renta vitalicia valorada en 151.514 euros. Durante el ejercicio 2001 la Sociedad ha cancelado dicha deuda por importe 8.403 euros.

(14) Deudas con Entidades de Crédito a Corto Plazo

El detalle de este capítulo es como sigue:

	Euros
Saldo dispuesto de pólizas de crédito	137.021
Vencimientos a corto plazo de préstamos a largo plazo (nota 12)	10.568
Deudas por efectos descontados (nota 9)	624.020
Otras deudas con entidades de crédito	<u>222.214</u>
	<u>993.823</u>

El saldo dispuesto de pólizas de crédito se corresponde con una póliza con el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. de límite 180.304 euros y vencimiento el 30 de septiembre de 2002. El tipo de interés es del 7,9% anual. Esta póliza de crédito se encuentra garantizada mediante hipoteca constituida sobre una parcela de terreno (Edificio Héctor), propiedad de la Sociedad.

Por otro lado la Sociedad tiene con el Volksbank Raiffeisenbank Landa a 31 de diciembre de 2001, una deuda por importe de 222.214 euros, correspondiente a la compra en el 2001 de 30.000 acciones propias (nota 11).

(Continúa)

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

## Memoria de Cuentas Anuales

(15) Acreeedores Comerciales

Su detalle es el siguiente:

	<u>Euros</u>
Proveedores	28.605
Anticipos a acreedores	(11.239)
Efectos a pagar a proveedores	119.703
Anticipos de clientes	180.303
Acreeedores por prestación de servicios	<u>620.382</u>
	<u>937.754</u>

Acreeedores por prestación de servicios recoge principalmente una provisión relacionada con los costes de urbanización de las parcelas propiedad de la Sociedad.

(16) Otras Deudas no Comerciales

Este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2001 presenta el siguiente detalle:

	<u>Euros</u>
Deudas a corto plazo	423.760
Hacienda pública, acreedora	
Por IRPF	2.855
Por IVA	462
Por IGIC	491
Por Impuesto sobre Sociedades (nota 28)	45.024
Seguridad Social	1.440
Indemnizaciones al personal (nota 13)	28.848
Otras remuneraciones al personal pendientes de pago	333
Fianzas recibidas	<u>11.780</u>
	<u>514.993</u>

Deudas a corto plazo incluye principalmente un préstamo por importe 223.031 euros que 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. Asimismo, también incluye 186.112 euros correspondientes a la parte a corto plazo de la deuda que la Sociedad tiene pendiente de pago por la compra de acciones de la sociedad Análisis Técnico, S.A. (nota 13).

(Continúa)

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

## Memoria de Cuentas Anuales

(17) Ajustes por Periodificación

Recoge ingresos cobrados por arrendamientos anticipados que se imputarán como ingresos durante el ejercicio 2002.

(18) Deudas con Empresas Asociadas

Este saldo se corresponde con la deuda que la Sociedad tiene pendiente con un tercero por la adquisición del 25% del capital social de Varinvest, AG en el año 2000. Al 31 de diciembre de 2001, la Sociedad ha vendido dicha participación.

(19) Ventas Netas y Prestaciones de Servicios

El importe neto de la cifra de negocios correspondiente a la actividad ordinaria de la Sociedad durante 2001 se corresponde con la venta a terceros de parcelas de terrenos y otros inmuebles.

Su detalle es el siguiente:

	Euros	
	<u>Precio de venta</u>	<u>Valor de coste</u>
Estudio Sotogrande	33.056	30.597
Parcela nº 41	1.286.166	451.955
Edificio Briseide	901.518	167.669
Parcelas nº 5 y 8	1.148.143	376.310
Nave nº 22	228.385	198.333
Parcela nº 40 (parte)	<u>1.478.490</u>	<u>1.478.490</u>
	<u>5.075.758</u>	<u>2.703.354</u> (nota 8)

(20) Otros Ingresos de Explotación

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

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

## Memoria de Cuentas Anuales

(21) Gastos de Personal

Su detalle para 2001 es como sigue:

	<u>Euros</u>
Sueldos y salarios	56.834
Indemnizaciones	4.299
Cargas sociales	16.995
Otros gastos sociales	<u>679</u>
	<u>78.807</u>

El número medio de empleados durante 2001, clasificado por categorías, es el siguiente:

Categoría profesional

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

(22) Otros Gastos de Explotación

El detalle es el siguiente:

	<u>Euros</u>
Reparaciones y conservación	33.601
Servicios exteriores y profesionales independientes	97.114
Servicios bancarios y similares	17.195
Primas de seguros	4.344
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	19.744
Suministros	32.442
Otros servicios	270.781
Otros tributos	<u>29.484</u>
	<u>504.705</u>

Servicios exteriores y profesionales independientes incluyen, principalmente, los gastos repercutidos por la gestión y administración llevada a cabo por sociedades vinculadas.

(Continúa)

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

## Memoria de Cuentas Anuales

(23) Gastos Financieros y Asimilados

Su detalle es el siguiente:

	<u>Euros</u>
Intereses por descuento de efectos comerciales	111.420
Intereses de deudas con entidades financieras	89.320
Intereses de otras deudas de la Sociedad	104.136
Otros gastos financieros	<u>1.286</u>
	<u>306.162</u>

(24) Gastos e Ingresos Extraordinarios

Gastos extraordinarios incluye, principalmente, un importe de 480.000 euros recibido como repercusión de facturación de un fondo de comercio de la empresa del grupo Análisis Técnico de Valores, S.A. (nota 7).

Ingresos extraordinarios recoge, principalmente, la anulación de una provisión para responsabilidades de importe 300.000 euros.

(25) Intereses e Ingresos Financieros

Los intereses e ingresos financieros incluyen intereses de la financiación concedida a terceros a corto plazo.

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

Los miembros del Consejo de Administración no han recibido ni devengado remuneración alguna en el ejercicio 2001.

De acuerdo con los estatutos sociales, está prevista la retribución de los Organos del Consejo de Administración en un importe que, después de dotar la reserva legal y cuando proceda, después de distribuir un dividendo a los Accionistas del 6%, como mínimo, se devengan hasta el 10% de los mismos.

Los Administradores entienden que al 31 de diciembre de 2001, no resulta necesaria constituir una provisión por estos gastos.

(27) Garantías Comprometidas con Terceros y Otros Pasivos Contingentes

La Sociedad tiene presentados avales ante entidades bancarias y organismos públicos por un importe total de 29.943 euros.



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

## Memoria de Cuentas Anuales

(28) 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.

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	2.895.718
Reserva para inversiones en Canarias (nota 3)	(162.494)
Compensación bases imponibles negativas	<u>(2.565.554)</u>
Base imponible y contable	167.670
Cuota 35%	58.685
Retenciones y pagos a cuenta	<u>(13.661)</u>
Impuesto sobre Sociedades a pagar (nota 16)	<u>45.024</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 2001 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.

La Sociedad ha compensado la totalidad de las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores.

(29) Cuadros de Financiación

Los cuadros de financiación correspondientes a los ejercicios 2001 y 2000 se muestran en el Anexo I a esta memoria el cual forma parte integrante de esta nota.

Telde, 27 de febrero de 2002

(Continúa)

COMPañÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Cuadros de Financiación  
para los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 2001 y 2000

(Expresados en euros)

	Aplicaciones		Orígenes	
	2001	2000	2001	2000
Adquisiciones/traspasos de inmovilizado				
Inmovilizaciones inmateriales	198	-	2.837.033	194.882
Inmovilizaciones materiales	1.285.610	6.375	19.498	22.192
Inmovilizaciones financieras	5.595.520	5.815.007	1.872	-
	6.881.328	5.821.382	547.023	345.282
			(300.000)	300.000
			<u>144.363</u>	<u>-</u>
Adquisición acciones propias	337.361	26.615	3.249.789	862.356
Disminución o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo				
Deudas con entidades de crédito	7.449	14.168	145.985	-
Otros acreedores	281.351	398.373		
Fianzas	<u>16.762</u>	<u>-</u>	11.293	-
	305.562	412.541	<u>2.929.485</u>	<u>3.930.071</u>
			2.940.778	3.930.071
			<u>42.004</u>	<u>16.280</u>
	<u>7.524.251</u>	<u>6.260.538</u>	6.378.556	4.808.707
			<u>1.145.695</u>	<u>1.451.831</u>
			<u>7.524.251</u>	<u>6.260.538</u>

	Variaciones en el capital circulante		2000	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Existencias	-	845.562	-	264.206
Deudores	-	836.717	162.352	-
Acreedores a corto plazo	537.685	-	-	1.057.323
Inversiones financieras temporales	105.267	-	17.118	-
Tesorería	-	106.368	-	309.772
	642.952	1.788.647	179.470	1.631.301
Disminución en el capital circulante	<u>1.145.695</u>	<u>-</u>	<u>1.451.831</u>	<u>-</u>
	<u>1.788.647</u>	<u>1.788.647</u>	<u>1.631.301</u>	<u>1.631.301</u>

*Real e m*

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

INFORME DE GESTION

31 de diciembre de 2001

El año 2001 ha sido un buen ejercicio 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 y a partidas que se han saldado con posterioridad al cierre del ejercicio. Por el otro, han seguido subiendo los precios aunque de forma más moderada y con aceptable demanda, así que las ventas han sido satisfactorias.

A la hora de redactar este informe se ha ultimado un programa de edificaciones sobre terrenos propios de CINSA (entre de los mejores del polígono) que nos hace enfocar los años que vienen con optimismo. Hemos eliminado toda deuda de intereses elevados, lo que significará un descenso pronunciado de los gastos financieros para el 2002. La posibilidad de emprender obras propias y reformar los edificios llamados "Pandora", "Patroclo", "Nereo", "Héctor", "Polifemo" y Aquiles ya es factible por la aprobación del nuevo Plan General de Ordenación Urbana. 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.

Nuestra participación ATV ya entró en números positivos.

Calculamos que nuestras participaciones Análisis Técnico SA y Anatecsa GmbH + CoKG contribuirán a los resultados positivos en 2003.

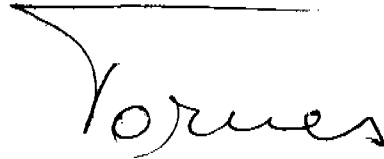
Ha salido a la luz pública el nuevo Plan General de Ordenación Urbana que recoge buena parte de las sugerencias y enmiendas sugeridas por nuestra empresa. Pese al terreno que hemos de ceder como contrapartida, se han recalificado parte de nuestros terrenos permitiéndonos una mejor explotación. Como consecuencia de ello y de las ventas realizadas en 2002, 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 inicialmente 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.

Nuestras participadas se dedican a las siguientes actividades:

- 1) Análisis Técnico de Valores SA (ATV) es editora del bajo las siglas ATV- conocido Boletín Bursátil. Al mismo tiempo se encarga de la gestión de CINSA y de la redacción de textos didácticos. Después de sanear la sociedad, muy afectada por la vigente Legislación del mercado de valores, ATV ha pasado a escribir números negros. Por el momento dichos resultados no inciden significativamente en nuestras cuentas, aunque permitan una paulatina recuperación del crédito participativo y con ello de las provisiones de dicho crédito.

*facilite*

- 2) Análisis Técnico SA.: La adquisición se debe a un compromiso asumido por la administración anterior de CINSA, que ahora realizamos. Es una sociedad de tenencia de bienes y terrenos, la mayoría adquiridos con gran antigüedad. La destinamos a llevar y regentar el Museo Lúdico-Gastronómico con mercado de arte, proyectado por CINSA, materializando sus activos.
- 3) Anatecsa Vermögensanlagen GMBH & Co. KG: se ocupa de regentar el patrimonio inmobiliario en Alemania. En el futuro comercializará también las obras de arte destinadas al museo de arte o procedentes de él, en Alemania, en cooperación con Análisis Técnico, S.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Yorues', with a horizontal line above it.

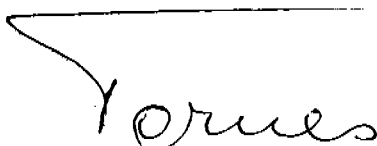
*Loire*

## Diligencia

Las anteriores Cuentas Anuales que comprenden el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio 2001, de 22 páginas numeradas de la 1 a la 22 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 27 de febrero de 2002, 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

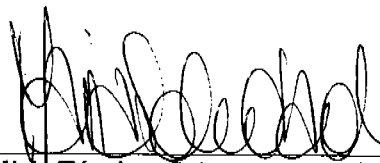


D. Heinz Peter Tornes

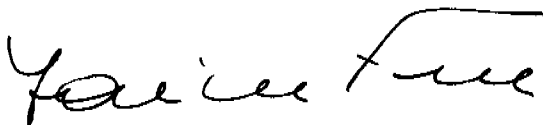
### Firma de los Consejeros

*Ausente en el extranjero*

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.