

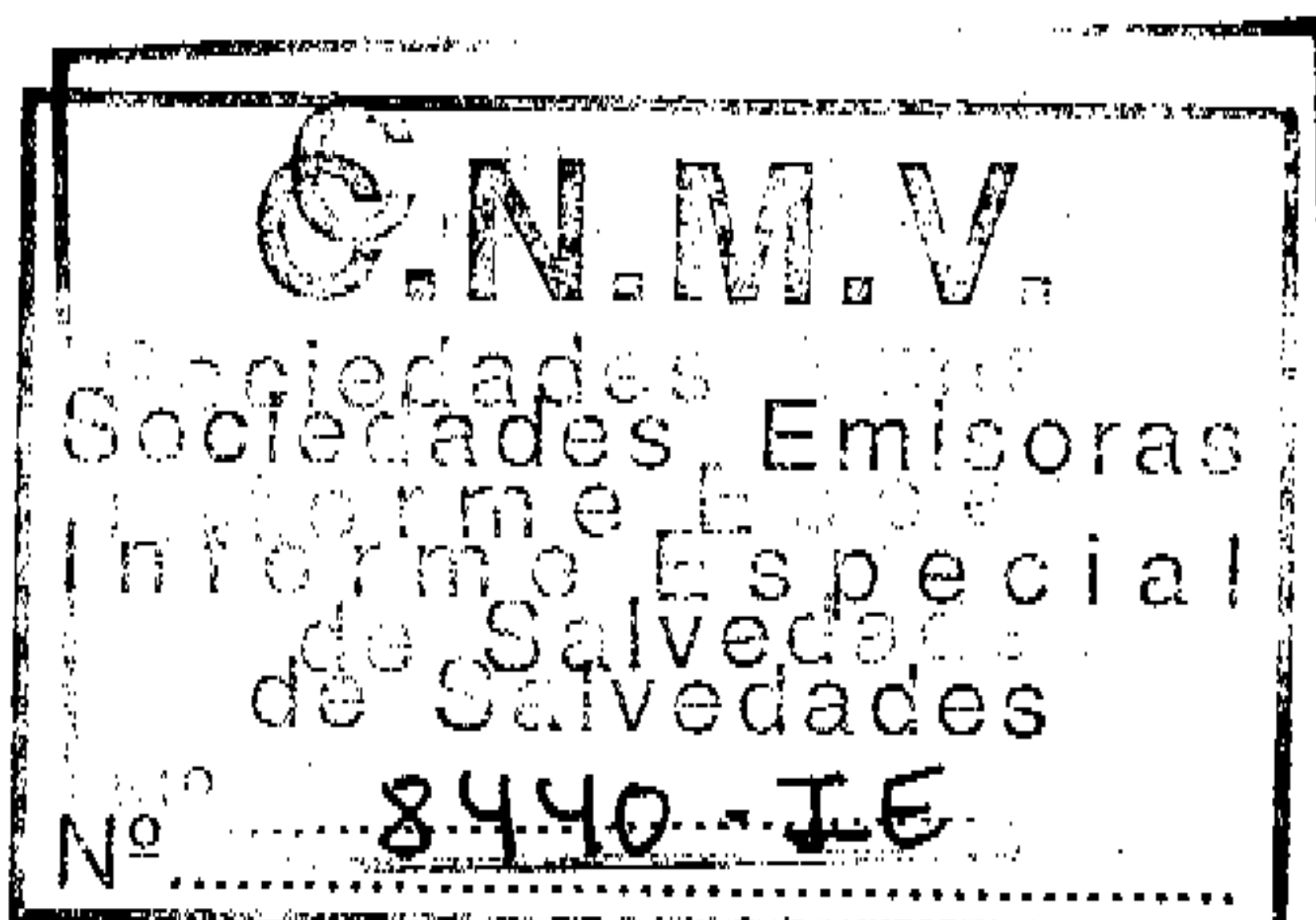


C.N.M.V.
Sociedades Emisoras
Informe Especial
de Salvedades
Nº 8440-IE

**INFORME ESPECIAL SOBRE
"COMPAÑÍA DE INVERSIONES CINSA, S.A."
EJERCICIO 2003**



**INFORME ESPECIAL SOBRE LAS CUENTAS ANUALES DE COMPAÑÍA DE
INVERSIONES CINSA, S.A.**



Las Palmas de Gran Canaria a 2 de noviembre de 2004.

En relación con lo dispuesto en la orden de 18 de enero de 1991 sobre información pública periódica de las entidades emisoras de valores admitidos a negociación en Bolsa de Valores, en su dispongo decimotercero y atendiendo a la petición que Compañía de Inversiones Cinsa, S.A, nos solicita para contestar a la carta remitida por dicha Comisión el 23 de julio de 2004, con registro de salida nº 2004038226, procedemos a realizar las contestaciones a las distintas salvedades por limitación al alcance y a las incertidumbres puestas de manifiesto en nuestro informe de auditoría de fecha 1 de junio de 2004 y relativo a las cuentas anuales correspondiente al ejercicio 2003.

Salvedades por limitación al alcance:

- Se pone de manifiesto en el informe: "Nuestro trabajo no incluye la revisión de las cuentas anuales de Anatecsa Vermögensanlagen GmbH & CokG, empresa domiciliada en Alemania, en la que participa por un importe de 1.227.100,51€, cuyas cuentas han sido auditadas por BWH- Revision".

Exponemos: Si bien y con posterioridad a la firma de nuestro informe, el 14 de junio de 2004, se nos facilitó las cuentas anuales y el informe de auditoría de la Sociedad precitada en el párrafo anterior, no pudo ser objeto de planificación durante nuestro trabajo de campo la evaluación de la misma ni la competencia profesional del auditor, de acuerdo a lo expuesto en la norma técnica de relación entre auditores. El importe afectado por la limitación asciende a 1.227.100,51€, no



pudiendo determinar el efecto que la incertidumbre por la limitación al acceso del trabajo efectuado por el otro auditor, pudiera suponer sobre los fondos propios de la sociedad.

- Se pone de manifiesto en el informe: "La Sociedad incorpora como gasto del ejercicio la cantidad de 300.000,- €, justificando el mismo con facturas por servicios prestados de las Sociedades Análisis Técnicos de Valores, S.A. y Costioli Ingeniería e Inmuebles, S.L., de la que no tenemos evidencia expresa del origen de dicho servicio, manifestando los administradores que se corresponden con gastos de gestión."

Exponemos: Si bien se nos ha facilitado, con posterioridad a la entrega del informe de auditoría, un contrato de prestación de servicios con empresas vinculadas a uno de los administradores, no nos es posible determinar que parte pudiera corresponder a los servicios realmente prestados, en relación a la actividad de la entidad auditada, y en consecuencia poder ser admitida como gasto fiscal. Según se desprende de la documentación facilitada, la limitación al alcance pasaría a ser considerada a nuestro criterio profesional como una incertidumbre que revestiría un carácter fiscal cuya cuantificación ascendería como importe máximo al 35% sobre los 300.000,- €, es decir 105.000,-€

Se pone de manifiesto en el informe: "La Sociedad ha aplicado para el cálculo de la base imponible del impuesto sobre sociedades la cantidad de 2.471.314,- €, provenientes de dotaciones generadas en ejercicios anteriores, de las cuales no hemos podido determinar el año origen de la dotación que da lugar a dicha aplicación, y por consiguiente si ha sido o no incorporada en la base imponible de ejercicios anteriores."

Exponemos: La Sociedad aumentó en la base imponible del ejercicio 1.996 la cantidad de 600.062.845,- pesetas (3.606.450,33 €), importe que consideró no



deducible, dado que provenía de provisiones de créditos a la mercantil vinculada ATV, S.A.. Durante los ejercicios 1997, 2001, 2002 y 2003, se aplicaron contablemente parte del importe provisionado a ingresos, el cual no fue objeto de disminución en las bases imponibles de los correspondientes impuestos. A la vista de los hechos, la Sociedad decide efectuar con fecha 29 de octubre de 2004 las liquidaciones complementarias de los ejercicios no prescritos disminuyendo las bases imponibles por las aplicaciones efectuadas en 2001 y 2002.

En la declaración-liquidación complementaria efectuada, del periodo objeto de auditoría (2003), la Sociedad ha minorado la base imponible del Impuesto de Sociedades por un importe de 1.131.409,39€, de los cuales ha justificado la cantidad de 71.754,04 €. Sin embargo, no nos han facilitado argumentos que sirvan de soporte para la disminución restante. Por tanto, la limitación al alcance expuesta en nuestro informe de auditoría, ascendería a un importe de 1.059.665,35 €.

Incertidumbres:

- Se pone de manifiesto en el informe: En el activo del balance punto 6 del Inmovilizado Financiero por importe de 1.000.000,-€, cuyo origen procede de la anotación contable efectuada el 30 de junio de 2003, proviene de cargar a la cuenta "Préstamo Museo" (ODISER, S.A.) con abono a la cuenta de un accionista y administrador de la entidad, Sr. Tornes, sin mediar transacción económica.

Exponemos: Con posterioridad a la fecha del informe de auditoría se nos ha facilitado un contrato que hace referencia a una "línea de crédito", donde CINSA pone a disposición de Odiser, S.A. 1.000.000,-€. A la vista del mismo se originó un registro contable en el balance, debiendo ser únicamente una mención en la memoria por la puesta a disposición. Es por ello que la salvedad por limitación al alcance por incertidumbre, expuesta en nuestro informe, la consideramos como una salvedad por error sobre las cuentas auditadas, no teniendo incidencia ni en



los resultados ni en los fondos propios de la entidad.

- Se pone de manifiesto en el informe: El apartado 1 de la partida III del activo del balance, Terrenos y Construcciones, incluye un inmueble sito en Playa del Hombre, Telde (Gran Canaria), por importe de 403.000,-€, según condiciones señaladas en la nota 6 de la memoria. A la fecha del presente informe no se nos ha puesto de manifiesto la ratificación por parte del Consejo de Administración de la referida compra.

Exponemos: Con fecha 2 de noviembre de 2004 la Sociedad nos pone de manifiesto que no va a ratificar dicha venta, ingresándose en cuentas bancarias de la sociedad el 27 de octubre de 2004, la cantidad de 403.000,-€ por el Sr. Tornes, cedente de la mencionada. Este hecho posterior eliminaría la incertidumbre expuesta en nuestro informe.

Se pone de manifiesto en nuestro informe: En el apartado III. Deudores del activo incluye a 31 de diciembre de 2003 efectos comerciales a cobrar por importe de 2.736.261,42,- €, de los cuales se deriva un riesgo por efectos descontados en el pasivo del balance de 2.221.261,34,- €.; estos efectos provienen de cesiones de sociedades vinculadas a CINSA, a través de alguno de los administradores.

Exponemos: Se manifiesta, mediante certificaciones bancarias de las diferentes entidades donde se habían procedido al descuento de efectos, que los mismos han sido satisfechos durante el ejercicio 2004. Dicha incertidumbre queda subsanada a la fecha del presente documento.

- Durante el ejercicio se registra baja en la cuenta de inmovilizado financiero de las acciones de la entidad Análisis Técnico, S.A. por 986.453,59,-€, 340.500,-€ y 1.727.534,-€, con cargo a las cuentas de Odiser, S.A., Plank y Heinz Peter Tornes,

Luján Grant Thornton Auditores, S.L. - C.I.F. B 35071380 - R.M. - Tomo 1263 - Folio 14 - Hoja G. C. 14788 - Inscripción 1ª



respectivamente, originada por la retrocesión en la adquisición de las precitadas acciones, las cuales fueron dadas de alta en ejercicios anteriores sin que nos conste el perfeccionamiento de dicha compra ni la revocación de la misma. Como consecuencia queda un saldo en esta partida de 489.663,81,- € que se corresponde a otras acciones de la citada entidad, que han sido objeto de provisión en el presente ejercicio.

Exponemos: Nos han documentado la compra y la venta de las referidas acciones.

En contestación al punto 8 de la carta remitida por la Comisión Nacional de Mercado de Valores, en donde nos piden que expresemos las razones de la no denegación de opinión manifestamos lo siguiente: No se considera que en el conjunto existieran razones para la denegación de opinión, en tanto que los posibles ajustes que pudieran derivarse en su conjunto no afectan a los resultados de la sociedad ni a los fondos propios de la misma, si bien surgieron dudas en cuanto a su clasificación, éstas están delimitadas y únicamente alterarían a la reclasificación entre distintas masas patrimoniales, como se puede deducir de lo expuesto en cada una de las explicaciones anteriores. En este sentido los auditores abundan en que a la vista de las explicaciones de la sociedad, completando la evidencia disponible a la emisión del informe (suficiente y competente), los posibles efectos netos sobre el patrimonio no supondrían en ningún caso una abstención de opinión u opinión adversa de acuerdo con las Normas Técnicas de Auditoría (NTA) y el juicio del auditor que favorece dichas NTA.

LUJAN GRANT THORNTON AUDITORES, S.L.
ROAC S0615

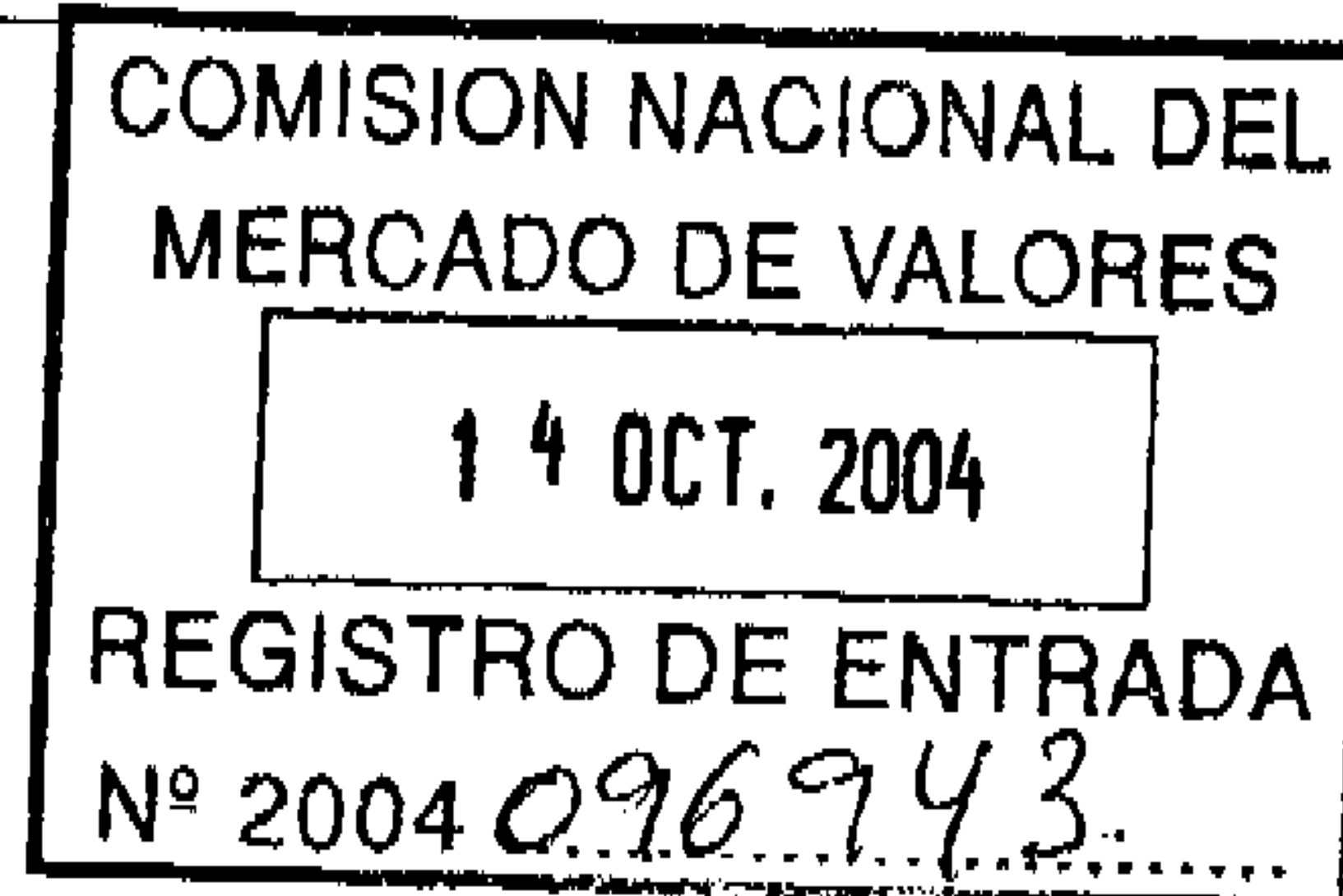
Teodoro Luján Ojeda
Socio-director

COMPañIA DE INVERSIONES- CINSA, S.A.

C/Américo Vespucio Nº 104
Zona Industrial Salinetas
35214 Telde-Gran Canaria

Holding de empresas, Industrias y servicios.
Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid

LUJAN GRANT THORNTON AUDITORES, S.L.
A/At. D. Teodoro Luján Ojeda, Socio Director
Paseo Tomás Morales, 65
Esq. Obispo Encina, 11 - 1º
35004 Las Palmas de Gran Canaria



En Telde, a 29 de septiembre de 2004

Muy Señores Nuestros:

Con objeto de confeccionar el informe especial les confirmamos que hasta la fecha de hoy las salvedades/incertidumbres del informe de auditoria correspondiente al ejercicio 2003 se han desarrollado como sigue:

- 1) Corresponde al número 4 de su informe. "La Sociedad incorpora como gasto del ejercicio la cantidad de 300.000,- Euros, justificando el mismo con facturas por servicios prestados de las Sociedades Análisis Técnico, S.A. y Costioli Ingeniería e Inmuebles, S.L. de la que no tenemos evidencia expresa del origen de dicho servicio, manifestando los administradores que se corresponden con gastos de gestión."

Hace 15 años CINSA decidió eliminar su costosa estructura personal y gestionar la Sociedad a través de empresas participadas o asociadas, empleando el sistema "Outsourcing". Como consecuencia de ello CINSA redujo ocho consejeros a tres (luego cuatro), rescindió los contratos e indemnizó en su caso a un director general (Sr. Barrera), un apoderado general (Sr. Reig), un director en Madrid (Sr. Ortiz), un abogado en plantilla a jornada completa (Sr. Lobato) dos directores en Gran Canaria (Sres. Doreste y Velayos), un abogado en Gran Canaria (Sr. Quintana), dos contables-jefe (Sres. Pérez y Frutos) y varios administrativos, en total dieciséis personas, con la consecuencia de bajar drásticamente los gastos de personal (sueldos, impuestos, seguridad social, futuras indemnizaciones por despido, etc.) y reducir en gran parte las inversiones en activos ahora innecesarias (coches, locales para oficinas, muebles de oficina, equipamiento informático). Les acompañamos relación de las nóminas de entonces Ptas. 76.000.000 por año más gastos de vehículos y gastos generales etc. (otros 60.000.000 más). Las indemnizaciones por despido supusieron cifras millonarias. Hoy día estas cifras habría que multiplicarlas por 3 como mínimo. Como consecuencia del "Outsourcing" la contabilidad se ha simplificado, reduciéndose así su volumen. El resultado es que CINSA, a día de hoy tiene solamente una plantilla de tres

COMPañIA DE INVERSIONES- CINSa, S.A.

C/Américo Vespucio Nº 104
Zona Industrial Salinetas
35214 Telde-Gran Canaria

Holding de empresas, Industrias y servicios.
Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid

personas. Con el personal compartido CINSa ha creado con sus asociadas (antiguas participadas) una estructura de escasos costes y se aprovecha además de los efectos de sinergia y flexibilidad que le hace insensible a vaivenes coyunturales. En consecuencia se firmaron sucesivos convenios entre las empresas cooperantes que se acompañan. Las facturaciones se han practicado cada año, sin que (Arthur Andersen, Price Waterhouse, KPMG) ningún auditor hubiera puesto objeciones. Oscilan entre 120.000 y 300.000 EU según número de personas involucrados y volumen de negocio y es por consenso previo.

Las facturaciones de gestión no sólo comprenden los gastos arriba mencionados sino también gastos de viaje, manutención, teléfono dirección, material de oficina, vehículos relacionados con dicho personal, vehículos de dirección, etc..(Véanse documentos).

Adjuntamos la carta dirigida a la CNMV donde figuran igualmente las explicaciones indicadas.

En el anexo Vds. pueden encontrar también una facturación más detallada correspondiente al ejercicio 2003. CINSa pagó por la gestión de CINSa a la participada ATV, S.A. 200.000,- Euros y a Costioli Ingeniería e Inmuebles, S.L. 100.000,- Euros.

La facturación de ATV ha repercutido en los ingresos de CINSa en la cuantía de 71.754 EU Euros por haber ATV dedicado esta cantidad a pagar deudas antiguas que mantenía con CINSa que estaban provisionadas. ATV por su parte pagó a CINSa 10.000,- EU por repercusión de gastos compartidos, quedando el neto real de esta factura en EU 118.246, lo que es una cifra muy conveniente.

Resumiendo se puede decir que el ahorro producido por el "outsourcing" es notorio y así lo vió la Junta General.

Se acompañan los justificantes y los contratos.

- 2) **Corresponde al número 5 de su informe. "La Sociedad ha aplicado para el cálculo de la base imponible del impuesto sobre sociedades la cantidad de 2.471.314,- Euros, provenientes de dotaciones generadas en ejercicios anteriores, de las cuales no hemos podido determinar el año origen de la dotación, que da lugar a dicha aplicación, y por consiguiente si ha sido o no incorporada en la base imponible de ejercicios anteriores."**

A este efecto les hemos entregado el cuadro con las compensaciones de las pérdidas de los ejercicios anteriores según las declaraciones fiscales que se acompañan. La dotación procede del año 1996. En el impuesto de sociedades esta dotación se añadió a las ganancias por no ser fiscalmente deducible. A continuación se disolvieron dichas provisiones sin deducirlas de las ganancias fiscales, quedando EU 3.606.450 sin haberse compensado. Añadimos comprobantes de haberse disuelto dicha provisión.

COMPañA DE INVERSIONES- CINSa, S.A.

C/Américo Vespucio Nº 104
Zona Industrial Salinetas
35214 Telde-Gran Canaria

Holdíng de empresas, Industrias y servicios.
Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid

- 3) Corresponde al número 6 de su informe). "En el activo del balance punto 6 del Inmovilizado Financiero por importe de 1.000.000,- Euros, cuyo origen procede de la anotación contable efectuada el 30 de junio de 2003, proviene de cargar a la cuenta "Préstamo Museo" (ODISER, S.A.) con abono a la cuenta de un accionista y administrador de la entidad, Sr. Tornes, sin mediar transacción económica."

Les adjuntamos el contrato formalizado entre CINSa y ODISER, el cual explica el origen de la cuenta número 2520 "Préstamo Museo" en cuenta corriente.

Adjuntamos igualmente 2 cartas a la CNMV en la cual se explica la motivación del museo. Adjuntamos copia oficial del Plan Parcial de Ordenación Urbana de TELDE que incluye el Museo.

En referencia al importe de 1.000.000,- Euros hacemos constar que se dispuso del importe en dos asientos. Como Vds. pueden comprobar mediante el extracto de la citada cuenta, el cual pueden encontrar en el anexo, el importe de 236.585,05 Euros se ha cedido por indicación de ODISER en concepto "anticipo cuadros" a cuenta 5530 de "TORNES" donde sigue hasta la fecha de hoy, o sea, que TORNES no ha dispuesto físicamente de este importe. Mientras que con fecha 31 de diciembre de 2003, ODISER practicó un asiento en cuenta del resto (763.414,95 Euros), como se desprende de la cuenta 5519 "ODISER". Hay que tener en cuenta que las sociedades vinculadas contabilizan lo que han de recibir o pagar en su cuenta sin pagos físicos. Al final del año hay una liquidación.

- 4) Corresponde al número 7 de su informe. "El apartado 1 de la partida III del activo del balance, Terrenos y Construcciones, incluye un inmueble sito en Playa del Hombre, Telde (Gran Canaria), por importe de 403.000,- Euros, según condiciones señaladas en la nota 6 de la memoria. A la fecha del presente informe no se nos ha puesto de manifiesto la ratificación por parte del Consejo de Administración de la referida compra."

Les adjuntamos la manifestación del Consejo aclarando qué aún no se ha firmado la ratificación y los motivos de la demora. A finales de 2004 esta cantidad quedará o bien pagada o bien se habrá ratificado la escritura de compraventa.

- 5) Corresponde al número 8 de su informe. "En el apartado III. Deudores del activo incluye a 31 de diciembre de 2003 efectos comerciales a cobrar por importe de 2.736.261,42 Euros, de los cuales se deriva un riesgo por efectos descontados en el pasivo del balance de 2.221.161,34 Euros; estos efectos provienen de cesiones de sociedades vinculadas a CINSa, a través de alguno de los administradores."

COMPañIA DE INVERSIONES- CINSa, S.A.

C/Américo Vespucio Nº 104
Zona Industrial Salinetas
35214 Telde-Gran Canaria

Holdíng de empresas, Industrias y servicios.
Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid

- El motivo es el cobro más rápido por parte de CINSa del saldo de la retrocedida participación de Análisis Técnico
- No se ha producido ninguna devolución de los efectos reseñados de EU 2.736.261,42.

Comprobación: Sendos certificados del BBVA como mayor banco y además del Banesto, Zaragozano, Bancaja, Popular de no haberse registrado devoluciones.
Cuenta efectos descontados: ninguna devolución.

- 6) Corresponde al número 9 de su informe. "Durante el ejercicio se registra la baja en la cuenta de inmovilizado financiero de acciones de la entidad Análisis Técnico, S.A. por 986.453,59 Euros, 340.500,- Euros y 1.727.534,- Euros con cargo a las cuentas de ODISER, S.A., Plank y Heinz Peter Tornes respectivamente, originada por la retrocesión en la adquisición de las precitadas acciones, las cuales fueron dadas de alta en ejercicios anteriores sin que nos conste el perfeccionamiento de dicha compra ni la revocación de la misma. Con consecuencia queda un saldo en esta partida de 489.663,81 Euros que se corresponde a otras acciones de la citada entidad, que han sido objeto de provisión en el presente ejercicio."
- a) El perfeccionamiento se documenta con el contrato privado de compraventa fechado a 2 de diciembre de 2001 y las escrituras públicas ante la Notaria de Gandia Doña M^a Teresa Garrido con los números 4363 y 4364 de protocolo.
 - b) Las compras a los pequeños accionistas mediante pólizas de agente de cambio y bolsas o escrituras respectivamente.
 - c) La retrocesión se documenta con contrato de rescisión "Liquidación y Finiquito" del 30 de marzo de 2003 (§§ II, III, y IV).

Muy atentamente