

COMPañIA DE INVERSIONES- CINSA, S.A.

(Antes COMPañIA INSULAR DEL NITRóGENO)
Avda. Américo Vespucio, 104 35214- Telde (Gran Canaria)
Tif: 928 13 26 13
Fax: 928 13 61 04

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

Domingo José Marrero Galdón Secretario no consejero del Consejo de Administración de la compañía mercantil COMPañIA DE INVERSIONES CINSA S.A.

CERTIFICO

Que en la reunión del Consejo de Administración de COMPañIA DE INVERSIONES CINSA S.A., celebrada en Madrid el día 15 de marzo de 2008, y a la que asistieron la totalidad de los señores consejeros Don Heinz Peter Tornes (Presidente), Don Gabriel García Casado, Don José Francisco Andrés Ballesteros, Don Juan Carretero Muñoz, y Don Miguel Ángel Sainero Caballero, quienes aprobaron por unanimidad la celebración del Consejo así como el orden del día del mismo, se adoptó por unanimidad de todos los Consejeros el acuerdo de formulación de cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2007, correspondientes a la sociedad COMPañIA DE INVERSIONES CINSA S.A., que se acompañan como anexo a la presente certificación, junto con el Informe de Gestión aprobado por el Consejo de Administración, así como el informe de auditoria de dichas cuentas.

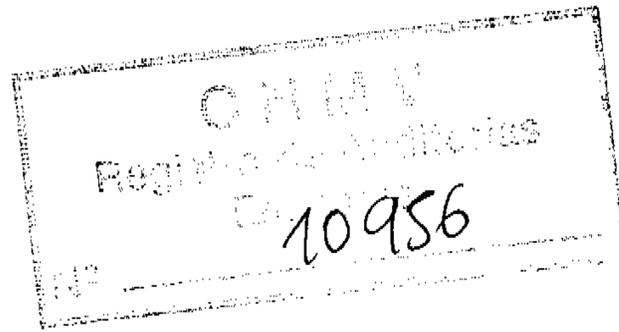
Igualmente, certifico que en cumplimiento de lo expresado en el artículo 8 del Real Decreto 1362/2007. de 19 de octubre por el que se desarrolla la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores en relación con los requisitos de transparencia relativos a la información sobre los emisores cuyos valores estén admitidos a negociación en un mercado secundario oficial o en otro mercado regulado de la Unión Europea, la totalidad de los señores Consejeros ha suscrito un escrito en el que manifiestan que, hasta donde alcanza su conocimiento las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2007, de la sociedad Compañía de inversiones CINSA S.A., han sido elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor, y que el informe de gestión incluye un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición del emisor, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrenta la Compañía de inversiones CINSA S.A. .

En fe de lo cual expido la presente certificación en Telde, a 29 de mayo de 2008



Domingo José MARRERO GALDÓN

SECRETARIO NO CONSEJERO



**INFORME DE AUDITORIA DE
"COMPAÑÍA DE INVERSIONES
CINSA, S.A."
EJERCICIO 2007**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de COMPAÑIA DE INVERSIONES CINSA, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de COMPAÑIA DE INVERSIONES CINSA, S.A, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007, 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 salvedad mencionada en el párrafo 3, 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.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 31 de mayo de 2007 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2006 en el que expresaron una opinión con salvedades.
3. La partida del activo del balance, Inmovilizado Material, en el apartado 1. Terrenos y Construcciones incluye la cantidad de 265.000,00 euros, correspondiente a la adquisición del terreno denominado "Wannsee", sito en Miesbach - Alemania, dicha adquisición proviene del ejercicio 2005; así mismo, se incluye dentro de esta partida, en el apartado 4. Anticipo e Inmovilizado en curso el importe de 941.304,00 euros, correspondiente a un inmueble denominado Grunewald sito en Alemania escriturado en el ejercicio 2006, sin que a la fecha de emisión del presente informe nos conste su inscripción en el Registro de la Propiedad.

4. En nuestra opinión, excepto por los efectos de cualquier ajuste que podría haberse considerado necesario si hubiéramos podido verificar la situación actual de dichas propiedades, las cuentas anuales del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de COMPAÑIA DE INVERSIONES CINSA, S.A, al 31 de diciembre de 2007 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 2007 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2007. 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.

LUJAN AUDITORES, S.L.
Nº ROAC S0615

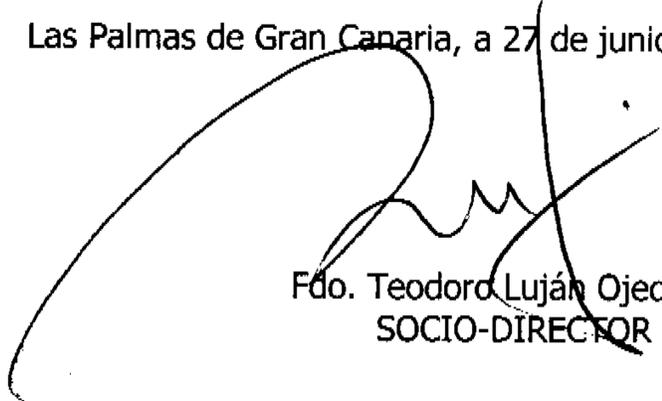
INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
LUJAN AUDITORES, S.L.

Año 2008 Nº 12/08/00448
IMPORTE COLEGIAL: 88,00 EUR

.....
Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.
.....

Las Palmas de Gran Canaria, a 27 de junio de 2008.


Fdo. Teodoro Luján Ojeda
SOCIO-DIRECTOR

COMPAÑÍA DE INVERSIONES CINSA S.A.

Cuentas Anuales

Cerradas al 31 de diciembre de 2007

(Junto con el Informe de Auditoria e Informe de Gestión)

COMPañÍA DE INVERSIONES Cinsa S.A.

(Balance de Situación, en EUROS, cerrado al 31/12/2006 y al 31/12/2007)

ACTIVO	NOTAS	AI 31/12/2007	AI 31/12/2006	PASIVO	NOTAS	AI 31/12/2007	AI 31/12/2006
INMOVILIZADO				FONDOS PROPIOS			
<i>Inmovilizaciones Inmateriales</i>		0	0	<i>Capital Suscrito</i>	10	11.670.904	11.670.904
<i>Inmovilizaciones Materiales</i>				<i>Reservas</i>	10	2.701.700	2.515.527
1. Terrenos y Construcciones	5	3.080.468	3.114.697	1. Reserva Legal		961.206	932.207
3. Otras instalaciones, utilaje y mobiliario		2.213.353	2.213.353	2. Reserva para Acciones Propias		588.000	588.000
4. Anticipos e Inmov. Materiales en curso		1.443		5. Otras Reservas		1.152.493	995.319
10. Amortizaciones		941.304	941.304	<i>Resultado del Ejercicio</i>	10	-1.688.948	186.173
<i>Inmovilizaciones Financieras</i>		-75.632	-39.960	<i>Dividendo a Cuenta Entregado en el Ejercicio</i>		0	0
5. Cartera de Valores Largo Plazo	6	3.384.551	2.043	I TOTAL FONDOS PROPIOS		12.683.656	14.372.603
6. Otros Créditos		64.707	64.707	ACREEDORES A LARGO PLAZO			
7. Depósitos y Fianzas Const. a Largo Plazo		3.382.508	0	<i>Deudas con Entidades de Crédito</i>			
8. Provisiones		1.442	1.442	1. Deuda Largo Plazo con Entidades Crédito	11	310.775	339.035
<i>Acciones Propias</i>		-64.106	-64.106	<i>Otros Acreedores</i>			
I TOTAL INMOVILIZADO		7.053.019	3.704.740	2. Fianzas y Depósitos recibidos L/P	11	310.775	339.035
<i>Gastos a Distribuir en Varios Ejercicios</i>		0	0			8.725	3.100
II TOTAL GASTOS A DISTRIBUIR		0	0			8.725	3.100
ACTIVO CIRCULANTE				II TOTAL ACREEDORES A LARGO PLAZO		319.500	342.135
<i>Existencias</i>				ACREEDORES A CORTO PLAZO			
1. Comerciales	7	7.989.938	9.303.200	<i>Deudas con Entidades de Crédito</i>			
7. Provisiones		8.261.355	9.303.200	1. Préstamos y Otras Deudas	12	2.916.864	2.955.535
<i>Deudores</i>		-271.417	0	2. Deudas por Intereses		2.888.086	2.951.144
1. Clientes por Ventas y Prest. Servicios	8	2.224.184	1.444.410	<i>Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas</i>		28.778	4.391
2. Empresas del Grupo, Deudores		2.100.948	1.360.175	<i>Acreedores Comerciales</i>			
3. Empresas Asociadas, Deudores		0	0	1. Anticipos Recibidos	13	247.017	142.036
4. Deudores Varios		0	0	2. Deudas por Compras o Prest. Servicios		0	0
6. Administraciones Públicas		274.915	268.985	3. Deudas Representadas por Efectos a Pagar		243.258	61.426
7. Provisiones		190.673	117.299	<i>Otra Deudas no Comerciales</i>		3.759	80.610
<i>Inversiones Financieras Temporales</i>		-342.352	-302.049	1. Administraciones Públicas	14	1.152.424	184.331
5. Cartera de Valores a C/P	9	39.882	3.309.927	3. Otra Deudas		1.063.261	184.331
6. Otros Créditos		0	61	4. Remuneraciones Ptes. de Pago		89.163	0
7. Depósitos y Fianzas Const. Corto Plazo		5.558	3.286.994	<i>Provisiones para Operaciones de Tráfico</i>		0	0
<i>Tesorería</i>		34.324	22.872	<i>Ajustes por periodificación</i>		1.157	0
<i>Ajustes por Periodificación</i>		3.083	234.362	III TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO		4.317.461	3.281.902
III TOTAL ACTIVO CIRCULANTE		10.267.597	14.291.899	TOTAL PASIVO (I+II+III)		17.320.615	17.996.640
TOTAL ACTIVO (I+II+III)		17.320.615	17.996.639				

Firmado al solo efecto de identificación
Luján Auditores, S.L.

[Handwritten signatures and initials]

COMPañÍA DE INVERSIONES CINS A S.A.
(Cuenta de Resultados, en EUROS, cerrados al 31/12/2006 y al 31/12/2007)

DEBE **HABER**

NOTAS 31/12/2007 31/12/2006

NOTAS 31/12/2007 31/12/2006

GASTOS DE EXPLOTACIÓN

<u>Reducción de Existencias</u>	0	0
<u>Aprovisionamientos</u>	1.108.845	543.448
1. Consumo de Terrenos y solares	1.041.845	543.448
2. Consumo de Otros Aprovisionamientos	0	0
4. Obras y Servicios Realizados por Terceros	67.000	0
<u>Gastos de Personal</u>	40.415	40.633
1. Sueldos, Salarios y Asimilados	32.413	39.061
2. Cargas Sociales	8.002	1.572
<u>Dotaciones para Amortizaciones de Inmovilizado</u>	35.672	35.541
<u>Variaciones de las Provisiones de Tráfico</u>	311.720	123.180
1. Variación de provisiones de existencias	271.417	0
2. Variación de Provisiones para Insolvencias	40.303	123.181
3. Variación de Otras Provisiones de Tráfico	0	0
<u>Otros Gastos de Explotación</u>	450.827	394.022
1. Servicios Exteriores	442.949	367.578
2. Tributos	7.878	26.443
I BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN	-	428.949

GASTOS FINANCIEROS

<u>Gastos Financieros y Gastos Asimilados</u>	353.664	305.548
1. Por Deudas con Empresas del Grupo	0	0
3. Por Deudas con Terceros y Gastos Asimilados	353.664	305.548
<u>Variación de las Provisiones de Inversiones Financieras</u>	0	0
<u>Diferencias Negativas de Cambio</u>	0	0
II RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	-	-

III BENEFICIOS ACTIVIDADES ORDINARIAS

GASTOS EXTRAORDINARIOS	0	0
<u>Variación Prov. Inm. Inmat. Mater. y Cartera de Control</u>	0	0
<u>Pérdidas de Inm. Inmat. Mater. y Cartera de Control</u>	192.935	23.804
<u>Gastos Extraordinarios</u>	851.166	138.755
IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	-	-

V BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS

<u>Impuesto sobre Sociedades</u>	0	103.818
VI BENEFICIO NETO DEL EJERCICIO	-	186.173

INGRESOS DE EXPLOTACIÓN

<u>Importe Neto de la Cifra de Negocios</u>	1.042.000	1.550.607
1. Ventas	1.042.000	1.550.607
2. Ingresos por Arrendamientos	0	0
3. Prestaciones de Servicios	0	0
<u>Aumento de Existencias</u>	0	0
<u>Exist. Promoc. en curso y Edif. const. Incorporados al Inm.</u>	0	0
<u>Otros Ingresos de Explotación</u>	31.992	15.167
1. Ingresos Accesorios y Otros de Gestión Corriente	31.992	15.167
I PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	873.486	-

INGRESOS FINANCIEROS

<u>Ingresos de Participaciones en Capital</u>	0	0
3. En Empresas fuera del Grupo	0	0
<u>Ingresos de Otros Valores Negociables</u>	162.242	123.577
3. En Empresas fuera del Grupo	162.242	123.577
<u>Otros Intereses e Ingresos Asimilados</u>	134.793	164.290
1. En Empresas del Grupo	0	0
2. En Empresas Asociadas	0	0
3. Otros Intereses	134.793	164.290
4. Beneficios en Inversiones Financieras	0	3
<u>Diferencias Positivas de Cambio</u>	0	0
II RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	56.629	17.678

III PÉRDIDAS ACTIVIDADES ORDINARIAS

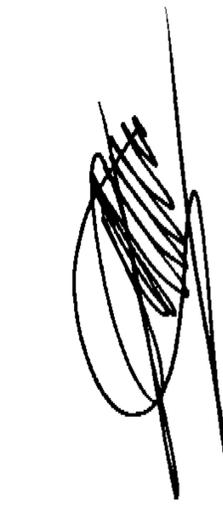
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	930.115	-
<u>Beneficios en Enaj. Inmov. Inmat. Mat. y Cartera de Control</u>	0	0
<u>Ingresos Extraordinarios</u>	12.692	13.101
<u>Ingresos y Beneficios de Otros Ejercicios</u>	272.577	28.178
IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	758.833	121.281

V PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTOS

VI PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO	1.688.948	-
--------------------------------------	------------------	----------

Firmado al solo efecto de identificación
Luján Auditores, S.L.



COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2007



ÍNDICE	Notas	Páginas
ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD	1	2
BASES DE PRESENTACIÓN	2	2-3
APLICACIÓN DE RESULTADOS	3	3
NORMAS DE VALORACIÓN	4	3-7
INMOVILIZACIONES MATERIALES	5	7
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	6	8
EXISTENCIAS	7	8-9
DEUDORES	8	9-10
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	9	10
FONDOS PROPIOS	10	10-12
ACREEDORES A LARGO PLAZO	11	12-13
DEUDAS A CORTO PLAZO CON ENT. DE CRÉDITO	12	13
ACREEDORES COMERCIALES	13	13-14
OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES	14	14
INGRESOS Y GASTOS	15	14
APROVISIONAMIENTOS	16	15
GASTOS DE PERSONAL	17	15
VARIACIÓN DE LAS PROVISIONES	18	15-16
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	19	16
GASTOS E INGRESOS FINANCIEROS	20	17
GASTOS E INGRESOS EXTRAORDINARIOS	21	17
REMUNERACIÓN A LOS ADMINISTRADORES	22	18
SITUACIÓN FISCAL	23	18-19
GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS	24	19
INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE	25	20
OTRA INFORMACIÓN	26	20
CUADRO DE FINANCIACIÓN	27	20-21
DILIGENCIA	28	22
INFORME DE GESTIÓN 2007		23-35

Yorues

(1) Naturaleza y Actividades Principales

Compañía de Inversiones, CINSA, S.A. (en adelante la Sociedad) con sede social en la calle Américo Vespucio, 104. 35214 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. Al mismo tiempo se sanearon profundamente las cuentas de la Sociedad.

En la pasada Junta General celebrada el 30 de junio de 2007, se aprobó por unanimidad eliminar del objeto social de la compañía, aquellas actividades que no realizara la Sociedad, dejando el mismo limitado a la Construcción y Promoción Inmobiliaria. De ahí que en la actualidad su objeto social y actividades principales incluyen la ordenación y promoción de edificios y del suelo para la construcción de todo tipo de edificaciones, así como la adquisición de fincas, terrenos y solares para la construcción o su explotación en otra forma, y la adquisición de edificios para su posterior explotación. La sociedad también intermediará en la compra, venta o arrendamiento de edificios (completos o alguna de sus partes independientes), fincas, terrenos y solares.

Las actividades que integran el objeto social pueden ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente de modo directo o indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones sociales en sociedades mercantiles con objeto social idéntico o análogo.

(2) Bases de Presentación

(a) Imagen Fiel

Las Cuentas Anuales del Ejercicio Social 2007, que se componen del Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria, han sido preparadas a partir de los registros auxiliares de contabilidad, siguiendo los principios contenidos en el Plan General de Contabilidad, la Orden Ministerial de Economía y Hacienda del 27 de Enero de 1993, el Código de Comercio y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. Las cifras contenidas en los documentos que componen estas Cuentas Anuales, para su mejor comprensión, están redondeadas en euros.

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 terminado en 31 de diciembre de 2007, así como la propuesta de aplicación de resultados de dicho ejercicio.

Los Administradores de la Sociedad, estiman que las cuentas anuales del ejercicio 2007, serán aprobadas por la Junta General de Socios sin variaciones significativas. Como requiere la Normativa Contable, el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y el Cuadro de Financiación del ejercicio 2007, recogen a efectos comparativos las cifras del ejercicio anterior que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2006, aprobadas en Junta General de Accionistas de fecha 30 de Junio de 2007, con el 100% de los votos de asistentes y representados a favor.

(3) Aplicación de Resultados

El resultado del ejercicio social cerrado al 31 de Diciembre de 2007 ha sido de **PÉRDIDAS** por valor de **1.688.948 €** (Un millón seiscientos ochenta y ocho mil novecientos cuarenta y ocho euros), siendo la propuesta de distribución formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por la Junta General de Socios, la siguiente:

<u>EPÍGRAFE</u>	<u>Euros</u>
<u>Base de Aplicación:</u> Pérdidas después de impuestos	1.688.948
<u>Aplicación:</u> A compensar con Beneficios Futuros	1.688.948

(4) Principios Contables y Normas de Valoración Aplicados

Los Administradores que formulan las presentes Cuentas Anuales, declaran expresamente que las Cuentas Anuales han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación contenidas en el Plan General de Contabilidad y Normativa en vigor.

Los principales criterios aplicados han sido los siguientes:

(a) Inmovilizaciones Inmateriales

Las aplicaciones informáticas adquiridas figuran por los costes incurridos y se amortizan linealmente durante un periodo de 5 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 del Inmovilizado material se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de la vida útil de los respectivos bienes, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute, durante los siguientes años de vida útil estimados:

torres

COMPañÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2007

Firmado al solo efecto de identificación
Luján Auditores S.L.

EPÍGRAFE

	Años
Construcciones	33
Instalaciones técnicas, Maquinaria y Mobiliario	4-10
Elementos de transporte	6-7
Equipos para procesos de información	6-7

Los gastos de mantenimiento y reparaciones del Inmovilizado Material que no mejoran su utilización o prolongan su vida útil se cargan a la cuenta de Pérdidas y Ganancias en el momento en que se producen.

El cargo a la cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2007 por el concepto de amortización de las Inmovilizaciones Materiales ascendió a : 35.672 Euros (NOTA 5).

(c) Inmovilizaciones Financieras, Valores Negociables y Otras Inversiones Financieras

La Sociedad aplica los siguientes criterios en la contabilización de sus inversiones en valores negociables, tanto si se trata de valores de renta fija como variable, y si son a corto o a largo Plazo:

1.- Títulos con cotización oficial (salvo participaciones en el capital de sociedades del grupo o asociadas) : A precio de coste (regularizado, si procede) o a precio de mercado, el menor. Como valor de mercado se considera la cotización oficial media del último trimestre del ejercicio o la cotización al cierre, la que resulte inferior.

2.- Participaciones en el capital de sociedades del grupo y asociadas : Al menor entre el coste de adquisición o el valor teórico-contable de las participaciones, corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición y que subsistan en el de la valoración posterior. A 31 de diciembre de 2007, no subsisten Sociedades Participadas.

3.- Títulos sin cotización oficial: Al coste (regularizado, si procede, de acuerdo con la Ley) minorado, en su caso, por las necesarias provisiones para depreciación por el exceso del coste sobre su valor razonable al cierre del ejercicio, según su valor neto contable.

En la Cartera de Valores a Largo Plazo, figuran inversiones por valor de 64.707 Euros, habiéndose provisionado las minusvalías detectadas, por importe de 64.106 Euros (NOTA 6).

(d) Existencias

Las existencias, que recogen principalmente terrenos y construcciones, cuyo uso está destinado a la 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, honorarios de facultativos y gastos de proyecto y dirección. En casos concretos de edificios en fase de construcción, se incluyen los intereses financieros. Por la propia naturaleza de estos activos, su realización puede producirse en un período superior a un año.

Torres

En el caso de terrenos, su valor de coste incluye, además del precio de adquisición, los gastos de acondicionamiento como cierres, movimientos de tierras, obras de saneamiento y drenaje, así como las de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, y también los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición, además las mejoras practicadas en ellos y la repercusión de los gastos de realización de la urbanización, y mejoras del tendido eléctrico. Se incluyen también, los gastos proporcionales encaminados a obtener una calificación urbanística o un aprovechamiento superior, además del valor contable de eventuales terrenos cedidos en canje para la obtención de esta.

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, cuando su coste excede a su valor de mercado o cuando existen dudas de su valor de realización. En cualquier caso, el valor de realización de las existencias se tiene en cuenta para dotar la correspondiente provisión por depreciación. A 31 de diciembre de 2007, se ha dotado provisión por depreciación de existencias por importe de 271.417 Euros (NOTA 7), con cargo a la cuenta de Pérdidas y Ganancias, correspondiente a la Parcela nº 42 "DESALADORA", ya que su coste excede a su valor de mercado.

Los Administradores consideran que para el resto de existencias de la compañía, su valor de mercado excede a su valor contable, habiéndose revertido determinadas provisiones realizadas en ejercicios anteriores en base a estudios técnicos de valoración realizados por expertos independientes, no recogiendo su efecto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

El período de realización de las existencias, por su propia naturaleza, puede exceder de un año.

(e) Cientes y Efectos Comerciales a Cobrar

Siguiendo la práctica comercial generalizada, una parte de las operaciones efectuadas por la Sociedad se instrumenta en efectos comerciales, aceptados. 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 en el pasivo exigible a corto, desglosada en cuenta aparte.

Torres

COMPañÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2007

Firmado al solo efecto de identificación
Luján Administradores, S.L.

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 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 antigüedad superior a un año, siempre que su cobro no resulte seguro y no estén adecuadamente garantizados o en los que concurren circunstancias que permitan razonablemente su calificación como de dudoso cobro.

(f) Corto/Largo Plazo

En el Balance de Situación se clasifican a Corto Plazo los créditos y deudas con vencimiento igual o inferior a doce meses, y a largo Plazo cuando su 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 son cesados de sus servicios.

Los Administradores de la Sociedad no esperan que se produzcan rescisiones de contratos de trabajo en el futuro y de producirse, no serían significativas. Por consiguiente, no se ha efectuado provisión alguna para el ejercicio 2007.

(h) Provisiones para operaciones de tráfico

Este epígrafe recoge las estimaciones realizadas por los Administradores para aquellos Créditos incobrables con origen en operaciones de Tráfico. La Sociedad ha dotado por dicho concepto la cantidad de 342.352 Euros (NOTA 8).

(i) 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 la fechas en que se realizan las operaciones. Los beneficios o pérdidas por las diferencias de cambio surgidas, en el momento del pago, se registran contra Pérdidas y Ganancias. A 31 de diciembre de 2007, no existen saldos en moneda distinta al euro.

(j) 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.

Los créditos fiscales por Pérdidas compensables, las deducciones y las bonificaciones de la cuota del Impuesto sobre Sociedades pendientes de aplicar, no se contabilizan.

La Sociedad, ha dotado en concepto de Impuesto sobre Sociedades la cantidad de 0 Euros, según se explica en la Nota Fiscal (NOTA 23).



COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de Diciembre de 2007

Firmado al solo efecto de identificación
Lujan Adamez, S.A.

(k) 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. No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente ha contabilizado los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aún las eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

(L) Aspectos medioambientales

Los elementos incorporados al patrimonio de la Sociedad, con el objeto de ser utilizados de forma duradera en su actividad y cuya finalidad principal sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se registran como inmovilizaciones materiales en el Balance de Situación, por su precio de adquisición o coste de producción, según proceda. Su amortización se realiza sobre los valores de coste siguiendo el método lineal durante los períodos de vida útil estimados que se detallan en la NOTA 5.

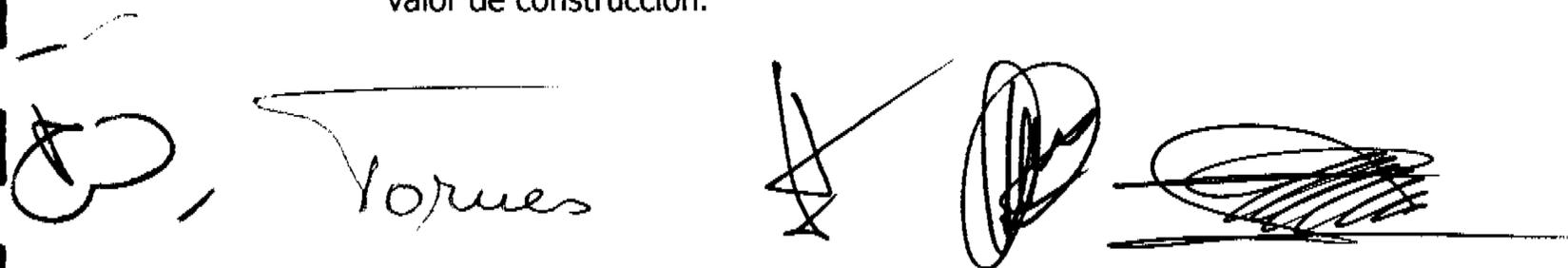
Se consideran gastos medioambientales, los importes devengados por la realización de actividades, o gestión de los efectos medioambientales derivados de las operaciones de la Sociedad, así como a los compromisos de la misma naturaleza. Su importe se incluye en el capítulo de otros gastos de explotación, de la cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta.

(5) Inmovilizaciones Materiales

El detalle y movimiento durante el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

EPÍGRAFE	Euros				31.12.07
	31.12.06	Altas	Bajas	Trasposos	
<u>Coste</u>					
Terrenos	1.028.643	-	-	-	1.028.643
Construcciones	1.184.710	-	-	-	1.184.710
Instalaciones, utillaje y mobiliario	-	1.443	-	-	1.443
Anticipos para I. Material	941.304	-	-	-	941.304
Total Coste	3.154.657	1.443	=	=	3.156.100
<u>Amortización Acumulada</u>					
Construcciones	(39.960)	(35.541)	-	-	(75.501)
Instalaciones, utillaje y mobiliario	-	(131)	-	-	(131)
Total Amortización Acumulada	(39.960)	(35.672)	=	=	(75.632)
TOTAL I. MATERIAL	3.114.697	(34.229)	=	=	3.080.468

Del total de los 3.156.100 Euros que componen la partida del Inmovilizado Material, la cantidad de 1.630.337 Euros corresponden a bienes Inmuebles, situados en Vecindario, que se encuentran afectos a Garantía Hipotecaria, de los cuales corresponden al valor del suelo la cantidad de 445.627 Euros, y el resto, esto es 1.184.711 Euros corresponden al valor de construcción.



COMPañÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
 Memoria de Cuentas Anuales
 31 de Diciembre de 2007

Firmado al solo efecto de identificación
 Luján Auditores, S.L.

(6) Inmovilizaciones Financieras

El detalle y movimiento durante el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

EPÍGRAFE	Euros				31.12.07
	31.12.06	Altas	Bajas	Traspasos	
COSTE :					
<u>Cartera de Valores a L/P</u>					
Inversiones Financieras en Capital	64.707	-	-	-	64.707
<u>Otros Créditos</u>					
Préstamo ODISER	-	-	-	3.382.508	3.382.508
<u>Depósitos y fianzas constituidos a L/P</u>					
Fianzas Constituidas	1.442	-	-	-	1.442
Total Coste	66.149	=	=	3.382.508	3.448.657
PROVISIONES :					
Provisiones por Depreciación I. Financieras	(64.106)	-	-	-	(64.106)
Total Provisiones	(64.106)	=	=	=	(64.106)
TOTAL INMOVILIZADO FINANCIERO	2.043	=	=	3.382.508	3.384.551

El importe total del préstamo concedido a ODISER S.A., por importe de 3.382.508 Euros, está afianzado por Don Heinz Peter Tornes, presidente de CINSA y propietario del 17% de su Capital, y subsidiariamente por la Sociedad mercantil SALATÍN, S.L., propietaria del 10,603% de su capital.

Dicho préstamo con vencimiento inicial al 31/12/07, fue renovado el pasado 31 de Octubre del 2007, en idénticos términos y condiciones, modificando exclusivamente, el tipo de interés para ajustarlo al tipo oficial del dinero y prorrogando su vencimiento hasta el 30/06/2010, de ahí que contablemente se haya traspasado de Corto a Largo Plazo.

(7) Existencias

El detalle y movimiento de existencias durante el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

EPÍGRAFE	Euros				31.12.07
	31.12.06	Altas	Bajas	Traspasos	
Terrenos	1.595.642	-	-	-	1.595.642
Edificios y Terrenos edificados	7.707.558	-	1.041.845	-	6.665.713
Total Coste	9.303.200	-	1.041.845	-	8.261.355
PROVISIONES :					
Provisiones Depreciación Existencias	-	(271.417)	=	-	(271.417)
Total Provisiones	-	(271.417)	=	-	(271.417)
TOTAL EXISTENCIAS	9.303.200	(271.417)	1.041.845	-	7.989.938

Tornes

COMPañÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
 Memoria de Cuentas Anuales
 31 de Diciembre de 2007

Firmado al solo efecto de identificación
 Luján Auditores, S.L.

Las tasaciones realizadas por expertos independientes, reflejan la existencia de importantes plusvalías tácitas sobre el valor de los terrenos. Es de señalar, que las negociaciones en curso tienen gran influencia sobre el futuro aprovechamiento de los terrenos. Aún así, y en el peor de los casos, creemos que la suma de estos valores contables se verá ampliamente rebasada, máxime si se comercializan después de su edificación.

Las Bajas en Edificios y terrenos edificados, por importe de 1.041.845 Euros, se corresponde con la venta de la parcela nº 35-6 en la Urbanización Industrial "Salinetas" (Telde), en la cual hay un edificio de tres plantas conocido como Edificio HECTOR. La correspondiente escritura de compraventa se formalizó ante Notario con fecha 28 de diciembre de 2007, por un importe total de venta de 1.042.000 Euros más IGIC (Ver NOTA 15).

La provisión por depreciación de existencias, por valor de 271.417 Euros, corresponde a la depreciación de la parcela nº42 "DESALADORA", cuyo coste histórico contable es de 871.417 Euros, y su valor de realización esperado, mediante su Cesión al Ayuntamiento de Telde, acuerdo adquirido dentro de las negociaciones para la firma del nuevo Convenio Urbanístico, es de 600.00 Euros.

(8) Deudores

El detalle de deudas al 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

<u>EPÍGRAFE</u>	<u>Euros</u>
Cientes por ventas y prestación de servicios	294.793
Cientes Efectos Comerciales a Cobrar	1.730.980
Cientes de dudoso cobro	75.175
<u>Total Clientes</u>	<u>2.100.948</u>
Deudores Facturas Pendientes de Formalizar	245.030
Otros deudores	7.738
Deudores de dudoso cobro	22.147
<u>Total Deudores Varios</u>	<u>274.915</u>
H.P. IGIC a devolver	0
H.P. Deudor por IVA	1.423
H.P. Deudor por IS	148.142
H.P. Deudor por otros conceptos	41.108
<u>Total Administraciones Públicas</u>	<u>190.673</u>
Provisiones insolvencias tráfico CP	(342.352)
<u>Total Provisiones</u>	<u>(342.352)</u>
<u>TOTAL DEUDORES</u>	<u>2.224.184</u>

El saldo de Clientes Efectos comerciales a cobrar por importe de 1.730.980 Euros corresponden, de forma principal, a efectos comerciales endosados por el administrador, cuya finalidad era la de facilitar la absorción de la ex participada alemana ANATECSA, que la entidad actualmente no considera ya de interés para su futuro desarrollo. El riesgo por efectos descontados a 31/12/2007 es de 1.415.980 Euros (NOTA 12). De este importe, la cantidad de 345.980 Euros, corresponden a los efectos comerciales descontados del cliente

Torres

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
 Memoria de Cuentas Anuales
 31 de Diciembre de 2007

Firmado al solo efecto de identificación
 Luján Muñoz, S.A.

FERRALLAS TITO S.L, relativos a la venta de la Parcela 35-6 "HÉCTOR" con fecha 28 de diciembre de 2007 (NOTA 15).

En el caso de Efectos Comerciales ajenos al tráfico normal de la Sociedad, los gastos de descuento así como las eventuales devoluciones se imputan al endosante. No han existido devoluciones a la fecha de la confección de la presente Memoria en el 2008. El saldo al 31/12/06 era de 825.000 Euros , sin que se produjeran igualmente devoluciones en el 2007.

El saldo de Deudores Facturas pendientes de formalizar por importe de 245.030 Euros, corresponde a la repercusión de los Gastos en los que ha incurrido la sociedad CINSA por cuenta de la Comunidad ODISEA S.A. (Comunidad de Propietarios del polígono Industrial Las Salinetas), pendientes de Facturar. El 100% de dicho saldo (245.030 Euros) se encuentra Provisionado a 31/12/2007 (NOTA 18), que junto con la provisión del saldo de Clientes y Deudores de dudoso cobro por importe de 97.322 Euros, conforman el saldo de las Provisiones por operaciones de tráfico a 31/12/07 por importe de 342.352 Euros.

El saldo de Hacienda Pública deudor por Impuesto sobre Sociedades por importe de 148.142 Euros corresponde, de forma principal, a las cuotas a devolver de los Impuestos sobre Sociedades de los ejercicios 2001 y 2002, incluyendo los intereses de demora, por un importe total de 132.948 Euros, resultado de las Actas de Inspección llevadas a cabo por la Agencia Tributaria en su revisión de los periodos impositivos del 2001,2002 y 2003 (NOTA 21).

(9) Inversiones Financieras Temporales

<u>EPÍGRAFE</u>	<u>Euros</u>
Otros Créditos. (Imposiciones a Plazos)	5.558
Depósitos	34.324
<u>TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES</u>	<u>39.882</u>

(10) Fondos Propios

El detalle y movimiento de los fondos propios en el ejercicio 2007 es el siguiente:

<u>EPÍGRAFE</u>	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserv. acc. propias</u>	<u>Otras reservas</u>	<u>Reserva inv.en Canarias</u>	<u>Resultados neg.ejerc. anterior</u>	<u>Beneficio/ Pérdida ejerc</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31.12.06	11.670.904	932.207	588.000	708.815	286.504		186.173	14.372.603
Distribución del Resultado de 2006		28.999		157.174			(186.173)	0
Reclasificación de Reservas Resultado del ejercicio 2007							(1.688.948)	(1.688.948)
Saldos al 31.12.07	11.670.904	961.206	588.000	865.989	286.504		(1.688.948)	12.683.656

[Handwritten signature]

Torres

[Handwritten signature]

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2007

Firmado al solo efecto de identificación
Luján Audinore, S.L.



Antes de la distribución de beneficios del 2007

(a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2007, el capital social estaba representado por 1.941.875 acciones representadas por anotaciones en cuenta, ordinarias e integrantes en la misma clase y serie, de 6,01012 euros nominales cada una, 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.

El detalle de los accionistas con participación relevantes es como sigue a 31.12.2007:

<u>EPÍGRAFE</u>	<u>Nº de acciones</u>	<u>% de participación</u>
Tornes, Heinz Peter	328.721	16,928%
Tornes, Gabriela	154.321	7,947%
Peña Suárez, Fernando (1)	334.914	17,247%
Hambrecht, Werner	107.988	5,561%
Gabriel García Casado (2)	126.000	6,489%

(1) 205.897 Acciones Indirectas a través de SALATÍN S.L. (10,603 %)

(2) 83.152 Acciones Indirectas a través de GARCÍA TÍMERMANS CONSULTORES S.L. (4,282 %)

NOTA: No se incluyen en esta lista los bancos depositarios que agrupan numerosos pequeños accionistas, por no ser los últimos tenedores de los títulos. La compilación se ofrece en base a las comunicaciones "ad hoc" facilitadas por nuestros accionistas, s.e.u.o. según nuestros últimos datos disponibles.

A 31 de diciembre de 2007, la Sociedad posee 60.000 acciones propias, compradas el 29 de noviembre de 2006 por un importe de 588.000 Euros y comunicadas perceptivamente a la CNMV con fecha del 29 de diciembre de 2006, mediante el modelo de adquisición de acciones propias correspondiente. Dichas acciones representan el 3,090% del total del Capital y tienen dotada su correspondiente provisión para Acciones propias.

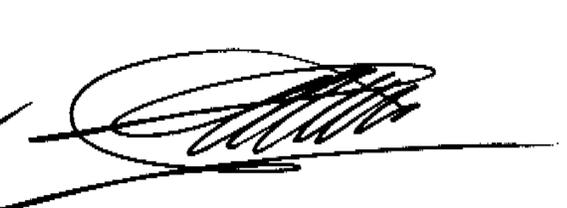
(b) Reserva legal

Las sociedades están obligadas a destinar el 10% de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de un fondo de reserva hasta que éste alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva no es distribuible a los accionistas y sólo podrá ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de Pérdidas y Ganancias. También bajo determinadas condiciones se podrá destinar a incrementos de Capital Social.

(c) Reserva para Acciones Propias

Las sociedades están obligadas a constituir una Reserva de carácter indisponible en el momento en que adquieran acciones propias, y mantenerla en tanto éstas no sean enajenadas o amortizadas, según el Artículo 79.3ª del Texto Refundido de la L.S.A. La Sociedad, debido a la adquisición de 60.000 acciones propias en el ejercicio 2006, tiene dotada una Reserva para Acciones Propias de 588.000 Euros.



Tornes   

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
 Memoria de Cuentas Anuales
 31 de Diciembre de 2007

Firmado al solo efecto de identificación
 Luján Auditores, S.L.

(d) Otras Reservas

A 31 de diciembre de 2007 la Sociedad tiene dotadas las siguientes Reservas:

Reserva para Inversiones en Canarias (RIC)	286.504 Euros
Reservas Voluntarias	264.981 Euros
Reservas por Capital Amortizado	601.009 Euros

La Reserva para Inversiones en Canarias (RIC) recoge la dotación efectuada por la Sociedad con cargo a la distribución de resultados de cada ejercicio, tienen carácter de partida deducible en la correspondiente declaración del Impuesto sobre Sociedades.

Las cantidades dotadas a esta reserva deben ser materializadas por la Sociedad en determinados elementos del Inmovilizado o inversiones financieras cualificadas en un Plazo máximo de tres años contados a partir de la fecha en que se realizó la correspondiente liquidación del impuesto. La Sociedad tiene la obligación de mantener dichos activos al menos durante cinco años o durante su vida útil, si fuese inferior. La reserva es indisponible en tanto que las inversiones deben permanecer en la Sociedad.

(e) Dividendo a Cuenta

El Consejo de Administración estima que no se distribuirá ningún dividendo a cuenta del beneficio correspondiente al ejercicio social 2007.

(11) Acreeedores a Largo Plazo

El detalle durante el ejercicio 2007 es el siguiente :

<u>EPÍGRAFE</u>	<u>Euros</u>
Deudas por préstamos con entidades de crédito	310.775
Otras deudas	8.725
<u>TOTAL ACREEADORES A LARGO PLAZO</u>	<u>319.500</u>

El detalle de las Deudas con entidades de crédito por préstamos es el siguiente, y engloba tanto el L/P como el C/P :

<u>Entidad</u>	<u>Tipo</u>	<u>Garantía</u>	<u>Importe original</u>	<u>Saldo</u>	<u>Tipo Interés</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>
CAJA RURAL	Préstamo	Hipotecario	329.812	218.775 L/P	6,001	23.09.2017
CAJA RURAL	Préstamo	Hipotecario	92.000	92.000 L/P	6,001	23.08.2017

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
 Memoria de Cuentas Anuales
 31 de Diciembre de 2007

Firmado al solo efecto de identificación
 Luján Auditores, S.L.

Los Préstamos concertados con Caja Rural corresponden a la adquisición, por motivos de la RIC, de locales comerciales y garajes sitos en el centro de Vecindario en la Avenida de Canarias. Así mismo, el importe que figura por 92.000.-€, corresponde a una ampliación del Préstamo con Caja Rural realizado en escritura pública con fecha 19 de diciembre de 2005, y solicitado para hacer frente al último pago de la compra de dichos Locales comerciales y Garajes.

El detalle de Otras Deudas durante el ejercicio 2007 es el siguiente:

<u>EPÍGRAFE</u>	<u>Euros</u>
Fianzas Recibidas a Largo Plazo por Arrendamientos	8.725
<u>TOTAL OTRAS DEUDAS</u>	<u>8.725</u>

(12) Deudas con entidades de crédito a Corto Plazo

El detalle durante el ejercicio 2007 es el siguiente:

<u>EPÍGRAFE</u>	<u>Euros</u>
Deudas por Préstamos	848.635
Deudas por Efectos descontados	1.415.980
Deudas por Crédito Dispuesto	623.471
Deuda por Intereses	28.778
<u>TOTAL DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO A CORTO PLAZO</u>	<u>2.916.864</u>

El detalle de las deudas con entidades de crédito por préstamos es el siguiente:

<u>Entidad</u>	<u>Tipo</u>	<u>Garantía</u>	<u>Importe original</u>	<u>Saldo</u>	<u>Tipo Interés</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>
BBVA	Crédito	Hipotecaria	600.000	615.260	Euribor 3m +1	22.06.2008
BANESTO	Descubierto C/C	-	-	8.211	-	-
BANESTO	Préstamo C/P	Hipotecaria	820.000	820.000	5,457	01.07.2008
CAJA RURAL	Préstamo C/P	Hipotecaria		28.635	6,001	2008

Las Deudas por Efectos Descontados, es de 1.415.980 Euros (NOTA 8). Los efectos descontados por BBVA, tienen garantía hipotecaria.

(13) Acreedores Comerciales

El detalle a 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

<u>EPÍGRAFE</u>	<u>Euros</u>
Deudas por compras y prestación de servicios	243.258
Deudas representadas por efectos a pagar	3.759
<u>TOTAL ACREEDORES COMERCIALES</u>	<u>247.017</u>

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

El importe de las deudas por compras y prestación de servicios por valor de 243.258 Euros, incluye 131.413 Euros de facturas pendientes de recibir, que corresponde con trabajos realizados por otras empresas por valor de 67.000 Euros (NOTA 16) y con gastos suplidos y honorarios por valor de 64.413 Euros (NOTA 19 y 26) para el ejercicio 2008, cuyos importes han sido provisionados a la fecha de cierre.

Las deudas representadas por efectos a pagar por valor de 3.759 Euros se corresponden con los efectos pendientes de vencimiento por facturas a pagar.

(14) Otras Deudas no Comerciales

El detalle a 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

<u>EPÍGRAFE</u>	<u>Euros</u>
Administraciones Públicas	1.063.261
Otras deudas	89.163
<u>TOTAL OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES</u>	<u>1.152.424</u>

El Saldo de Administraciones Públicas viene dado, en su gran mayoría, por la cuota del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1.999. Dicho ejercicio, ha venido siendo objeto, en los últimos años, de una inspección por parte de la Agencia Tributaria, que finalmente ha derivado en el levantamiento de una Acta, que incluye la Cuota del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1.999 más los intereses de demora por un importe total de 897.508 Euros (NOTA 21 y 23). Así mismo, también está reflejada en dicho saldo, la sanción impuesta por la Inspección por importe de 165.346 Euros (NOTA 21 y 23).

(15) Ingresos y Gastos

La Estructura de los Ingresos de Explotación de la Sociedad durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2007, ha sido el siguiente:

<u>EPÍGRAFE</u>	<u>Euros</u>
Ventas	1.042.000
Ingresos Accesorios y otros de gestión corriente	31.992
<u>TOTAL OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</u>	<u>1.073.992</u>

El importe de Ventas hace mención exclusiva, a la venta de la Parcela 35-6 "HÉCTOR" del Polígono Salinetas (Telde) a FERRALLAS TITO S.L. Dicha venta se materializó en Escritura pública el 28 de diciembre de 2007, ante el Notario de Telde D. José Ignacio González bajo el número 4075 de su protocolo, por un importe total de 1.042.000 € más IGIC (NOTAS 7 y 8).

Los ingresos accesorios recogen los ingresos por arrendamientos de locales comerciales y Garajes propiedad de la Compañía en Vecindario.

COMPañÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
 Memoria de Cuentas Anuales
 31 de Diciembre de 2007

Firmado al solo efecto de identificación
 Luján Auditores, S.L.

(16) Aprovisionamientos

El detalle a 31 de diciembre de 2007 es el siguiente :

	<u>Euros</u>
Consumo de Terrenos y Solares (NOTA 7)	1.041.845
Otros Gastos Externos (NOTA 13)	67.000
	<u>1.108.845</u>

(17) Gastos de Personal

Su detalle a 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

<u>EPÍGRAFE</u>	<u>Euros</u>
Sueldos, salarios y asimilados	32.413
Cargas Sociales	8.002
<u>TOTAL GASTOS DE PERSONAL</u>	<u>40.415</u>

El número medio de empleados, mantenido durante el ejercicio 2007 y distribuido entre fijos y eventuales, ha sido el siguiente:

Fijos	2,0
Eventuales	0,0
<u>Total</u>	<u>2,0</u>

Categoría profesional

Jefe de sección (Mujer)	1,0
Oficial de tercera (Hombre)	1,0

(18) Variaciones de Provisiones de tráfico

El detalle a 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

<u>EPÍGRAFE</u>	<u>Euros</u>
Variación de provisiones de Existencias	271.417
Variación de provisiones y Pérdidas de créditos incobrables	40.303
<u>TOTAL VARIACIONES DE PROVISIONES DE TRÁFICO</u>	<u>311.720</u>

Torres

COMPañÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
 Memoria de Cuentas Anuales
 31 de Diciembre de 2007

Firmado al solo efecto de identificación
 Luján Auditores, S.L.

El detalle de las variaciones de provisiones de existencias, y de las provisiones y pérdidas de créditos incobrables es el siguiente :

<u>EPÍGRAFE</u>	<u>Dotaciones</u>	<u>Aplicaciones</u>	<u>Saldo</u>
Prov. Deprec. Parcela 42 "DESALADORA" (NOTA 7)	271.417	-	271.417
Ajuste Provisión Comunidad ODISEA (NOTA 8)	245.030	232.338	12.692
Provisión Almacén Briseide/Deudores varios	27.611	-	27.611
<u>TOTAL</u>	<u>544.057</u>	<u>232.338</u>	<u>311.720</u>

(19) Otros Gastos de Explotación

El detalle a 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

<u>EPÍGRAFE</u>	<u>Euros</u>
Arrendamientos y Cánones	29.871
Reparaciones y conservación	5.018
Servicios exteriores y profesionales independientes	309.975
Primas de seguro	1.331
Servicios bancarios y similares	34.366
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	8.801
Suministros y locomoción	36.135
Otros servicios	17.452
Otros tributos	7.878
<u>TOTAL OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN</u>	<u>450.827</u>

El detalle de la Partida de Servicios Exteriores y Profesionales Independientes es el siguiente:

<u>EPÍGRAFE</u>	<u>Euros</u>
Prestación de Servicios ODISER S.A. (NOTA 13)	47.000
Prestación de Servicios de Gestión G.T. CONSULTORES S.L.	199.800
Prestación Servicios LUJÁN AUDITORES S.L. (NOTA 13 y 26)	17.413
Notarías	13.074
Asesoramiento Urbanístico	21.600
Otras Prestaciones de Servicios	11.088
<u>TOTAL SERVICIOS EXTERIORES Y PROFESIONALES INDEPENDIENTES</u>	<u>309.975</u>

Servicios exteriores y profesionales independientes incluyen, principalmente, los gastos repercutidos por la gestión y administración llevada a cabo por GARCÍA TÍMERMANS CONSULTORES S.L., por todos los conceptos, por importe de 199.800 Euros (NOTA 22).

Además, existe una partida por importe de 47.000 Euros, que se refiere a los gastos suplidos y honorarios pagados por ODISER S.A. estimados al cierre del ejercicio y pendientes de recibir (NOTA 13).

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
 Memoria de Cuentas Anuales
 31 de Diciembre de 2007

Firmado al solo efecto de identificación
 Luján Auditores, S.L.

(20) Gastos e Ingresos Financieros

Su detalle a 31 de diciembre de 2007, es el siguiente :

<u>EPÍGRAFE</u>	<u>Euros</u> <u>Gastos Financieros</u>	<u>Euros</u> <u>Ingresos Financieros</u>
Intereses por deudas con terceros	353.664	-
Ingresos de Otros Valores Negociables	-	1.170
Ingresos de Créditos del Activo	-	161.072
Otros Intereses	-	134.793
<u>TOTAL GASTOS E INGRESOS FINANCIEROS</u>	353.664	297.035
<u>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</u>		56.629

Los Ingresos de Participaciones en Capital por 161.072 Euros se corresponde con los intereses del Préstamo a ODISER, S.A. "Museo", (NOTA 9).

(21) Gastos e Ingresos Extraordinarios

Su detalle a 31 de diciembre de 2007, es el siguiente:

<u>EPÍGRAFE</u>	<u>Euros</u> <u>Gastos</u> <u>Extraordinarios</u>	<u>Euros</u> <u>Ingresos</u> <u>Extraordinarios</u>
Extraordinarios	192.935	12.692
De otros Ejercicios	851.166	272.577
<u>TOTAL GASTOS E INGRESOS EXTRAORDINARIOS</u>	1.044.101	285.269
<u>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</u>		758.833

Tanto la partida de gastos extraordinarios, como la de gastos e ingresos de ejercicios anteriores, reflejan principalmente el resultado de la Inspección, que en los últimos años, ha llevado a cabo la Agencia Tributaria revisando los Impuestos sobre Sociedades de la compañía, de los ejercicios 1999, 2001, 2002 y 2003 (NOTAS 8 y 14).

Por un lado se refleja, en gastos extraordinarios, la Sanción impuesta por la Agencia Tributaria, por importe de 165.346 Euros, y por otro, en gastos de ejercicios anteriores, la cuota a pagar del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1.999 más los intereses de demora por importe de 847.631 Euros (NOTA 14). En cambio, en la partida de ingresos de ejercicios anteriores, se reflejan las cuotas a devolver por la Agencia Tributaria por el Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2001 y 2002, incluyendo los intereses de demora, por un importe total de 132.948 Euros (NOTA 8).

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

Los miembros del Consejo de Administración no han devengado remuneración alguna, directa, en el ejercicio 2007 por su cargo.

La Sociedad ha sido gestionada por, GARCÍA TÍMERMANS CONSULTORES S.L., mediante Contrato para la Prestación de Servicios de cinco años de duración, habiendo devengado al 31 de diciembre de 2007 para dicho período la cantidad de 199.800 Euros, más IGIC (NOTA 19). Dicha Sociedad está vinculada con Don Gabriel GARCÍA CASADO, Consejero de CINSA.

El contrato de gestión antes mencionado fue aprobado por el Consejo de Administración y comunicado como operación vinculada a la CNMV.

(23) 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 25% sobre los primeros 120.202 Euros de base imponible, y del 32,5% para el resto. 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 detallan la conciliación entre el resultado contable del ejercicio 2007 y la base imponible fiscal que la Sociedad espera declarar tras la oportuna aprobación de las cuentas anuales.

<u>EPÍGRAFE</u>	<u>Euros</u>
Resultado contable antes de Impuestos (PÉRDIDAS)	(1.688.948)
Diferencias permanentes	727.144
Base Imponible previa	(961.804)
Compensación de Bases Imponibles Negativas periodos anteriores	-
Dotación a la Reserva para inversiones en Canarias	-
Base imponible fiscal	(961.804)
Cuota íntegra	-
Deducción por doble imposición	-
Deducción por Inversión en Canarias (Ley 20/1991)	-
Impuesto sobre Sociedades a pagar y Gasto por Impuesto	=
Pagos a Cuenta realizados en 2007	(41.107)
Resultado del Impuesto a Devolver	(41.107)

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.

A la fecha de elaboración de las presentes Cuentas Anuales, la Sociedad ha cerrado, con acuerdo, la Inspección a la que ha sido sometida relativa al Impuesto sobre Sociedades para los ejercicios correspondientes a los años 1.999, 2001, 2003 y 2003.

Los efectos que se hubieran podido derivar de dicha inspección fueron objeto de salvedad por incertidumbre fiscal en los ejercicios 2005 y 2006.

El resultado final de la inspección, el cual ha sido incorporado en las presentes cuentas anuales, por lo que las sociedad considera que será eliminada la citada salvedad por incertidumbre, es el siguiente :

La Inspección ha levantado Acta del ejercicio 1.999, la cual ha sido firmada en conformidad, donde han procedido a efectuar una serie de ajustes positivos al resultado contable por importe total de 4.365.241 Euros, como consecuencia de la no deducibilidad fiscal de determinadas provisiones, que han derivado, después de compensar la totalidad de las Bases Imponibles Negativas pendientes de ejercicios anteriores, en una cuota a pagar del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1.999 por importe de 629.890 Euros, que junto con los intereses de demora correspondientes por importe de 267.618 Euros, conforman el importe total a pagar de 897.508 Euros, correspondiente al ejercicio 1999 (NOTA 14).

Este resultado del ejercicio 1.999, también deriva en un Expediente sancionador, por el 50% de la cuota a pagar, que una vez minorado en las reducciones de conformidad y de pronto pago, arroja un importe a pagar por sanción de 165.346 Euros (NOTA 14).

En cambio, la situación resulta favorable para la Sociedad en las Actas firmadas en conformidad de los ejercicios 2001,2002 y 2003, donde se le reconocen cuotas a devolver por el Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2001 y 2002, más los correspondientes intereses de demora, por importe total de 132.948 Euros (NOTA 8). Además también se le reconocen nuevas Bases Imponibles Negativas por importe de 1.525.244 Euros, que no han sido incorporadas como crédito fiscal este año, en aplicación del criterio de prudencia.

Nuevo requerimiento de Información Fiscal (RDL 12/2006)

De conformidad con lo establecido en el RDL 12/2006, de 29 de diciembre, por el que se modifica la Ley 19/1994 de 6 de Julio de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias y en particular con lo dispuesto en el apartado 13 del artículo 27 de la Ley 19/1994, con efectos a partir del 1 de Enero del 2007, así como con lo establecido en la disposición Transitoria Segunda del citado Real Decreto, durante el ejercicio Social cerrado al 31 de diciembre del 2007, la información requerida, referida exclusivamente al ejercicio 2007, es la siguiente:

Período impositivo del 1-1-2007 al 31-12-2007

- | | |
|---|--------------------------|
| 1. Dotaciones a RIC | No aplicables (Pérdidas) |
| 2. Reservas pendientes de materialización | Idem |
| 3. Materializaciones anticipadas | No han existido |

(24) Garantías Comprometidas con Terceros y Otros Pasivos Contingentes

La Sociedad tiene presentados avales ante entidades bancarias a organismos públicos (Ayuntamiento de Telde) por un importe de 137.376 Euros. Se ha solicitado su devolución, conforme al convenio urbanístico aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Telde.

(25) Información sobre Medioambiente

Al haber dejado en 1983 la producción de fertilizantes, CINSA no produce vertidos.

Al 31 de diciembre de 2007, no existen activos de importancia dedicados a la protección y mejora del medioambiente, ni se ha incurrido en gastos relevantes de esta naturaleza durante el ejercicio.

Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medioambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental al 31 de diciembre de 2007.

Durante el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2007 no se han recibido subvenciones de naturaleza medioambiental.

(26) Otra Información

LUJÁN AUDITORES, S.L., además de aquellas otras sociedades con las que dicha empresa mantiene alguno de los vínculos, a los que hace relación la Disposición Adicional Decimocuarta, de la Ley de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, han facturado a la Sociedad, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007, honorarios y gastos por servicios de auditoría por importe de 17.413 Euros, para el Ejercicio del 2007 (NOTA 13 y 19).

27) Cuadro de Financiación

Los Orígenes de recursos financieros así como sus Aplicaciones, y las variaciones experimentadas por el circulante se explican en el cuadro de la página siguiente.

La Conciliación entre el Resultado del ejercicio y los recursos aplicados de las Operaciones es:

Resultado del ejercicio (Pérdidas)	(1.688.948)
Más:	
Amortización inmovilizado material	35.672
Menos:	
Recursos Aplicados en operaciones	(1.653.276)

Torres

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2007

Firmado al solo efecto de identificación
Luján Auditores, S.L.

APLICACIONES	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006	ORIGENES	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006
1.Recursos Aplicados Operaciones	1.653.275,92	0,00	1.Recursos procedentes operaciones	0,00	221.721,49
2.Gtos Establecimientos y Form.deudas	0,00	0,00	2.Aportaciones de accionistas	0,00	0,00
3.Adquisiciones de Inmovilizado:	3.383.950,95	1.442,00	a)Ampliaciones de capital	0,00	0,00
a)Inmovilizado Inmaterial	0,00	0,00	b)Para compensación de pérdidas	0,00	0,00
b)Inmovilizado Material	1.443,42	0,00	3.Subvenciones de capital	0,00	0,00
c)Inmovilizado Financiero:	3.382.507,53	1.442,00	4.Deudas a largo plazo	0,00	0,00
c1)Empresas del Grupo	0,00	0,00	a)Empréstito y otros pasivos	0,00	0,00
c2)Empresas Asociadas	0,00	0,00	b)De empresas del grupo	0,00	0,00
c3)Otras Inversiones Financieras	3.382.507,53	1.442,00	c)De empresas asociadas	0,00	0,00
4.Adquisición de acciones propias	0,00	588.000,00	d)De otras empresas	0,00	0,00
5.Reducción de Capital	0,00	0,00	e)De provee.inmov. y otros	0,00	0,00
6.Reducción Reservas(Reg.Ley-90)	0,00	0,00	5.Enajenación de inmovilizado	0,00	289.362,04
7.Dividendos	0,00	0,00	a)Inmovilizado inmaterial	0,00	0,00
8.Cancelación o traspaso a C/p de L/P	444.447,40	31.010,94	b)Inmovilizado material	0,00	289.147,64
a)Empréstitos y otros pasivos	0,00	0,00	c)Inmovilizado financiero	0,00	214,40
b)De empresas del grupo	0,00	0,00	c1)Empresas del grupo	0,00	0,00
c)De empresas asociadas	0,00	0,00	c2)Empresas asociadas	0,00	0,00
d)De otras deudas	0,00	0,00	c3)Otras invers.financieras	0,00	0,00
e)De proveed.inmov. y otros	22.635,40	31.010,94	6.Enajenación de acciones propias	0,00	0,00
9.Prov.para riesgos y gastos	0,00	0,00	7.Canc.anticp.o trasp C/P inmv.financ.	0,00	2.445.717,83
			a)Empresas del grupo	0,00	0,00
			b)Empresas asociadas	0,00	0,00
			c)Otras invers.financieras	0,00	2.445.717,83
TOTAL APLICACIONES	5.059.862,27	620.452,94	TOTAL ORIGENES	0,00	2.956.801,36
AUMENTO CAPITAL CIRCULANTE	0,00	2.336.348,42	DISMINUCION CAPITAL CIRCULANTE	5.059.862,27	0,00

VARIACION CAPITAL CIRCULANTE	Ejercicio 2007		Ejercicio 2006	
1.Accionistas por desembolsos exig.	0,00	0,00	0,00	0,00
2.Existencias	0,00	1.313.262,17	0,00	254.300,00
3.Deudores	126.342,41	0,00	0,00	449.101,14
4.Acreedores	0,00	1.035.559,83	248.008,37	0,00
5.Inversiones financieras temporales	0,00	2.616.613,33	2.581.846,21	0,00
6.Acciones propias	0,00	0,00	0,00	0,00
7.Tesorería	0,00	231.279,02	222.322,97	0,00
8.Ajustes por periodificación	10.509,67	0,00	0,00	12.427,99
TOTALES	136.852,08	5.196.714,35	3.052.177,55	715.829,13
VARIACION CAPITAL CIRCULANTE	0,00	5.059.862,27	2.336.348,42	0,00

Luján

Diligencia

Las anteriores Cuentas Anuales que comprenden el Balance de Situación, la cuenta de Pérdidas y Ganancias, la memoria y el cuadro de financiación, correspondientes al ejercicio 2007, de 22 páginas numeradas de la 1 a la 21, 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 2008 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

D. Heinz Peter Tornes

Firma de los Consejeros

D. Gabriel García Casado

D. José Francisco Andrés Ballesteros

D. Juan Carretero Muñoz

D. Miguel Ángel Sainero Caballero

Yo, Domingo José Marrero Galdón, Secretario del Consejo de Administración No consejero, 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.

**INFORME DE GESTIÓN DE COMPAÑÍA DE INVERSIONES CINSA,
,CORRESPONDIENTE A SUS CUENTAS ANUALES RELATIVAS AL
EJERCICIO SOCIAL DEL 2007, CERRADAS AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2007**

Yojmes



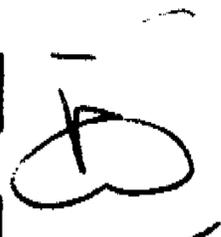
CARTA INTRODUCCIÓN DEL SR. PRESIDENTE

Distinguidos accionistas:

En este „annus horribilis“ para las promotoras hemos podido salvar la cara y consolidarnos un poco más. Por un lado sigue bajando nuestro endeudamiento: en la fecha de esta carta apenas queda endeudamiento por efectos descontados – a corto – consecuencia en su día de la cesión de nuestra participada alemana Anatecsa contra deuda, solución sugerida hace algunos años y en vista de la crisis alemana por varios accionistas significativos, que habíamos adoptado.

Mientras tanto, Alemania emerge como el fénix de las cenizas y sin burbuja inmobiliaria ni crisis de ningún tipo. Los accionistas relevantes se están cuestionando la oportunidad de volver al “status quo ante” , en las mismas condiciones, con lo que la contraparte , también accionista, estaría de acuerdo. Este cambio de parecer viene motivado por unos hechos que ahora son de dominio común: España está entrando en recesión y cualquier cosa que edifiquemos va a topar con las dificultades consabidas, incluso tratándose de edificaciones no residenciales como las nuestras, por falta de clientes y falta de financiación bancaria a la hipotética clientela. Aparte de esto, edificar ahora significa edificar a los costes altos de antes, para vender a los precios más bajos de mañana, lo que no es de buena lógica. Estas recesiones inmobiliarias suelen tener larga duración ya que stocks inmobiliarios de esta magnitud tardan años en absorberse. Es más: hasta la fecha siguen creciendo.

Por otra parte, nuestro convenio urbanístico de Canarias, aprobado como Vds. saben, está siendo trasladado al PGOU, proceso lento, que aún no ha concluido. Edificar ahora significa ceder una parcela al Ayuntamiento sin haber cobrado las contrapartidas pactadas, lo que tampoco es conveniente. En cambio tenemos noticias de Alemania, que las autoridades han pedido el proyecto de Wannsee con el objeto de – quizás e inshallah – aprobar nuestra solicitud de reclasificación,

 *Luján Adán*



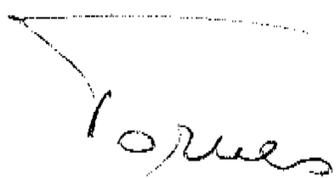




ampliando de forma considerable su edificabilidad. El proyecto está en obras. No es petróleo lo que hemos encontrado – el terreno solo nos ha costado 265.000 Euros y es para chalets, pero algo es algo y esperamos poderles ofrecer más detalles con ocasión de la Junta General. Sea como fuere, y por motivos de cautela, hemos contabilizado los costes de la cesión pactada de la parcela al Ayuntamiento de Telde, sin contabilizar los beneficios derivados de la mayor edificabilidad obtenida en el Convenio, que no hemos podido materializar aún. Los accionistas interesados pueden consultar el convenio con ocasión de la Junta General.

Tampoco hemos contabilizado la probable plusvalía de la recalificación en ciernes de la parcela alemana de Werder (Wannsee). Por vía indirecta, el Annus Horribilis si que nos ha afectado: tanto clientes como deudores y accionistas se han visto muy dañados por la crisis, paralizándose la actividad sin que hasta la fecha hayamos tenido que lamentar pérdidas por estos conceptos. Los números rojos de este año, que tienen carácter de extraordinarios, se deben a una venta relevante que hemos tenido que anular para evitar dificultades de cobro – la crisis se cobra sus víctimas –, sin más daño para nosotros que dejar de contabilizar una plusvalía, lo que nos beneficiará más tarde y a la contabilización de la inspección fiscal en su parte negativa, mientras que la positiva, el haber fiscal, no fue contabilizada por motivos de cautela, aunque muchas empresas no se priven de este placer.

Ahora que hemos decidido no abandonar Alemania, hemos emprendido las obras de acondicionamiento de nuestra Belle Etage de Grunewald, que se han terminado. Tenemos noticia aún no confirmadas, que dicha propiedad ha encontrado un novio en alquiler, alguien de relevancia televisiva, como corresponde a esta emblemática región. Cara al futuro nos proponemos materializar la edificabilidad de Werder (Wannsee), de recuperar los apartamentos de Berlín a su coste de cesión, si la Junta lo aprueba, ya que a mi saber desde hace 20 años, no se ha hecho ni



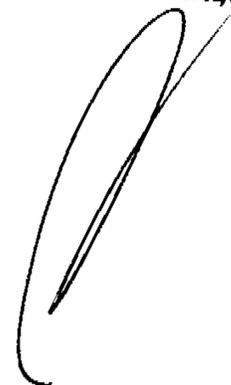
proyectado nada relevante sin consultar a nuestros accionistas. Luego, proyectamos instalar en Berlín una oficina de representación y ventas.

En España nos proponemos operar con mucha cautela, emprendiendo la edificación del Edificio Pandora, una vez enmendado el PGOU.

Con los más cordiales saludos

En Telde, a 29 de Mayo del 2008


Heinz Peter Tornes



EJERCICIO 2007

Entorno

En el **ejercicio 2007** la economía Española creció a un ritmo del **3,8%** en términos de **PIB**, a pesar de la desaceleración de su economía, estando aún por encima del **2,9%** de la Zona Euro.

El sector de la Construcción durante el año 2007, en términos contables, ha experimentado un crecimiento del **8,29%** respecto al año 2006, constituyendo aproximadamente el **10,9%** del **P.I.B.**

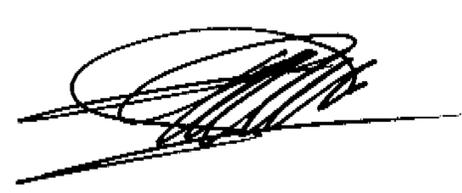
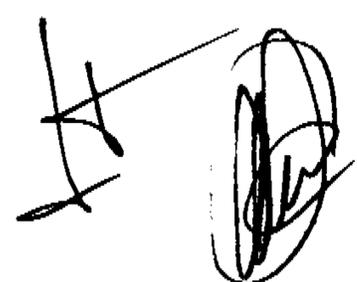
El sector de la Construcción en Canarias mantuvo un comportamiento dinámico en el 2007, aunque algo menos que en años anteriores, donde creció a un ritmo cercano o superior a los dos dígitos en los últimos siete años, lo que ha significado que el precio medio por m² de vivienda nueva construido, se haya **multiplicado por 2,7** en los últimos **diez años**, y de forma especial en Las Palmas de Gran Canaria.

Este importante incremento, ha contribuido a que Canarias haya alineado su precio medio con los de Península, creciendo en rentabilidad promedio sobre el resto de España, al pasar del 86,1% de 1995 al 88% del 2007, constituyéndose en la 7ª Autonomía con el precio por m² de vivienda libre más caro de España durante el año 2007.

Los indicadores del Mercado Bursátil, se comportaron de modo dispar, aumentando el **IBEX 35** respecto al año 2006 un **7,32%**, mientras que el **IBEX Medium Cap** y el **IBEX Small Cap**, disminuyeron, respecto al año 2006 un **(10,35%)** y el **(5,44%)**, respectivamente.



10 pmes



EJERCICIO 2007

Empresa

Cotización

La acción de **CINSA**, tuvo un comportamiento muy dinámico en el primer trimestre del año, donde consiguió un volumen de contratación de 139000 títulos, superior al total del ejercicio 2006 en el que se contrataron 87000 títulos.

La cotización se mantuvo estable en **8€ por acción**, habiendo alcanzado durante el ejercicio una cotización máxima de 8.01€ por acción. La comparación con el de cotización al 31-12-2004, que fue de 5,10€ por acción, supone una **variación interanual**: marzo 2007-diciembre 2004 del **57,05%**, para nuestros Accionistas, muy por encima de los valores promedio del Mercado, con una Capitalización total de **15,53 Meuros**, un **22,48%** superior a los Fondos Propios de la Sociedad y un **33,11%** al Capital admitido.

Autocartera

El Consejo de Administración en ejecución del acuerdo de la Junta General Ordinaria, celebrada el pasado día 30 de junio del 2006, fue autorizado para la adquisición de hasta un **5%** del Capital Social de **CINSA**, de conformidad con las disposiciones legales en vigor y previa comunicación a la **CNMV**.

Durante el ejercicio 2007, la Sociedad no ejerció la autorización recibida.

Resultados

En el ejercicio social cerrado al 31-12-2007, **CINSA**, tuvo unas pérdidas de **1.689 Teuros**, derivados principalmente de los ajustes por los impuesto de sociedades que la sociedad tenía abiertos y en fase de inspección, así como a un ajuste por depreciación de sus existencias por importe de **271 Teuros**.



La sociedad, en aplicación del principio de prudencia, no ha incorporado el crédito fiscal que igualmente se ha derivado de la citada inspección, donde le han sido reconocidas bases imponibles negativas por importe de **1.525 Teuros**.

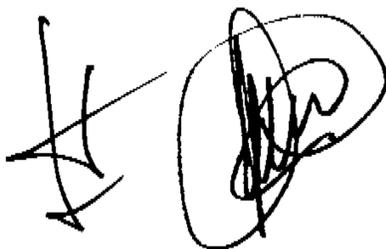
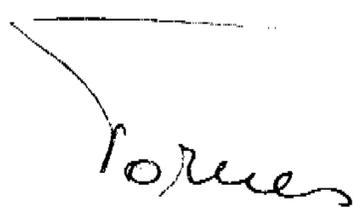
EJERCICIO 2007

Empresa

El resultado de explotación, ha sido de **(874) Teuros**, como consecuencia, esencialmente, de la disminución de los ingresos, así como a la variación en la dotación de provisiones, los cuales sumados a los **(57) Teuros** de resultados financieros negativos y a la pérdida de extraordinarios por importe de **(759) Teuros**, derivados esencialmente de los ajustes en los impuestos sobre sociedades de ejercicios anteriores, han configurado el resultado económico del ejercicio 2007.

Grado de cumplimiento del programa de desinversión iniciado en años anteriores

Como consecuencia de la **desinversión** en **Análisis Técnico** y en **Anatecsa** antes de la venta de los activos de ambas sociedades, que por la crisis del mercado inmobiliario alemán siguen siendo de muy difícil venta, hubo saldos residuales que han sido asumidos por **ODISER**. De esta manera hemos podido adelantar la liquidación y el cobro de dichas desinversiones, evitando incurrir en pérdidas.



EJERCICIO 2008

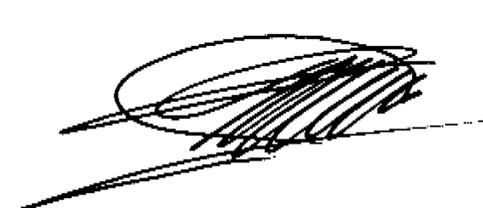
Entorno

Las previsiones del **FMI** para el **2008**, prevén un **crecimiento** en la Zona Euro del 1,75% y del **1,8%** para la economía Española. Para esta última, se esperan subidas en los tipos de interés, debido esencialmente a la inflación derivada del precio de los carburantes, materias primas y al avance del consumo privado y se anticipa una desaceleración en el crecimiento del precio de la vivienda, cuyos efectos se trasladan, con un cierto "decalage" al suelo terciario.

Para **Alemania**, lugar donde residen la mayor parte de los Accionistas de **CINSA**, la evolución reciente del mercado de trabajo continúa mostrando señales de fortaleza. Las expectativas son moderadas para 2008 y 2009, en el entorno del 1,2 - 1,4 %. Conviene destacar que la confianza de los empresarios alemanes, medida por el índice IFO, ha vuelto a aumentar en marzo por tercer mes consecutivo, apoyada en la fortaleza de la cartera de pedidos vinculada a la exportación, a pesar de la fortaleza de Euro.

Este escenario permite vislumbrar nuevas oportunidades e incorporación de nuevos Accionistas en **CINSA**, una vez que podamos dotar al valor del atractivo suficiente.

Por lo que se refiere a la economía Española, el FMI augura un marcado empeoramiento de las condiciones económicas, con más desempleo y más inflación que los previstos en su anterior cálculo. Desde el Otoño del año pasado hasta ahora parece haber pasado un siglo en las bolsas, pues los problemas que se creían limitados a las hipotecas de alto riesgo en EEUU se han extendido a otros tipos de crédito y han generado la mayor crisis financiera desde la gran depresión, según califico el fondo.



EJERCICIO 2008

Como respuesta, la banca ya ha endurecido las condiciones para el acceso al crédito. El fin del "boom" inmobiliario es un riesgo adicional para la economía española, pues aumentará la vulnerabilidad de su sistema financiero.

En este contexto, el Fondo prevé que el desempleo en España suba al **9,5 %** este año frente al **8,3%** registrado en 2007. Pese al frenazo económico, la inflación seguirá subiendo y se estima que alcance en España el **4%**, durante el 2008 y se moderará hasta el 3% en 2009, de acuerdo con el informe.

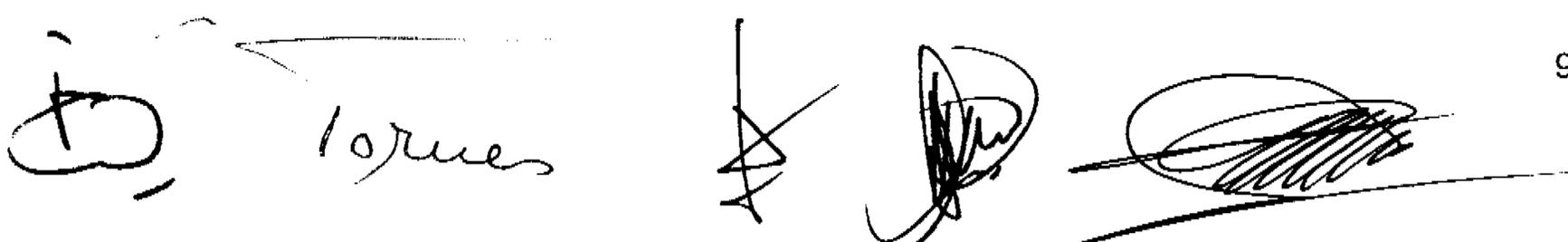
En Canarias, se prevé una importante caída en la construcción residencial, en línea con lo previsto para el conjunto Nacional, manteniéndose en cambio, la construcción de oficinas y de naves industriales.

Empresa

CINSA, firmó el pasado 31 de Diciembre del 2007, la cesión al Ayuntamiento de Telde, de la parcela nº 42 denominada "DESALADORA", dando cumplimiento así a uno de los acuerdos contenidos en el Convenio Urbanístico firmado con nuestra Sociedad.

La consecuencia de dicha cesión, es la inclusión inmediata de dicho Convenio Urbanístico en el Plan Operativo del Municipio, por lo que es de esperar la revalorización de nuestros activos una vez aprobada dicha inclusión.

La sociedad espera amortizar, previa aprobación en Junta las acciones propias en cartera, sin descartar iniciar adquisiciones en un futuro no muy lejano. No olvidemos que desde hace más de un año el clima inmobiliario se ha



deteriorado y que hemos de tomar en serio el peligro de una burbuja, donde suele deteriorarse el valor de los inmuebles adquiridos en la cúspide.

A medida que avanza este deterioro, acompañado a su vez por paulatinas y continuas subidas de los tipos de interés y por la desgana creciente de los inversores, que ya no se esperan plusvalías rápidas del mercado, la presión se hace mayor, terminándose la pesadilla al cabo de unos cuantos años en una catarsis de dolorosas consecuencias para todos aquellos que están muy endeudados. En previsión de este fenómeno cíclico, que alcanza a todos los mercados sobrecalentados, hemos reducido nuestra exposición y nuestros riesgos.

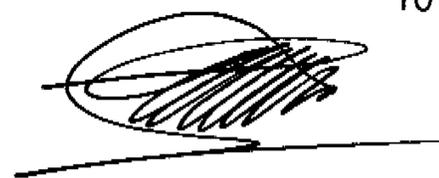
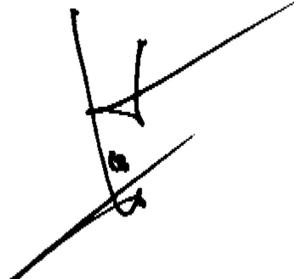
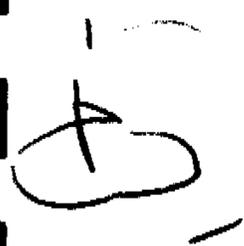
El impacto será proporcional a la subida de los tipos de interés y quedará mitigado por el desarrollo demográfico. Un porcentaje muy elevado de la clientela en Canarias procede de Alemania, que en los últimos años no ha sido muy activa, obedeciendo a la crisis en aquel país. Esta clientela es susceptible que vuelva a las Islas a medida que remita la crisis. Pero los programas de Cinsa no tienen que ver con la vivienda y sus hipotéticas burbujas. Nuestros clientes son clientes que repiten, o sea, una clientela del lugar que quiere ensanchar instalaciones ya existentes, o materializar la Reserva por Inversiones (R.I.C.). Sobre esta clientela el efecto burbuja sería nulo, ya que la oferta es muy baja y las alternativas escasas. Somos por lo tanto de un optimismo moderado respecto a nuestro futuro.

RIESGOS PREVISIBLES

No existen, a juicio del Consejo de Administración, riesgos previsibles incluidos los financieros, que pueden afectar a las operaciones de la sociedad

INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

Durante el ejercicio 2007 la sociedad no invirtió en acciones destinadas a Investigación y Desarrollo.



HECHOS POSTERIORES

A la fecha del informe no se han producido hechos posteriores significativos, que pudieran hacer variar los resultados expresados en las cuentas anuales, en sentido alguno, o pudieran afectar a riesgos futuros en sus operaciones programadas.

INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 116 BIS DE LA LEY 47/2007, DE 19 DE DICIEMBRE

En la estructura del capital de **CINSA**, existe solamente una clase de acción con idénticos derechos y obligaciones, no existiendo restricciones a la transmisibilidad de valores, excepto los establecidos legalmente, ni restricciones al derecho de voto.

Las Participaciones significativas en el capital, directas o indirectas, son las siguientes:

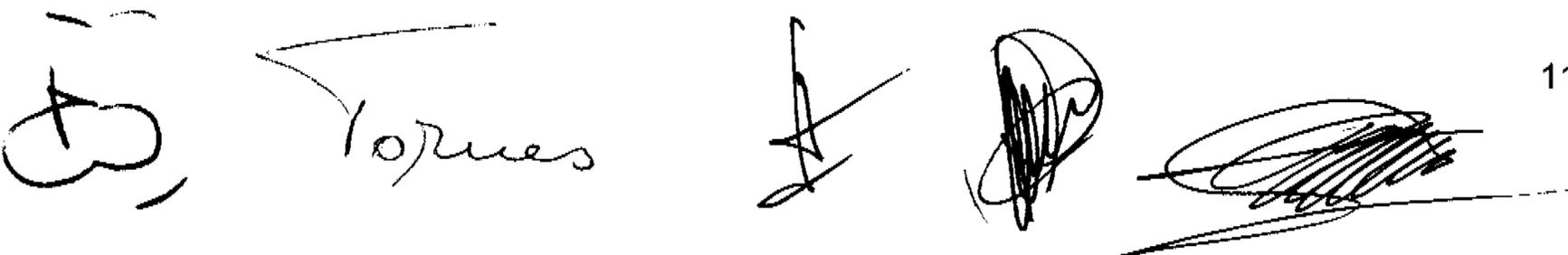
<u>EPÍGRAFE</u>	<u>Nº de acciones</u>	<u>% de participación</u>
Tornes, Heinz Peter	328.721	16,928%
Tornes, Gabriela	154.321	7,947%
Peña Suárez, Fernando (1)	334.914	17,247%
Hambrecht, Werner	107.988	5,561%
Gabriel García Casado (2)	126.000	6,489%

(1) 205.897 Acciones Indirectas a través de SALATÍN S.L. (10,603 %).

(2) 83.152 Acciones Indirectas a través de GARCÍA TÍMERMANS CONSULTORES S.L. (4,282 %).

No existen pactos parasociales en **CINSA**, vigentes a la fecha de este informe o distintos a los ya comunicados a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

Para el nombramiento y sustitución de los miembros del Órgano de Administración, se privilegia la Independencia, la Valía Profesional y, en su



caso, ser Accionista de la Sociedad.

En cuanto al sistema de apoderamientos, los únicos poderes que existen en **CINSA**, para los miembros del Consejo de Administración, son los emitidos a los 2 Consejeros Delegados de la Sociedad, con facultades según ley, pero limitados para cualquier negocio jurídico relativo a la Sociedad, que suponga la asunción de obligaciones o derechos cualesquiera que sean, y de forma especial actos dispositivos, para cuantías superiores a DOSCIENTOS DIEZ MIL EUROS (**210.000 Euros**), en cuyo caso, deberán actuar mancomunadamente ambos Consejeros Delegados. En cambio, la capacidad para emitir o recomprar acciones de la Sociedad, se realiza siempre mediante acuerdos de la Junta General de Accionistas.

En la Sociedad no existen acuerdos significativos a la fecha de este informe distintos a los ya comunicados a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). Tampoco existen acuerdos expresos entre la Sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados, que dispongan indemnizaciones, cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente, o cuando la relación laboral llegue a su fin por motivos de una Oferta Pública de Adquisición.

En Telde, a 29 de Mayo del 2008