

COMPañIA DE INVERSIONES- CINSA, S.A.

(Antes COMPañIA INSULAR DEL NITRóGENO)
Avda. Américo Vespucio, 104 35214- Telde (Gran Canaria)
Tlf: 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

D. Heinz Peter Tornes, actuando como uno de los tres liquidadores de la compañía mercantil COMPañIA DE INVERSIONES CINSA S.A., con facultades suficientes para este acto,

CERTIFICA

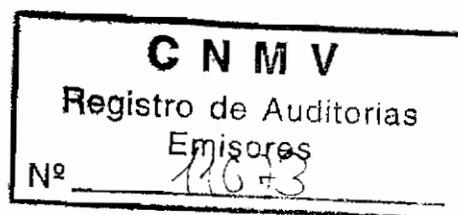
Que, reunidos el día 30 de marzo de 2009, la totalidad de los Liquidadores de la Sociedad, nombrados en Junta General de fecha 7 de marzo de 2009, D. Heinz Peter Tornes, D. José Francisco Andrés Ballesteros y D. Gabriel García Casado, y a la que también asistieron la totalidad de los señores Consejeros salientes de la Sociedad, Don Heinz Peter Tornes (Presidente), Don Domingo Peña Suárez (en representación de la mercantil SALATÍN S.L), Don José Francisco Andrés Ballesteros, y Don Jaime Ferré Ferreres, por unanimidad de todos ellos, tanto de liquidadores como de consejeros salientes, se llevó a cabo la formulación de cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2008, 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, así como el informe de auditoría de dichas cuentas.

Igualmente **CERTIFICA** 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 Liquidadores y Consejeros salientes ha suscrito un escrito en el que manifiestan que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008, 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 expide la presente certificación en Telde, a 29 de abril de 2009

COMPañIA DE INVERSIONES CINSA S.A.
C.I.F.
Cl. Américo Ves
35214 Telde - Gran Canaria
D. HEINZ PETER TORNES

LIQUIDADADOR



**INFORME DE AUDITORIA
DE " COMPAÑIA DE INVERSIONES
CINSA, S.A."
EJERCICIO 2008**

INFORME DE AUDITORIA 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 2008, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria de las cuentas anuales 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 párrafos 6 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.

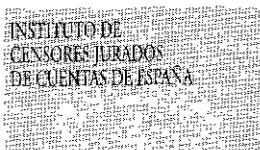
2. Las Cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas son las primeras que los Administradores de la Sociedad formulan aplicando el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Cuarta del citado Real Decreto, se han considerado las presentes cuentas anuales como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas. En la nota 2.4 de la memoria "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables" se incorpora el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007 que fueron formuladas aplicando el Plan General de Contabilidad vigente en dicho ejercicio junto con una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto al 1 de enero de 2008, fecha de transición. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 27 de junio de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007, formuladas de conformidad con los principios y normas

contables generalmente aceptadas en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión con salvedades.

3. La Sociedad registra en la partida "Inversiones financieras a largo plazo, apartado 2. Créditos a Terceros" la cantidad de 3.551.633 euros, cuyo origen proviene principalmente de un contrato de crédito a largo plazo con vencimiento el 30 de junio de 2010, no habiéndonos facilitado garantías suficientes para la restitución del mismo.
4. La partida Existencias 1. Comerciales por 6.643.532 euros se corresponde con las parcelas y edificaciones, cuyas tasaciones datan de los meses de febrero y octubre de 2008. La inexistencia de tasaciones en fechas recientes y considerando la evolución actual del mercado, las mismas no nos ofrece garantías que represente el valor neto realizable de dicha partida.
5. El activo corriente "Deudores varios" incluye la cuantía de 1.237.600 euros, que proviene de la agrupación de diferentes cuentas traspasadas a la denominada "Odiser compensaciones", sin que tengamos evidencia de la cesión del crédito que justifique dicho traspaso. Incorpora además esta partida la cantidad de 443.521 euros, cuyo soporte documental son transferencias bancarias realizadas a Costioli Ingeniería e Inmuebles, S.L. Sobre ambas cuantías no se nos han facilitado garantías suficientes que justifiquen su cobrabilidad.
6. Como Inversiones financieras a corto plazo se registra la cantidad de 1.149.356 euros cuyo origen proviene de "rescisión de los contratos de compraventa sobre propiedades sitas en Berlin (Wannsee) y Grunewald", según acuerdo del Consejo de Administración el día 14 de enero de 2009. A fecha de hoy no se ha documentado la operación de retrocesión acordada en dicho Consejo, cuyo registro contable figuraba con anterioridad en la partida de "Inmovilizado material", activo no corriente, según se menciona en la nota 22 de la memoria.

7. Según se menciona en las nota 2.3 y 21 de la Memoria los accionistas reunidos en Junta General Extraordinaria el 7 de marzo de 2009, resolvieron liquidar la sociedad. Las cuentas anuales adjuntas formuladas por los administradores, con posterioridad a dicha Junta, se han basado en el principio de empresa en funcionamiento que contempla la realización de los activos y la liquidación de los pasivos en el curso normal del negocio, base inapropiada para una sociedad en liquidación.
8. Debido a la decisión formal adoptada sobre la continuidad de la actividad de COMPAÑÍA DE INVERSIONES CINSA, S.A. descrita en el párrafo séptimo, no podemos expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas con independencia de las salvedades señaladas en los párrafos 3 al 6.
9. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 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 2008. 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

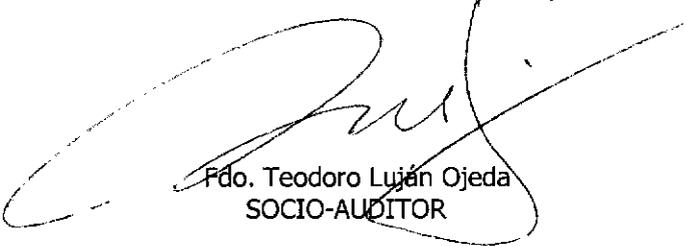


LUJAN AUDITORES, S.L.

2009 12/09/00358
Año Nº
COPIA GRATUITA

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

Las Palmas de Gran Canaria, a 15 de mayo de 2009


Fdo. Teodoro Luján Ojeda
SOCIO-AUDITOR

COMPAÑÍA DE INVERSIONES CINSA S.A.

Cuentas Anuales

Cerradas al 31 de diciembre de 2008

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

COMPañÍA DE INVERSIONES CINSA S.A.

(Balances de Situación, en euros, cerrado al 31/12/2008)

firmado al solo efecto de identificación
Luján Abarca, S.L.

ACTIVO	NOTAS	AL 31/12/2008	AL 31/12/2007	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS	AL 31/12/2008	AL 31/12/2007
ACTIVO NO CORRIENTE				PATRIMONIO NETO			
<i>Inmovilizado intangible</i>				Fondos propios	8		
<i>Inmovilizado material</i>				Capital:			
1. Terrenos y construcciones.	5	1.840.098	0	1. Capital escriturado		11.670.904	0
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material.		1.837.311	0	Prima de emisión.		11.670.904	0
3. Inmovilizado en curso y anticipos		2.767	0	Reservas:			
<i>Inversiones inmobiliarias:</i>				1. Legal y estatutaria.		2.701.700	0
1. Terrenos		0	0	2. Otras reservas		961.206	0
2. Construcciones		0	0	(Acciones y participaciones en patrimonio propias).		1.740.493	0
<i>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</i>				Resultados de ejercicios anteriores.		-588.000	0
<i>Inversiones financieras a largo plazo:</i>	7	3.553.670	0	2. Resultados negativos de ejercicios anteriores		-1.688.848	0
1. Instrumentos de patrimonio.		801	0	Otras aportaciones de socios.		-1.886.948	0
2. Créditos a terceros		3.551.633	0	Resultado del ejercicio.		-1.358.375	0
3. Valores representativos de deuda.		0	0	Dividendo a cuenta.		0	0
4. Derivados		0	0	Otros instrumentos de patrimonio.		0	0
5. Otros activos financieros		1.442	0	A.- Total Fondos propios		10.737.280	0
Activos por impuesto diferido.		0	0				
I TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		5.393.774	0	Ajustes por cambios de valor.			
				Activos financieros disponibles para la venta.		0	0
ACTIVO CORRIENTE				Operaciones de cobertura.		0	0
<i>Activos no corrientes mantenidos para la venta.</i>				Otros.		0	0
Existencias.	9	6.643.632	0	B.- Total Ajustes por cambios de valor.		10.737.280	0
1. Comerciales		6.643.632	0	Subvenciones, donaciones y legados recibidos.		0	0
6. Anticipos a Proveedores		0	0	C.- Total Subvenciones, donaciones y legados recibidos.		0	0
<i>Deudas comerciales y otras cuentas a cobrar.</i>	7	1.947.396	0				
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.		1.740.479	0	I TOTAL PATRIMONIO NETO		10.737.280	0
3. Deudores varios.		189.250	0	PASIVO NO CORRIENTE			
4. Personal		17.867	0	Provisiones a largo plazo.	7	2.022.594	0
5. Activos por impuesto corriente.		0	0	Deudas a largo plazo.		2.016.044	0
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.		0	0	2. Deudas con entidades de crédito.		6.550	0
<i>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</i>				5. Otros pasivos financieros.		0	0
<i>Inversiones financieras a corto plazo:</i>	7	1.207.498	0	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		0	0
1. Instrumentos de patrimonio		1.207.498	0	Pasivos por impuesto diferido.		0	0
2. Créditos a empresas		0	0	Periodificaciones a largo plazo.		0	0
3. Valores representativos de deuda		0	0	II TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		2.022.594	0
4. Derivados		0	0	PASIVO CORRIENTE			
5. Otros activos financieros.		0	0	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para venta		0	0
Periodificaciones a corto plazo	7	2.653	0	Provisiones a corto plazo.	7	216.700	0
1. Tesorería.		2.653	0	Deudas a corto plazo.		682.338	0
2. Otros activos líquidos equivalentes		0	0	2. Deudas con entidades de crédito.		0	0
				5. Otros pasivos financieros.		1.535.970	0
				Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	7	45.680	0
				Acresos comerciales y otras cuentas a pagar.		111.431	0
				1. Proveedores		1.292.042	0
				3. Acreedores varios		6.058	0
				5. Pasivos por impuesto corriente		81.750	0
				6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.		0	0
				7. Anticipos a Clientes		0	0
				Periodificaciones a corto plazo		0	0
II TOTAL ACTIVO CORRIENTE		9.891.108	0	III TOTAL PASIVO CORRIENTE		2.435.608	0
TOTAL ACTIVO		15.194.882	0	TOTAL PASIVO		15.194.882	0

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

La Montaña adjunta, con el consentimiento de las Cuentas Anuales cerradas a 31/12/2008

COMPAÑÍA DE INVERSIONES CINSA S.A.

(Cuenta de Pérdidas y Ganancias, en euros, cerrada al 31/12/2008)

Firma del representante de identificación
Luis Aguilera, S.L.

	NOTAS	AL 31/12/2008	AL 31/12/2007
Importe neto de la cifra de negocios.	12	968.250	0
a) Ventas.		968.250	0
b) Prestaciones de servicios			0
Variación existencias productos terminados y en curso de fabricación.		254.300	0
Trabajos realizados por la empresa para su activo.		0	0
Aprovisionamientos.	12	-1.600.741	0
a) Consumos de mercaderías.		-1.600.741	0
b) Consumos de materias primas y otros materiales consumibles.		0	0
c) Trabajos realizados por otras empresas.		0	0
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		0	0
Otros ingresos de explotación.	12	217.911	0
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.		217.911	0
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.			0
Gastos de personal.	12	-49.458	0
a) Sueldos, salarios y asimilados.		-36.487	0
b) Cargas sociales.		-12.970	0
c) Provisiones.			0
Otros gastos de explotación.	12	-1.047.023	0
a) Servicios exteriores.		-436.167	0
b) Tributos.		-383.259	0
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.		-216.700	0
d) Otros gastos de gestión corriente.		-10.896	0
Amortización del inmovilizado.		-36.271	0
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.			0
Exceso de provisiones.			0
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.		0	0
a) Deterioro y pérdidas.			0
b) Resultado por enajenaciones y otras.			0
I RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		-1.293.032	0
Ingresos financieros.	12	184.241	0
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio.		0	0
a.2) de Terceros			
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros.		184.241	0
b.1) De Empresas del grupo y asociadas		170.431	0
b.2) De terceros.		13.810	
Gastos financieros.	12	-249.585	0
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.			0
b) Por deudas con terceros.		-249.585	0
c) Por actualización de provisiones.		0	0
Variación de valor razonable en instrumentos financieros.		0	0
a) Cartera de negociación y otros.		0	0
b) Imputación al rtdo. del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta.		0	0
Diferencias de cambio.		0	0
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros.		0	0
a) Deterioros y pérdidas.		0	0
b) Resultados por enajenaciones y otras.		0	0
II RESULTADO FINANCIERO		-65.343	0
III RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-1.358.375	0
Impuesto sobre beneficios.	11	0	0
IV RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		-1.358.375	0
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de I^º			
V RESULTADO DEL EJERCICIO		-1.358.375	0

La Memoria adjunta, forma parte integrante de las Cuentas Anuales cerradas a 31/12/2008

Luis Aguilera
Luis Aguilera

[Signature]

[Signature]

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Notas en la memoria	
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		-1.358.375,42
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
I. Por valoración instrumentos financieros.		0,00
1. Activos financieros disponibles para la venta		0,00
2. Otros ingresos/gastos.		0,00
II. Por coberturas de flujos de efectivo.		0,00
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.		0,00
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes.		0,00
V. Efecto impositivo.		0,00
B) Total Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)		0,00
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
VI. Por valoración de instrumentos financieros.		0,00
1. Activos financieros disponibles para la venta		0,00
2. Otros ingresos/gastos.		0,00
VII. Por coberturas de flujos de efectivo.		0,00
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.		0,00
IX. Efecto impositivo.		0,00
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)		0,00
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)		-1.358.375,42

funcionario  *10 meses*

firmado al solo efecto de identificación
 Firma: *[Handwritten Signature]*

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital		Prima de emisión	Reservas	Aucciones y participaciones en patrimonio propias	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Dividendo a cambio	Otros instrumentos de patrimonio neto	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones e ingresos recibidos	TOTAL
	Reservado	No asignado											
A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2006	11.670.904,00	0,00	0,00	2.515.526,00	-588.000,00	0,00	0,00	186.173,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.784.603,00
I. Ajustes por cambios de valor 2007 y anteriores													
II. Ajustes por errores 2007 y anteriores													
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2007	11.670.904,00	0,00	0,00	2.515.526,00	-588.000,00	0,00	0,00	186.173,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.784.603,00
I. Total ingresos y gastos reconocidos								-1.688.947,79					-1.688.947,79
II. Operaciones con socios o propietarios	0												0,00
1. Aumentos de capital													
2. (-) Reducciones de capital													
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión obligaciones, conversiones de deudas).													
4. (-) Distribución de dividendos.													
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)													
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios													
7. Otras operaciones con socios o propietarios													
III. Otras variaciones del patrimonio neto:				186.173,00	-588.000,00	0,00	0,00	-1.688.947,79	0,00	0,00	0,00	0,00	186.173,00
C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2007	11.670.904,00	0,00	0,00	2.701.699,00	-588.000,00	0,00	0,00						12.095.655,21
I. Ajustes por cambios de valor 2007													
II. Ajustes por errores 2007													
D. SALDO AJUSTADO, FIN DEL AÑO 2008	11.670.904,00	0,00	0,00	2.701.699,00	-588.000,00	0,00	0,00	-1.688.947,79	0,00	0,00	0,00	0,00	12.095.655,21
I. Total ingresos y gastos reconocidos								-1.358.375,42					-1.358.375,42
II. Operaciones con socios o propietarios	0												0,00
1. Aumentos de capital													
2. (-) Reducciones de capital													
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión obligaciones, conversiones de deudas).													
4. (-) Distribución de dividendos.													
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)													
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios													
7. Otras operaciones con socios o propietarios													
III. Otras variaciones del patrimonio neto				-588.000,00	-588.000,00	0,00	0,00	-1.358.375,42	0,00	0,00	0,00	0,00	10.737.279,79
E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2008	11.670.904,00	0,00	0,00	2.701.699,00	-588.000,00	0,00	0,00						10.737.279,79

Firmado al ser leído la identificación
Luz Aguado S.L.

Luz Aguado
Luz Aguado S.L.

	Notas	2008
A) Flujos de efectivo de actividades explotación		
1.- Resultado del ejercicio antes de impuestos	PYG A.3)	-1.358.375,42
2.- Ajustes del resultado		318.314,60
a) Amortización del inmovilizado (+)	PYG 8	36.270,97
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		
c) Variación de provisiones (+/-)	PYG 7c y Pasivo B)I	216.700,31
d) Imputación de subvenciones (-)		
e) Rdos por bajas y enajenación del inmovilizado (+/-)		
f) Rdos por bajas y enajenación de instr fros (+/-)		
g) Ingresos fros (-)	PYG 12	-184.241,24
h) Gtos fros (+)	PYG 13	249.584,56
i) Diferencias de cambio (+/-)		
j) Variación valor razonable en instr fros (+/-)		
k) Otros ingresos y gastos (-/+)		
3.- Cambios en capital corriente.		1.859.744,29
a) Existencias (+/-)	Activo B) II	1.346.406,45
b) Deudores y otras ctas a cobrar (+/-)	Activo B) III	147.111,40
c) Otros activos corrientes (+/-)		
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	Pasivo C) V	356.873,38
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	Activo B) VI	9.353,06
4.- Otros flujos de efectivo de las actividades explotación		-234.468,68
a) Pagos de intereses (-)	PYG 13	-249.584,56
b) Cobros de dividendos (+)		
c) Cobros de intereses (+)	PYG 12	15.115,88
d) Pagos (cobros) por impuestos s/ bº (-/+)	Pasivo C) V.5	0,00
5.- Flujos efectivo de la actividades de explotación (+/- 1 +/- 2 +/- 3 +/- 4)		585.214,79

B) Flujos de efectivo de actividades de inversión		
6.- Pagos por inversiones (-)		-45.137,04
a) Empresas grupo y asociadas		
b) Inmovilizado intangible		0,00
c) Inmovilizado material	Memoria nota 5	0,00
d) Inversiones inmobiliarias		
e) Otros activos financieros	Memoria nota 7	0,00
f) Activos no corrientes mantenidos para la venta		
g) Otros activos	Memoria nota 7	-45.137,04
7.- Cobros por desinversiones (+)		7.285,00
a) Empresas grupo y asociadas		
b) Inmovilizado intangible		
c) Inmovilizado material		
d) Inversiones inmobiliarias		
e) Otros activos financieros	Memoria nota 7	7.285,00
f) Activos no corrientes mantenidos para la venta		
g) Otros activos		
8.- Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		-37.852,04

Luz Acosta
Luz Acosta

C) Flujos de efectivo de actividades de financiación		
9.- Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		0,00
a) Emisión de instrumentos de patrimonio		
b) Amortización de instrumentos de patrimonio		
c) Adquisición de instrumentos patrimonio propio		
d) Enajenación instrumentos patrimonio propio		
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
10.- Cobros y pagos por instrumentos de pasivo fro		-547.763,12
a) Emisión		1.879.058,07
1. Obligaciones y valores similares (+)		
2. Deudas con entidades de crédito (+)	Pasivo c)III 2	1.800.000,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		
4. Otras (+)	Pasivo c)III 5 y Pasivo b)II	79.058,07
b) Devoluciones y amortización de :		-2.426.821,19
1. Obligaciones y valores similares (-)		
2. Deudas con entidades de crédito (-)	Pasivo c)III 2	-2.336.154,10
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas -)		
4. Otras (-)	Pasivo c)III 5	-90.667,09
11.- Pagos dividendos y remuneraciones de otros instr de patrimonio		0,00
a) Dividendos (-)		
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)		
12.- Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/- 9 +/- 10 +/-11)		-547.763,12
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		
E) AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)		-400,37
EFCTIVO O EQUIVALENTE AL COMIENZO DEL EJERCICIO		3.082,91
SALDOS EFECTIVOS O EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO		2.682,54
		0,00

Handwritten signatures and notes:
 - A large signature on the left, possibly "J. Torres".
 - A large signature in the center, possibly "J. Torres".
 - A signature on the right, possibly "J. Torres".

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2008

Firmado en una Junta de Administración
Cinsa Inversiones, S.A.

ÍNDICE	Notas	Páginas
ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD	1	2
BASES DE PRESENTACIÓN	2	2-7
APLICACIÓN DE RESULTADOS	3	7
NORMAS DE REGISTRO y VALORACIÓN	4	7-14
INMOVILIZACIONES MATERIALES	5	14
INVERSIONES INMOBILIARIAS	6	15
INSTRUMENTOS FINANCIEROS	7	15-19
FONDOS PROPIOS	8	19-21
EXISTENCIAS	9	21
MONEDA EXTRANJERA	10	21
SITUACIÓN FISCAL	11	21-23
INGRESOS Y GASTOS	12	23-24
PROVISIONES y CONTINGENCIAS	13	24
INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE	14	24
RETRIBUCIONES A L/P AL PERSONAL	15	25
TRANSACCIONES CON PAGOS EN INST.PATRIMONIO	16	25
SUBVENCIONES, DONACIONES y LEGADOS	17	25
COMBINACIONES DE NEGOCIOS	18	25
NEGOCIOS CONJUNTOS	19	25
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	20	25
HECHOS POSTERIORES AL CIERRE	21	25-26
OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS	22	26-27
OTRA INFORMACIÓN	23	28
INFORMACIÓN SEGMENTADA	24	28
DILIGENCIA		29
INFORME DE GESTIÓN 2008		30-37



1.-Actividad de la Empresa

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.

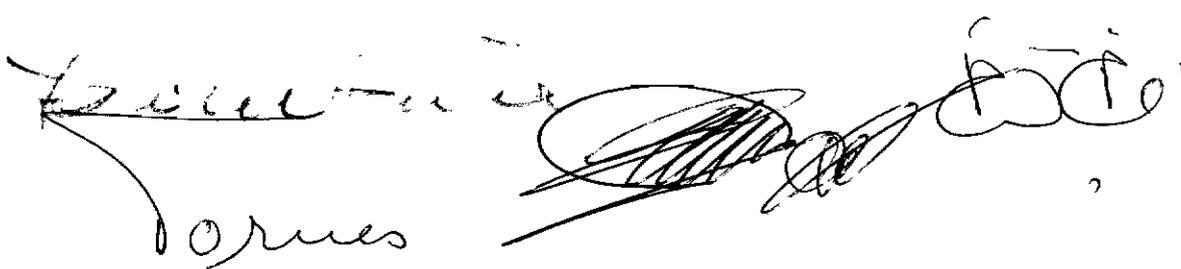
La moneda funcional para el balance es única y exclusivamente el euro.

2.- Base de Presentación de las Cuentas Anuales

2.1.- Imagen Fiel

Las Cuentas Anuales del Ejercicio Social 2008, que se componen del Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria, han sido preparadas a partir de los registros auxiliares de contabilidad, se presentan de acuerdo con el Real Decreto 1514/2007 por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad en adelante "NPGC" y así como en todo aquello que no contravenga al nuevo NPGC que esté establecido en las normas del Plan General de Contabilidad, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos en el correspondiente ejercicio. 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 2008, así como la propuesta de aplicación de resultados de dicho ejercicio.



Two handwritten signatures are visible. The one on the left is written in cursive and appears to be 'Dorcas'. The one on the right is a more complex signature, possibly 'Inés Sánchez', with a large circular flourish.

Las cuentas anuales de la sociedad del ejercicio 2008, están pendientes de su aprobación por la Junta General de Accionistas y se estima que las mismas serán aprobadas sin modificaciones.

2.2.- Principios contables no obligatorios aplicados

Los principios y criterios contables aplicados para la formulación de las cuentas anuales de la sociedad se resumen en la Nota 4 de la memoria, no habiendo aplicado ninguno que no fuera obligatorio.

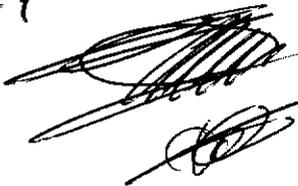
2.3.- Aspectos críticos de la valoración y estimación e la incertidumbre

Las cuentas del ejercicio 2008, se han realizado bajo la premisa del principio de Empresa en funcionamiento.

No obstante lo anterior en la Junta General Extraordinaria de la Sociedad, celebrada en fecha 07 de Marzo de 2009, se aprobó por unanimidad de los socios presentes y representados la disolución de la Sociedad. Dado lo cual los liquidadores de la Sociedad serán los encargados de reflejar este aspecto en las cuentas del ejercicio 2009.

2.4.- Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

De acuerdo con la Disposición Transitoria Cuarta del Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, a los efectos derivados del requisito de comparabilidad y de uniformidad, las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 se consideran cuentas anuales iniciales, por lo que no se muestran cifras comparativas. No obstante, de acuerdo con las disposiciones de la mencionada disposición, se incluyen a continuación el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 y la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha, formulados según las disposiciones del Real Decreto 1643/1990 de 20 de diciembre.

Formentor
Jornes  *Esti*

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
 Memoria de Cuentas Anuales
 31 de Diciembre de 2008

firmado en el nombre de la Administración
 D. J. Torres S.L.

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

ACTIVO	AJ 31/12/2007	PASIVO	AJ 31/12/2007
INMOVILIZADO		FONDOS PROPIOS	
<i>Inmovilizaciones Inmateriales</i>	0	<i>Capital Suscrito</i>	11.670.904
<i>Inmovilizaciones Materiales</i>	3.080.468	<i>Reservas</i>	2.701.700
1.Terrenos y Construcciones	2.213.353	1.Reserva Legal	961.206
3.Otras instalaciones,utillaje y mobiliario	1.443	2.Reserva para Acciones Propias	588.000
4.Anticipos e Inmov. Metenales en curso	941.304	5.Otras Reservas	1.152.493
10.Amortizaciones	-75.632	<i>Resultado del Ejercicio</i>	-1.688.948
<i>Inmovilizaciones Financieras</i>	3.384.551	<i>Dividendo a Cuenta Entregado en el Ejercicio</i>	0
5.Cartera de Valores Largo Plazo	64.707	I TOTAL FONDOS PROPIOS	12.683.656
6.Otros Créditos	3.382.508	ACREEDORES A LARGO PLAZO	
7.Depósitos y Fianzas Const.a Largo Plazo	1.442	<i>Deudas con Entidades de Crédito</i>	310.775
8.Provisiones	-64.106	1.Deuda Largo Plazo con Entidades Crédito	310.775
<i>Acciones Propias</i>	588.000	<i>Otros Acreedores</i>	8.725
I TOTAL INMOVILIZADO	7.053.019	2.Fianzas y Depósitos recibidos L/P	8.725
<i>Gastos a Distribuir en Varios Ejercicios</i>	0	II TOTAL ACREEDORES A LARGO PLAZO	319.500
II TOTAL GASTOS A DISTRIBUIR	0	ACREEDORES A CORTO PLAZO	
ACTIVO CIRCULANTE		<i>Deudas con Entidades de Crédito</i>	2.916.864
<i>Existencias</i>	7.989.938	1. Préstamos y Otras Deudas	2.888.086
1.Comerciales	8.261.355	2. Deudas por Intereses	28.778
7.Provisiones	-271.417	<i>Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas</i>	0
<i>Deudores</i>	2.224.184	<i>Acreedores Comerciales</i>	247.017
1.Clientes por Ventas y Prest.Servicios	2.100.948	1.Anticipos Recibidos	0
2.Empresas del Grupo,Deudores	0	2.Deudas por Compras o Prest.Servicios	243.258
3.Empresas Asociadas,Deudores	0	3.Deudas Representadas por Efectos a Pagar	3.759
4.Deudores Varios	274.915	<i>Otra Deudas no Comerciales</i>	1.152.424
6.Administraciones Públicas	190.673	1.Administraciones Públicas	1.063.281
7.Provisiones	-342.352	3.Otra Deudas	89.163
<i>Inversiones Financieras Temporales</i>	39.882	4.Remuneraciones Ptes.de Pago	0
5.Cartera de Valores a C/P	0	<i>Provisiones para Operaciones de Tráfico</i>	0
6.Otros Créditos	5.558	<i>Ajustes por periodificación</i>	1.157
7.Depósitos y Fianzas Const.Corto Plazo	34.324	III TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO	4.317.461
<i>Tesorería</i>	3.083		
<i>Ajustes por Periodificación</i>	10.510		
III TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	10.267.597		
TOTAL ACTIVO (I+II+III)	17.320.615	TOTAL PASIVO (I+II+III)	17.320.615

J. Torres

[Handwritten signatures]

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, Cinsa, S.A.
 Memoria de Cuentas Anuales
 31 de Diciembre de 2008

(Cuenta de Resultados, en EUROS, cerrados al 31/12/2007)

DEBE	Al 31/12/2007	HABER	Al 31/12/2007
GASTOS DE EXPLOTACIÓN		INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	
<i>Reducción de Existencias</i>	0	<i>Importe Neto de la Cifra de Negocios</i>	1.042.000
<i>Aprovisionamientos</i>	1.108.845	1.Ventas	1.042.000
1.Consumo de Terrenos y solares	1.041.845	2.Ingresos por Arrendamientos	0
2.Consumo de Otros Aprovisionamientos	0	3.Prestaciones de Servicios	0
4.Obras y Servicios Realizados por Terceros	67.000	<i>Aumento de Existencias</i>	0
<i>Gastos de Personal</i>	40.415	<i>Exist.Promoc.en curso y Edif.const. Incorporados al Inm.</i>	0
1.Sueldos, Salarios y Asimilados	32.413	<i>Otros Ingresos de Explotación</i>	31.992
2.Cargas Sociales	8.002	1.Ingresos Accesorios y Otros de Gestión Corrente	31.992
<i>Dotaciones para Amortizaciones de Inmovilizado</i>	35.672		
<i>Variaciones de las Provisiones de Tráfico</i>	311.720	I PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	873.486
1.Variación de provisiones de existencias	271.417		
2.Variación de Provisiones para Insolvencias	40.303	INGRESOS FINANCIEROS	
3.Variación de Otras Provisiones de Tráfico	0	<i>Ingresos de Participaciones en Capital</i>	0
<i>Otros Gastos de Explotación</i>	450.827	3.En Empresas fuera del Grupo	0
1.Servicios Exteriores	442.949	<i>Ingresos de Otros Valores Negociables</i>	162.242
2.Tributos	7.878	3.En Empresas fuera del Grupo	162.242
I BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN	-	<i>Otros Intereses e Ingresos Asimilados</i>	134.793
		1.En Empresas del Grupo	0
GASTOS FINANCIEROS		2.En Empresas Asociadas	0
<i>Gastos Financieros y Gastos Asimilados</i>	353.664	3.Otros Intereses	134.793
1.Por Deudas con Empresas del Grupo	0	4.Beneficios en Inversiones Financieras	0
3.Por Deudas con Terceros y Gastos Asimilados	353.664	<i>Diferencias Positivas de Cambio</i>	0
<i>Variación de las Provisiones de Inversiones Financieras</i>	0		
<i>Diferencias Negativas de Cambio</i>	0	II RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	-
II RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	-	II RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	56.629
III BENEFICIOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	-	III PÉRDIDAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	930.115
GASTOS EXTRAORDINARIOS		INGRESOS EXTRAORDINARIOS	
<i>Variación Prov. Inm.Inmat. Mater. y Cartera de Control</i>	0	<i>Beneficios en Ensi.Inmov.Inmat. Mat. y Cartera de Control</i>	0
<i>Pérdidas de Inm.Inmat.Mater.y Cartera de Control</i>	0	<i>Ingresos Extraordinarios</i>	12.892
<i>Gastos Extraordinarios</i>	192.935	<i>Ingresos y Beneficios de Otros Ejercicios</i>	272.577
<i>Gastos y Pérdidas de Otros Ejercicios</i>	851.166		
IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	-	IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	758.833
V BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	-	V PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTOS	1.688.948
<i>Impuesto sobre Sociedades</i>	0		
VI BENEFICIO NETO DEL EJERCICIO	-	VI PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO	1.688.948

COMPañÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2008

Impreso en papel reciclado
100% algodón

De acuerdo con la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, la Sociedad ha optado por mantener en el balance de apertura los criterios de valoración vigentes de acuerdo con el Real Decreto 1643/1990 de 20 de diciembre, excepto para los instrumentos financieros que deben valorarse a su valor razonable.

Las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 son las primeras que se han formulado de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre. La Sociedad ha elegido como fecha de transición al NPGC el 01 de Enero de 2008.

A continuación, y de acuerdo a la normativa vigente, se presenta la conciliación entre el Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 elaborado conforme al PGC(90), y el Patrimonio neto a esa misma fecha, elaborado de acuerdo a las nuevas normas contables establecidas en el Real Decreto 1514/2007.

	En euros
Patrimonio neto al 31 de diciembre de 2007, según PGC (90)	12.683.656
Impacto de la transición al Plan general Contable:	
Autocartera	(588.000)
Patrimonio neto al 1 de enero de 2008, según NPGC	12.095.656

La nueva normativa contable supone, respecto a la que se encontraba vigente al 31 de diciembre de 2007, importantes cambios en las políticas contables, criterios de valoración, forma de presentación e información a incorporar en las cuentas anuales. A continuación se detallan las principales diferencias que han supuesto impacto en el Patrimonio de la Sociedad en el proceso de la transición al Nuevo Plan General de Contabilidad.

- Presentación del coste de las participaciones en el capital propio, autocartera, como menor valor del Patrimonio neto al 1 de enero de 2008, por importe de 588.000 Euros.

2.5.- Agrupación de Partidas

A los efectos de la obligación establecida en el Art. 35.6 del Código de Comercio y a los efectos derivados del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se consideran como cuentas anuales iniciales, por lo que no es obligatorio las cifras comparativas.

Determinadas partidas del Balance, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, del Estado de Cambio del Patrimonio Neto y del Estado de Flujos del Efectivo, se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión.

2.6.- Elementos recogidos en varias partidas

No existe en la contabilidad elementos patrimoniales cuyo importe esté registrado en dos o más partidas del balance, salvo el desglose de préstamos en sus vencimientos a corto y a largo plazo.

COMPañÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2008

Firmado en su calidad de Administrador
Imperatores S.L.

2.7.- Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2008 no se ha realizado ningún cambio de criterio o norma en los criterios contables de la Sociedad, salvo las variaciones impuestas por el nuevo plan contable.

Los cambios de balance son debidos única y exclusivamente a los cambios propiciados por la modificación del Plan General Contable. Estos cambios permanecerán inalterables hasta la disolución de la Sociedad, o modificación de las normas contables en vigor.

2.8.- Corrección de Errores

Durante el ejercicio 2008 los administradores de la Sociedad no han realizado corrección alguna por errores de ejercicios anteriores.

3.- Aplicación de Resultados

El resultado del ejercicio social cerrado al 31 de Diciembre del 2008, arroja pérdidas por valor de 1.358.375 Euros, siendo la propuesta distribución formulada por los administradores y pendientes 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	1.358.375
<u>Aplicación:</u>	
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	1.358.375

No se ha repartido ningún dividendo a cuenta durante el ejercicio 2008, ni existen restricciones a la distribución de dividendos.

4.- Normas de registro y valoración

4.1.- Inmovilizado intangible

La Sociedad a 31 de diciembre de 2008 no cuenta con inmovilizado intangible alguno.

4.2.- Inmovilizado material

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:

[Handwritten signatures and scribbles]

COMPañÍA DE INVERSIONES, Cinsa, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2008

Firmado en virtud de Representación
Inter Societas, S.L.

	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 2008 por el concepto de amortización de las Inmovilizaciones Materiales ascendió a 36.271 Euros (NOTA 5).

4.3.- Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros, siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como operativos, cuyos ingresos y gastos se imputan a la cuenta Pérdidas y Ganancias en ejercicio que se devengán.

La Sociedad a 31 de diciembre de 2008, no tiene ningún arrendamiento financiero u operación de naturaleza similar.

4.4.- Permutas

La Sociedad a 31 de diciembre de 2008 no ha realizado permuta alguna.

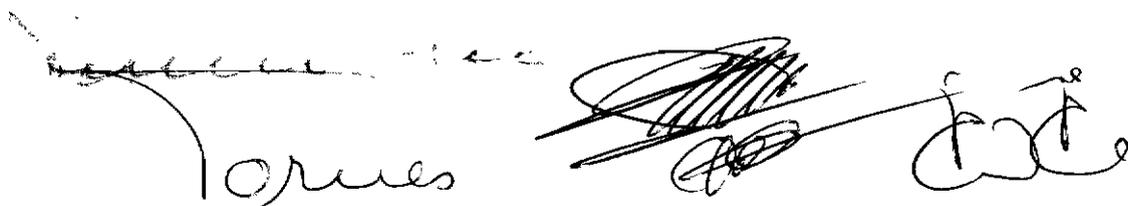
4.5.- Instrumentos Financieros

4.5.1.- Activos financieros.

Clasificación:

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- *Préstamos y partidas a cobrar:* activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de Patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- *Inversiones mantenidas hasta el vencimiento:* valores representativo de deuda, con fecha de vencimiento fijada y cobros de cuantía determinable, que se negocian en un mercado activo y sobre los que la Sociedad manifiesta su intención y capacidad para conservarlos en su poder hasta la fecha de su vencimiento.
- *Activos financieros mantenidos para negociar:* son aquellos adquiridos con el objetivo de enajenarlos en el corto plazo o aquellos que forman parte de una cartera de la que existen evidencias de actuaciones recientes con dicho objetivo. Esta categoría incluye también los derivados financieros que no sean contratos de garantías financieras (por ejemplo avales) ni han sido designados como instrumentos de cobertura.



COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2008

- *Inversiones en el Patrimonio de empresas del Grupo, asociadas y multigrupo:* se consideran empresas del Grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.
- *Activos financieros disponibles para la venta:* se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de Patrimonio de otras empresas que no hayan sido clasificados en ninguna de las categorías anteriores.

Valoración inicial:

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Valoración posterior:

- Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.
- Los activos financieros mantenidos para negociar se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.
- Las inversiones en empresas del Grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el Patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, incluyendo el fondo de comercio, si lo hubiera.
- Los activos financieros disponibles para la venta se valoran a su valor razonable, registrándose en el Patrimonio neto el resultado neto de las variaciones en dicho valor razonable, hasta que el activo se enajena o haya sufrido un deterioro de valor, de carácter estable o permanente, momento en el cual dichos resultados acumulados reconocidos previamente en el Patrimonio neto pasan a registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias. En este sentido, se considera que existe deterioro de carácter permanente si se ha producido una caída de más de 30 % del valor de cotización del activo, durante un periodo de un año y medio, sin que se haya recuperado el valor.

Al menos, al cierre del ejercicio, la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials. On the left, there is a signature that appears to be 'J. Torres'. To its right, there are two more distinct signatures, one of which is quite bold and scribbled. On the far right, there are initials that look like 'J.T.' or similar. The signatures are written in black ink on a white background.

4.5.4.- Instrumentos financieros derivados

La Sociedad utiliza instrumentos financieros derivados para cubrir los riesgos a los que se encuentran expuestas sus actividades, operaciones y flujos de efectivo futuros. Fundamentalmente, estos riesgos son de variaciones de los tipos de cambio y los tipos de interés.

Para que estos instrumentos financieros puedan calificar como de cobertura contable, son designados inicialmente como tales, documentándose la relación de cobertura. Asimismo, la Sociedad verifica inicialmente y de forma periódica a lo largo de su vida (como mínimo en cada cierre contable) que la relación de cobertura es eficaz, es decir, que se prevé prospectivamente que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta (atribuibles al riesgo cubierto) se compensen casi completamente por los del instrumento de cobertura y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura han oscilado dentro de un rango de variación del 80 al 125 % respecto del resultado de la partida cubierta.

La Sociedad aplica los siguientes tipos de cobertura, que se contabilizan tal y como se describe a continuación:

- *Coberturas de valor razonable:* en este caso, los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta, atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en resultados.
- *Coberturas de flujos de efectivo:* en este tipo de coberturas, la parte de la ganancia o pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz se reconoce transitoriamente en el Patrimonio neto, imputándose en la cuenta de pérdidas y ganancias en el mismo periodo en que el elemento que está siendo objeto de cobertura afecta al resultado, salvo que la cobertura corresponda a una transacción prevista que termine en el reconocimiento de un activo o pasivo no financiero, en cuyo caso los importes registrados en el Patrimonio neto se incluirán en el coste del activo o pasivo cuando sea adquirido o asumido.
- *Coberturas de inversión neta de negocios en el extranjero:* este tipo de operaciones de cobertura están destinadas a cubrir el riesgo de tipo de cambio en las inversiones en sociedades dependiente y asociadas y se tratan como coberturas de valor razonable por el componente del tipo de cambio.

La contabilización de coberturas es interrumpida cuando el instrumento de cobertura vence, o es vendido, finalizado o ejercido, o deja de cumplir los criterios para la contabilización de coberturas. En ese momento, cualquier beneficio o pérdida acumulado correspondiente a instrumento de cobertura que haya sido registrado en el Patrimonio neto se mantiene dentro del Patrimonio neto hasta se transfieren a los resultado netos del periodo.

4.6.- Coberturas contables

La Sociedad durante el ejercicio 2008 no ha realizado operación alguna de cobertura dado que todas sus operaciones han sido realizadas en euros.

4.7.- Existencias

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



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including the name 'Ornes' and other illegible marks.

COMPañÍA DE INVERSIONES, CINSa, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de Diciembre de 2008

INSTRUMENTO DE REVALORIZACIÓN
de terrenos S.A.

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, siempre que la calificación sea definitiva.

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 2008, se encuentra provisionada en existencias por importe de 271.417 Euros, la correspondiente a la Parcela nº 42 "DESALADORA", ya que su coste excede al importe establecido por la indemnización en el Convenio Urbanístico (NOTA 9).

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.

Dado que el Convenio Urbanístico aún no está inscrito definitivamente en el PGOU y por motivo de cautela, se considera prematuro el establecimiento de un valor razonable más elevado basado en dicho convenio.

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

4.8.- Transacciones en moneda extranjera

La Sociedad durante el ejercicio 2008 no ha realizado operación alguna en moneda distinta al euro.

4.9.- Impuesto sobre beneficios

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 11).

[Firma manuscrita]
Domes

[Firma manuscrita]
12

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de Diciembre de 2008

Principales datos de la actividad
del ejercicio 2008

4.10.- Ingresos y Gastos

Los ingresos y gastos se reconocen en función del devengo y no de la corriente efectiva de cobros y pagos.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación prestada y representan los importes a cobrar por los bienes entregados en el marco ordinario de la actividad, menos todos los descuentos, IVA y otros impuestos relacionados con las ventas.

Las ventas de bienes se reconocen cuando se han transferido al comprador todos los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de cobro y el tipo de interés efectivo aplicable, que es el tipo que iguala los cobros futuros en efectivo estimados a lo largo de la vida prevista del activo financiero con el importe en libros del activo.

4.11.- Provisiones y contingencias

Las provisiones son obligaciones presentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados. Las provisiones se registran por el valor actual del importe estimado que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación en el futuro.

Los pasivos contingentes son obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no, uno o más sucesos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Los pasivos contingentes, así como las provisiones cuyo importe no puede estimarse de forma fiable o que no sea muy probable que para su cancelación la Sociedad debe desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos, no se reconocen contablemente si no que se desglosan en la memoria.

4.12.- Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

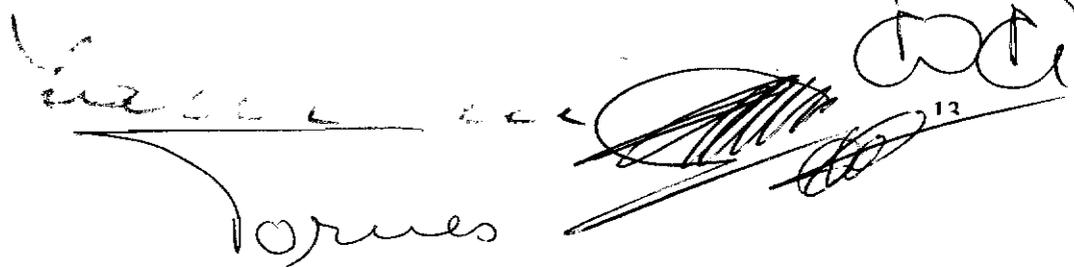
Los elementos incorporados al patrimonio de la Sociedad, con el objeto de ser utilizados de forma duradera en su actividad y cuya finalidad principal sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se registran como inmovilizaciones materiales en el Balance de Situación, por su precio de adquisición o coste de producción, según proceda. No se han incorporado elementos de estas características.

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.

4.13.- Criterios Empleados para el Registro y Valoración de los gastos de Personal

Durante el ejercicio 2008 la Sociedad ha contabilizado única y exclusivamente los gastos de personal del ejercicio, no habiendo contingencia alguna en compromiso por pensiones del personal en activo. Sin embargo y con motivo de la disolución y liquidación de la empresa, se han provisionado los futuros gastos por despido del personal existente.

Como ya se ha indicado anteriormente, en la Junta General Extraordinaria de la Sociedad, celebrada el 7 de Marzo de 2009 se acordó por unanimidad la disolución de la Sociedad. Por lo tanto las indemnizaciones por despido del personal existente las incorporarán los liquidadores de la Sociedad en las cuentas correspondientes, en su caso, al ejercicio 2009 o siguientes sin perjuicio de la dotación de las provisiones en 2008.

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials. On the left, there is a signature that appears to be 'Ornelas'. To the right, there are several other signatures, including one that looks like 'COSA' and another with the number '13' written below it. The signatures are in black ink and vary in style, some being more cursive and others more blocky.

COMPañA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2008

Impreso al ser afectado de la acción
15/12/2008, S.L.

4.14.- Pagos basados en Acciones.

La Sociedad no ha tenido durante el ejercicio 2008 ningún plan basado en pago de acciones para sus Administradores, Consejeros o Personal. Por lo tanto no aparece cantidad alguna por este concepto en el Balance de la Sociedad.

4.15.- Subvenciones, Donaciones y Legados

La Sociedad durante el ejercicio 2008 no ha recibido ninguna subvención, donación ni legado alguno, por lo tanto no han ninguna cantidad por este concepto reflejada en el balance de la Sociedad.

4.16. Transacciones entre partes vinculadas

Las transacciones entre partes vinculadas se realizan a valor de mercado que no difiere del valor en que se realizan las transacciones similares con terceras partes no relacionadas.

5.- Inmovilizado Material

Inmovilizaciones Materiales

	<u>01/01/2008</u>	<u>Altas</u>	<u>Bajas</u>	<u>Traspasos</u>	<u>31/12/2008</u>
<u>Coste</u>					
Terrenos	1.028.643	6.188	(271.188)		763.643
Construcciones	1.184.710				1.184.710
Instalaciones, mobiliario. Eq.Infor.	1.443	2.204			3.647
Anticipos para I. Material	941.304	11.200	(952.504)		-
<u>Total Coste</u>	<u>3.156.100</u>	<u>19.592</u>	<u>(1.223.692)</u>		<u>1.952.000</u>
<u>Amortización Acumulada</u>					
Construcciones	(75.501)	(35.542)			(111.043)
Instalaciones, utillajes y mobiliario	(131)	(729)			(860)
<u>Total Amortización Acumulada</u>	<u>(75.632)</u>	<u>(36.271)</u>			<u>(111.903)</u>
<u>TOTAL I. MATERIAL</u>	<u>3.080.468</u>	<u>(16.679)</u>	<u>(1.223.692)</u>	:	<u>1.840.098</u>

Las Bajas por importe de 1.223.692 Euros, corresponden a la rescisión de los contratos de compraventa en Alemania. Se trata de las escrituras 915/G/06 para un piso en Berlín-Grünwald por importe de 941.304 Euros más gastos activados durante el 2008 por 11.200 Euros y de la 891/G/05 para un terreno en Werder/Alemania, por importe de 265.000 Euros más gastos activados durante el 2008 por 6.188 Euros, que se dieron en su día como compensación parcial a raíz de la escisión de nuestra participada alemana Anatecsa Vermoegensanlagen GmbH & Co.KG (NOTA 21).

Del total de los 1.952.000 Euros que componen la partida del Inmovilizado Material, la cantidad de 1.630.337 Euros corresponden a bienes Inmuebles que se encuentran afectos a Garantía Hipotecaria (NOTA 7).

Torres
[Firma]
[Firma]
14

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
 Memoria de Cuentas Anuales
 31 de Diciembre de 2008

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

6.- Inversiones Inmobiliarias:

Existen 6 locales comerciales sitios en Vecindario, Avenida de Canarias, Locales 4,5,6,7,8,9 , que, hasta que el mercado inmobiliario mejore, destinamos a alquiler junto con sus respectivas plazas de garaje:

	Saldo 31.12.2008
Concepto: alquileres	
Ingresos de la inversión (alquileres)	43.111
Gastos de la inversión, sin intereses, amortización ni impuestos	(2.663)
Total.....	40.458

7.- Instrumentos Financieros

7.1.- Activos Financieros

CATEGORÍAS \ CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO			TOTAL
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	VALORES REPRES. DE DEUDA	CRÉDITOS DERIVADOS, OTROS	
	2.008	2.008	2.008	2.008
Activos disponibles para la venta	601			601
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento				
Préstamos y partidas a cobrar:				
- Préstamo "museo"			3.551.633	3.551.633
- Fianzas y depositos			1.442	1.442
TOTALES....	601		3.553.075	3.553.676

CATEGORÍAS \ CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO			TOTAL
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	VALORES REPRES. DE DEUDA	CRÉDITOS DERIVADOS, OTROS	
	2.008	2.008	2.008	2.008
Préstamos y partidas a cobrar:				
- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar			1.947.396	1.947.396
- Inversiones financieras a corto plazo			1.207.498	1.207.498
- Efectivo y otros act. Líquidos equivalentes	2.683			2.683
TOTALES....	2.683		3.154.894	3.157.577

[Handwritten signatures and marks]

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2008

Firmado a 2 de enero de 2009
Ingeniería y Promociones, S.L.

El saldo total del préstamo "museo" concedido a ODISER S.A., por importe de 3.551.633 Euros, está afianzado por Don Heinz Peter Tornes, presidente de CINSA y propietario del 19,163% de su Capital. Está prevista la posible compensación de dicho préstamo, mediante la entrega de activos, en particular las obras de arte en poder de ODISER, y/o contra acciones propias de la Compañía para su amortización, a fin de eliminar cualquier riesgo financiero no provisionado (NOTA 22).

El saldo de la partida Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar por importe de 1.947.396 Euros, incluye un saldo por importe de 1.715.464 con las sociedades vinculadas a 31 de diciembre de 2008, cuyo detalle se muestra en el siguiente cuadro.

Saldos Sociedades vinculadas:

Sociedad	Saldo a 31/12/08
COSTIOLI Ingeniería e Inmuebles SL	443.521
SALATÍN Promociones SL	34.343
ODISER SA	1.237.600
	<hr/> 1.715.464

También se incluye el saldo de Deudores Facturas pendientes de formalizar, por importe de 259.188 Euros, correspondiente 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 (259.188 Euros) se encuentra provisionado al 31 de diciembre de 2008.

Las Inversiones financieras a corto plazo (Otros), por importe de 1.207.498 Euros, reflejan un importe de 52.584 Euros por las provisiones de fondos realizadas a Gestorías, para la realización de determinadas operaciones bancarias, que están pendiente de su liquidación definitiva. Asimismo, incluyen de forma principal un saldo por importe de 1.149.356 Euros, producto de las retrocesiones de ventas realizadas a la sociedad Anatecsa Vermoegensanlagen GmbH & Co.KG, antigua participada de Cinsa por la parcela ubicada en Wannsee (Alemania) y a D. Heinz Peter Tornes por la vivienda sita en Grunewald (Alemania). Ambos importes figuran en la cuenta de D. Heinz Peter Tornes (NOTA 5).

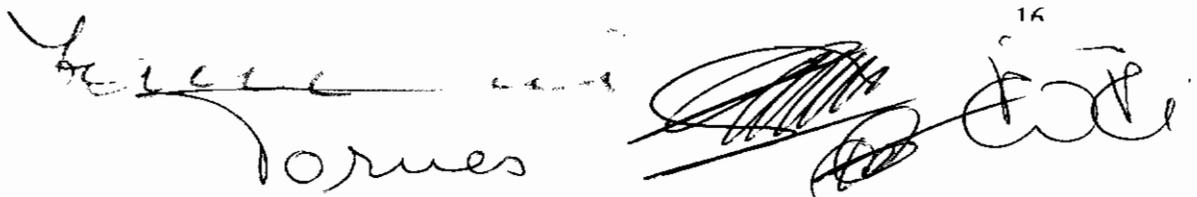
A pesar de que la retrocesión de la venta se ha realizado en el 2009, estando aún pendiente de inscripción en el registro de la propiedad en Alemania a la fecha de este informe, se ha preferido incluir el ajuste derivado de dicha retrocesión en las cuentas anuales del 2008, toda vez que la venta fue realizada en el año 2007, al considerar que dicha contabilización refleja de manera mas exacta la imagen fiel de la Sociedad.

Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros:

En nuestra cartera subsisten, como remanente desde hace muchos años, acciones United Dutch (Bobadilla) y Valca: ambas con valor razonable a 31 de diciembre de 0.- Euros.

"Préstamo museo", antecedentes históricos:

El préstamo "museo" lleva su nombre de un compromiso no protocolizado con el Ayuntamiento de Telde, según el cual se nos concedería una reclasificación de terrenos a cambio de promover en Telde-Salinetas un museo de arte y música con gastronomía, razón por la cual constaba un edificio "museo" en el antiguo PGOU. Con la antes participada ODISER se había llegado a un acuerdo, que ésta regentaría dicho museo si CINSA lo financiaba, en virtud de lo cual Cinsa inició obras en el Edificio Héctor (hoy vendido) y financió obras destinadas a tal museo. A continuación al haberse decantado los intereses de la Ciudad de Telde, por la cesión de una parcela para una planta desaladora en lugar del museo proyectado, el proyecto se abandonó manteniendo Cinsa vigente dicho préstamo, si Odiser se hacía cargo de las obras.



COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
 Memoria de Cuentas Anuales
 31 de Diciembre de 2008

Con la entrada de nuevos accionistas, se decidió al mismo tiempo desprenderse tanto de sus demás participadas como de su participación en la inmobiliaria alemana Anatecsa, que pese a la crisis inmobiliaria alemana, fue cedida por compensación a su valor de adquisición al socio D. Heinz Peter Tomes, el cual las asumió con la condición de que le fueran financiadas. Como consecuencia de estas decisiones y escisiones Cinsa quedó como acreedora de Odiser, por el importe a 31 de diciembre de 2008 de 3.551.633 Euros, los cuales, en caso de ser aprobado por la Junta General de Accionistas, podrían ser compensados por acciones Cinsa u otros activos en su día cedidos, que siguen disponibles en vista de su disolución y liquidación. El saldo del préstamo tiene una remuneración para CINSA, equivalente al interés legal del dinero capitalizable y pagadero a su vencimiento el próximo días 30 de junio del 2010.

En la actualidad y como hecho posterior al cierre (ver NOTA 21), se ha firmado un anexo modificativo de dicho préstamo con fecha 15 de enero de 2009, donde se modifica el tipo de interés, pasando a ser éste el del EURIBOR+0,50 (revisable trimestralmente) y se elimina la condición de garante de la operación a la mercantil SALATÍN S.L., quedando como único garante Don Heinz Peter Tomes, presidente de CINSA y propietario del 19,163% de su Capital.

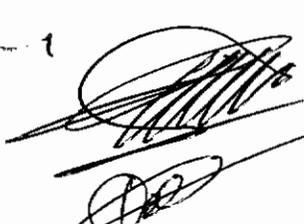
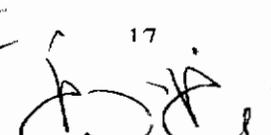
7.2.- PASIVOS FINANCIEROS

CATEGORÍAS (CLASES)	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO			TOTAL
	DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO	OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES	DERIVADOS, OTROS	
	2.008	2.008	2.008	2.008
Débitos y partidas a pagar	2.016.044		6.550	2.022.594
Pasivos a valor razonable con cambios en PYG:				
-Mantenidos para negociar				
- Otros				
Derivados de cobertura				
TOTALES....	2.016.044		6.550	2.022.594

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

Entidad	Tipo	Garantía	Importe original	Saldo	Tipo Interés	Fecha de Vto.
CAJA RURAL	Préstamo	Hipotecario	329.812	191.250 L/P	6,001	23.09.2017
CAJA RURAL	Préstamo	Hipotecario	92.000	92.000 L/P	6,001	23.08.2017
BBVA	Préstamo	Hipotecario	350.000	282.794 L/P	6,700	30.11.2013
BBVA	Préstamo	Hipotecario	1.450.000	1.450.000 L/P	5,700	31.03.2010


 Tomes

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, Cinsa, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2008

El detalle por vencimientos de los préstamos, es el siguiente:

Entidad	Saldo	2010	2011	2012	2013	2014 y siguientes
CAJA RURAL	283.250 L/P	27.636	27.750	27.800	27.950	172.114
BBVA	282.794 L/P	70.000	70.000	70.000	72.794	-
BBVA	1.450.000 L/P	-	-	-	-	1.450.000

Las garantías aportadas para estos préstamos, son garantías hipotecarias, soportándolas para el caso de CAJA RURAL, Activos del Inmovilizado por valor de 1.630.337 Euros (NOTA 5), y para el caso de BBVA, Existencias por valor de 5.664.435 Euros (NOTA 9).

CATEGORÍAS \ CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO			TOTAL
	DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO	OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES	DERIVADOS, OTROS	
	2.008	2.008	2.008	2.008
Débitos y partidas a pagar	682.338		1.535.970	2.218.308
Pasivos a valor razonable con cambios en PYG:				
-Mantenidos para negociar				
- Otros			216.700	216.700
Derivados de cobertura				
TOTALES	682.338		1.752.670	2.435.008

El detalle de las deudas con entidades de crédito a corto plazo es el siguiente:

<u>EPÍGRAFE</u>	Euros
Deudas por Préstamos	91.691
CAJA RURAL (Préstamo c/p)	29.411
BILBAO VIZCAYA (Préstamo c/p)	62.280
Deudas por Efectos descontados	-
Deudas por Crédito Dispuesto	590.647
BILBAO VIZCAYA	590.647
TOTAL DEUDAS CON ENTIDAD. CRED. C/P	682.338

José María Torres

[Signature]
[Signature]
[Signature]

COMPañÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2008

Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2008

El saldo de débitos y partidas a pagar (Otros) por importe de 1.535.970 Euros, engloba principalmente la deuda existente con la Agencia Tributaria por el Acta de Inspección del ejercicio 1999, por importe de 897.508 Euros, ya reflejada en las cuentas anuales del pasado ejercicio 2007, a lo que hay que añadir la cantidad de 42.108 Euros reflejadas en el presente ejercicio, en concepto de intereses, por no haber satisfecho la deuda en el plazo voluntario establecido, resultando una deuda total de 939.616 Euros.

A esta cantidad hay que añadir, la propuesta de Sanción remitida por la Agencia Tributaria por el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2005, por importe de 266.971 Euros de principal de sanción, más el 20% de recargo por importe de 53.394 Euros por estar fuera del periodo voluntario de pago, haciendo un total de 320.365 Euros. La citada sanción obedece a la incorrecta acreditación, en el impuesto sobre sociedades del ejercicio 2005, de bases imponibles negativas pendientes de compensar.

El importe de 216.700 Euros de derivados de cobertura, lo forman una serie de provisiones por dicho importe (NOTA 13), donde se incluyen, calculados de manera genérica, las siguientes provisiones: indemnización del personal por importe de 29.700 Euros; 107.000 Euros para gastos derivados de la puesta en marcha de una estación transformadora en el polígono de CINSA; 80.000 Euros para otras provisiones.

8.- Fondos Propios

Capital social

Al 31 de diciembre de 2008, 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 de diciembre de 2008:

<u>EPÍGRAFE</u>	<u>Nº de acciones</u>	<u>% de participación</u>
Tomes, Heinz Peter	372.127	19,163%
Haunalter, 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 TÍMERMAN CONSULTORES S.L. (4,282 %)

Heinz Peter Tomes
Tomes

[Handwritten signatures and initials]

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de Diciembre de 2008

Foro de Inversión de Inversión
Instituto de Inversión S.L.

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 del 2008, no existe ninguna Ampliación de capital en curso, ni se tiene previsto que la hubiese en el futuro.

A 31 de diciembre de 2008, la Sociedad posee 60.000 acciones propias comunicadas preceptivamente 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.

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.

Otras Reservas

A 31 de diciembre de 2008 la Sociedad tiene dotadas las siguientes Reservas:

Reserva para Inversiones en Canarias (RIC)	286.504 Euros
Reservas Voluntarias	852.981 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. La RIC de CINSA por importe de 286.504 se encuentra totalmente materializada.

Dividendo a Cuenta

Los liquidadores estiman que no se distribuirá ningún dividendo a cuenta del beneficio correspondiente al ejercicio social 2008.



COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2008

9.- Existencias

Existencias

	<u>01/01/2008</u>	<u>Altas</u>	<u>Bajas</u>	<u>Traspasos</u>	<u>31/12/2008</u>
<u>Coste</u>					
Terrenos	1.595.642	254.300			1.849.942
Edificios y Terrenos Edificados	6.665.713	67.035	(1.667.741)		5.065.007
Total Coste	8.261.355	321.335	(1.667.741)		6.914.949
<u>PROVISIONES:</u>					
Provisiones Depreciación Exist.	(271.417)				(271.417)
Total Provisiones	(271.417)				(271.417)
TOTAL EXISTENCIAS	7.989.938	321.335	(1.667.741)		6.643.532

Durante el ejercicio 2008 se ha iniciado la instalación de una Estación Transformadora en el Polígono de CINSA, por un importe de 67.035 Euros.

El aumento en terrenos por importe de 254.300 Euros, se debe única y exclusivamente a que a 31 de diciembre de 2008 se ha procedido, de mutuo acuerdo y sin penalización para la Sociedad, a la resolución del contrato de compra-venta existente con la mercantil CANARIAS ACEBIÑO, S.L., sobre la Finca nº 82.139 (parcela 51-53), por un importe de 281.750 Euros, dado que no se había producido aún la inscripción del Convenio Urbanístico en el Plan General de Ordenación Urbana de Telde, condición suspensiva pactada para la efectividad de dicha venta (NOTA 12).

La baja de existencias por importe de 1.667.741 Euros, obedece a la venta de la Parcela nº 32-7 "EDIFICIO PANDORA" en la Urbanización Industrial "Salinetas" (Telde). La correspondiente escritura de compraventa se formalizó ante Notario con fecha 03 de diciembre de 2008, por un importe total de venta de 1.250.000 Euros más IGIC (NOTA 12).

10.- Moneda Extranjera

La Sociedad durante el ejercicio 2008 no ha realizado ningún cambio en la moneda funcional, y utiliza única y exclusivamente como moneda funcional el euro.

11.- 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 30% 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 2008 y la base imponible fiscal que la Sociedad espera declarar tras la oportuna aprobación de las cuentas anuales.

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2008

MEMORIA DE CUENTAS ANUALES
2008

<u>EPÍGRAFE</u>	<u>EUROS</u>		<u>Saldo</u>
	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>	
Resultado contable del ejercicio antes de impuestos			(1.358.375)
Diferencias permanentes	331.262	(174.800)	156.462
Resultado Contable ajustado			(1.201.913)
Diferencias temporales			
- Con origen en el ejercicio	216.700		216.700
- Con origen en ejercicios anteriores			-
Compensación de Bases Imponibles Negativas periodos anteriores			-
Dotación a la Reserva para inversiones en Canarias			-
Base Imponible (Resultado fiscal)			(985.213)

Los ajustes al Resultado contable, entre Diferencias permanentes y temporales, y son las siguientes:

- Diferencias permanentes por importe de 331.262 Euros, como aumento en la base imponible, se corresponden principalmente con la sanción remitida por la Agencia Tributaria por el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2005, por importe de 266.971 Euros de principal de sanción, más el 20% de recargo por importe de 53.394 Euros por estar fuera del periodo voluntario de pago, haciendo un total de 320.365 Euros (NOTA 7).
- Diferencias permanentes por importe de 174.800 Euros, como disminución en la base imponible, se corresponde principalmente con la retrocesión del expediente sancionador por el 50% de la cuota a pagar del el acta de inspección del ejercicio 1999, considerado en las cuentas anuales del pasado ejercicio por importe de 165.346 Euros, y resultando una sanción definitiva por importe de 5.407 Euros, ya pagada durante el 2008.
- Diferencias Temporales por importe de 216.700 Euros, como aumento en la base imponible, correspondiente a las provisiones dotadas a 31 de diciembre de 2008 (NOTA 13)

Conciliación entre el Resultado contable y el gasto por impuesto de sociedades:

<u>EPÍGRAFE</u>	<u>Euros</u>
Resultado contable ajustado (PÉRDIDAS)	(1.201.913)
Cuota íntegra (30%)	-
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 2008	(7.616)
Resultado del Impuesto a Devolver	(7.616)

COMPañA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2008

MEMORIA DE CUENTAS ANUALES
2008

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.

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 2008, la información requerida, referida exclusivamente al ejercicio 2008, es la siguiente:

Período impositivo del 1-1-2008 al 31-12-2008

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

12.- Ingresos y Gastos

<u>Ingresos y Gastos</u>	<u>INGRESOS</u>	<u>GASTOS</u>
<u>Ventas y otros ingresos accesorios</u>	<u>1.186.161</u>	
Ventas	1.250.000	
Ingresos Accesorios y otros de gestión Corriente	217.911	
Devoluciones en Ventas	-281.750	
<u>Aprovisionamientos</u>		<u>1.600.741</u>
Consumos de Terrenos y Solares (Var. Existencias)		1.600.741
<u>Gastos de Personal</u>		<u>49.458</u>
Sueldos, salarios y asimilados		36.487
Cargas Sociales (Otras Cargas Sociales)		12.970
<u>Otros Gastos de Explotación</u>		<u>1.047.023</u>
Arrendamientos y Cánones		38.644
Reparación y conservación		1.718
Servicios exteriores y profesionales independientes		312.810
Primas de seguro		1.080
Servicios bancarios y similares		24.516
Publicidad, propaganda y relaciones públicas		3.176
Suministros y locomoción		17.201
Otros servicios		37.023

Ornes

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2008

FRENTE A UNA FOLIA DE COPIACIÓN
 APLICACIÓN, S.L.

Otros tributos	383.259	
Variación de provisiones y Pdas. de Créd. Incobrables	216.700	
Otros gastos de gestión corriente	10.896	
<u>Gastos e Ingresos Financieros:</u>	<u>184.241</u>	<u>249.585</u>
Intereses por deudas con terceros	13.810	249.585
Ingresos de Créditos a C/P	170.431	

El capítulo de Ventas por importe de 1.250.000 Euros, corresponde a la venta de la Parcela nº 32-7 "EDIFICIO PANDORA" en la Urbanización Industrial "Salinetas" (Telde). Dicha venta se formalizó en escritura pública ante Notario con fecha 3 de diciembre de 2008. Su correspondiente variación de existencias está reflejada en el capítulo de Aprovisionamientos (Consumo de terrenos y solares) por importe de 1.600.741 Euros (Ver NOTA 9).

Se ha producido una devolución de ventas por importe de 281.750 Euros, provocada por la resolución, de mutuo acuerdo y sin penalización para la Sociedad, a 31 de diciembre de 2008, del contrato de compra-venta existente con la mercantil CANARIAS ACEBIÑO, S.L., sobre la Finca nº 82.139 (parcela 51-53), dado que no se había producido aún la inscripción del Convenio Urbanístico en el Plan General de Ordenación Urbana de Telde, condición suspensiva pactada para la efectividad de dicha venta (NOTA 9).

13.-Provisiones y Contingencias

EPÍGRAFE

	<u>01/01/2008</u>	<u>Dotaciones</u>	<u>Aplicaciones</u>	<u>Otros Ajustes</u>	<u>31/12/2008</u>
Provisiones Op.Tráfico	342.352	216.700			559.052
<u>Total Provisiones</u>	<u>342.352</u>	<u>217.800</u>			<u>559.052</u>

Tal y como se indica en la NOTA 7, el detalle de las dotaciones de las provisiones del presente ejercicio 2008 es el siguiente: Indemnización del personal por importe de 29.700 Euros; 107.000 Euros para gastos derivados de la puesta en marcha de una estación transformadora en el polígono de CINSA; 80.000 Euros para otras provisiones.

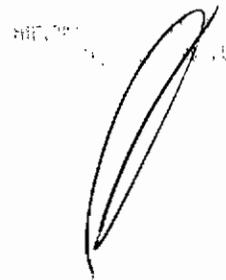
14.- Información sobre medio ambiente

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

Al 31 de diciembre de 2008, 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 2008.

Durante el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2008 no se han recibido subvenciones de naturaleza medioambiental. Asimismo, durante el ejercicio 2008, la sociedad no ha incurrido en gasto alguno para la protección del medio ambiente, dado que no ha realizado actividad de construcción alguna, por lo tanto tampoco ha realizado inversión alguna.



15.- Retribuciones a largo plazo al personal

A 31 de diciembre de 2008, no existen retribuciones a largo plazo al personal.

16.- Transacciones con pagos basados en instrumento de patrimonio

Durante el ejercicio 2008 la Sociedad no ha realizado acuerdo alguno de pago basado en instrumentos de patrimonio, con lo cual no hay beneficiario alguno.

Tampoco ha habido pago alguno basado en opciones sobre acciones.

17.- Subvenciones, Donaciones y Legados

La Sociedad durante el ejercicio 2008 no ha recibido subvenciones, donaciones o legados. Por lo tanto en el balance no aparece cantidad alguna por tal concepto, no existiendo condición alguna sobre subvenciones, donaciones o legados anteriores.

18.- Combinaciones de negocios

Durante el ejercicio 2008, la Sociedad no ha realizado combinación alguna de negocio.

19.- Negocios conjuntos

Durante el ejercicio 2008 la Sociedad no ha realizado negocios conjuntos alguno. Por lo tanto no ha incurrido en ninguna contingencia con otros participes, ni ha asumido compromiso de capital alguno en negocios conjuntos.

20.- Activos no corrientes mantenidos para las ventas y operaciones interrumpidas

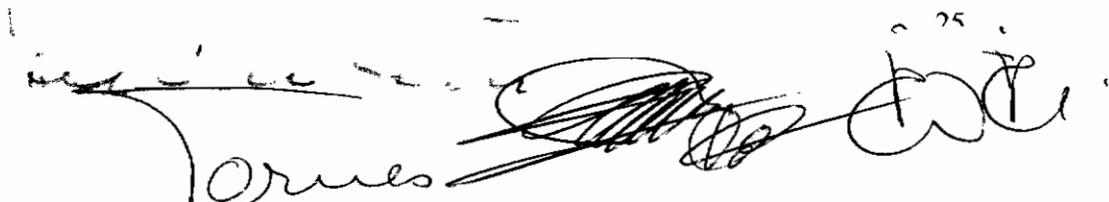
Durante el ejercicio 2008 la Sociedad no ha realizado ninguna operación interrumpida a 31 de diciembre de 2008.

21.- Hechos posteriores al cierre

Como ya se ha indicado en otros apartados de la memoria, en la Junta General Extraordinaria de la Sociedad celebrada con fecha 7 de marzo de 2009 se acordó por unanimidad de los accionistas presentes y representados, la disolución de la sociedad.

Es muy difícil prever, en el contexto de crisis económica global, el impacto de estas medidas en el valor liquidativo de la Sociedad, que dependerán fundamentalmente de la inscripción del convenio urbanístico en el PGOU por parte del Ilmo. Ayuntamiento de Telde y del interés de los compradores en las parcelas de la Sociedad.

Se han rescindido con fecha 14 de enero de 2009, las escrituras de compraventa 915/G/06 para un piso en Berlín-Grunewald y de la 891/G/05 de un terreno en Werder/Alemania sin pérdida en su conjunto, pese a haberse generalizado la crisis también en Alemania. Estos contratos, que en 2007 no estaban aún inscritos en el Registro de la Propiedad Alemán, lo que motivó una incertidumbre del Auditor en dicho ejercicio, fueron finalmente inscritos en los Registros de la Propiedad correspondientes con fecha 5 de febrero de 2009 y 3 de febrero de 2009 respectivamente, mediante la correspondiente "Auflassungsvormerkung" (Anotación por cambio de propiedad), que se convertirá en definitiva una vez conste el visto bueno de las Autoridades del Patrimonio Histórico (Grunewald forma parte de los inmuebles clasificados) y del fisco (Derechos Reales, que aún no han sido facturados por Hacienda).



COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de Diciembre de 2008

Con fecha 15 de enero de 2009, se ha firmado un anexo modificativo del préstamo denominado "museo" a ODISER, donde se modifica el tipo de interés, pasando a ser éste el del EURIBOR+0,50 (revisable trimestralmente) y se elimina la condición de garante de la operación a la mercantil SALATÍN S.L., quedando como único garante Don Heinz Peter Tormes, presidente de CINSA y propietario del 19,163% de su Capital (NOTA 7).

22.- Operaciones con partes vinculadas

La sociedad Compañía de Inversiones CINSA, S.A., no consolida sus cuentas anuales al no tener sociedades participadas a esta fecha.

No obstante, hay que considerar como partes vinculadas, las antiguas participaciones de la Compañía de Inversiones CINSA en otras empresas con las que sigue manteniendo relaciones, sea de despachos, de personal o de directivos comunes, así como de todos aquellos, accionistas, consejeros o directivos en común con accionistas, consejeros o directivos.

1.- Detalle de participaciones en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de los administradores:

En relación a la participación de los administradores de Compañía de Inversiones CINSA SA, en el capital de sociedades ajenas a CINSA, o si éstos realizan por cuenta propia o ajena el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de CINSA; o si los mismos en nombre propio o persona que actúe por cuenta de éstos, han realizado con la sociedad o con alguna sociedad vinculada, otras operaciones que sean ajenas al tráfico ordinario de la sociedad o en condiciones que no fueran normales de mercado, hay que indicar lo siguiente:

- El Consejero D. Domingo Peña Suárez, cesado a voluntad propia el pasado 7 de marzo de 2009, una vez acordada la disolución de la Sociedad y nombrados liquidadores, que actúa en representación de la entidad SALATÍN S.L., declara haber realizado por cuenta propia o ajena las siguientes actividades, análogas o complementarias a las que constituyen el objeto social de CINSA: Presidente del Consejo de Administración de SALATÍN S.L.

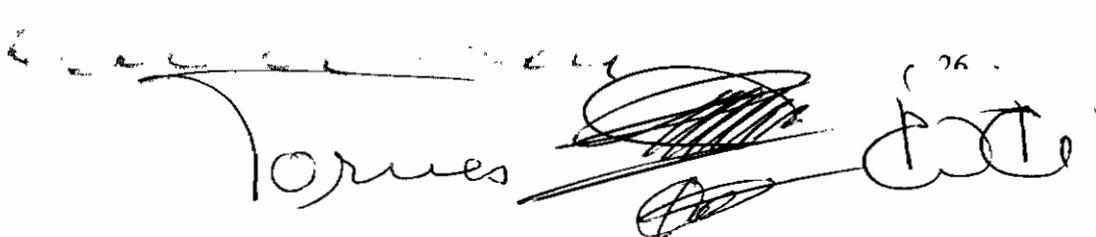
Declara a su vez, que ostenta también participaciones en el capital de entidades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de CINSA: 28,34% del capital de SALATÍN S.L.

- Uno de los tres liquidadores de la sociedad D. Gabriel García Casado, nombrado en la pasada Junta General de Accionistas celebrada el 7 de marzo de 2009, declara haber realizado por cuenta propia o ajena las siguientes actividades, análogas o complementarias a las que constituyen el objeto social de CINSA: Consejero Delegado de SALATÍN S.L.

Declara a su vez, que ostenta también participaciones en el capital de entidades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de CINSA: 10% del capital de SALATÍN S.L., a través de su sociedad García Tímermans Consultores SL.

- El resto de Consejeros salientes y Liquidadores de la sociedad, han comunicado que no realizan por cuenta propia o ajena el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de CINSA.

Han comunicado a su vez, que no ostentan participaciones en el capital de entidades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de CINSA:



COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2008

IMPRESO EN ESPAÑA
1999

2.- Detalle de las operaciones con sociedades vinculadas

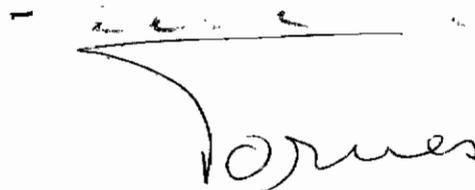
- La sociedad García Tímermans Consultores SL facturó a la Compañía de Inversiones CINSA S.A. en el ejercicio 2008, la cantidad de 52.447 Euros en concepto de honorarios de Gestión. El importe total acordado para la liquidación de sus honorarios de gestión para todo el ejercicio 2008 y rescisión del contrato que mantenía con la sociedad Compañía de Inversiones CINSA, S.A.; es de 75.000 euros, incluidos como Facturas pendientes de formalizar o recibir, de las cuales están pendientes de cobrar a 31 de diciembre de 2008, la cantidad de 22.553 Euros.
- El saldo de Salatín Promociones SL con la Compañía de Inversiones CINSA S.A. por importe de 34.343 Euros, se corresponde con un anticipo de fondos el cual está garantizado con acciones de Cinsa en poder de Salatín, S.L.
- La mercantil Odiser S.A., vinculada con D. Heinz Peter Tornes, ha visto aumentado el saldo de su préstamo "museo" en la cantidad de 169.125 Euros en concepto de intereses devengados en el ejercicio 2008, quedando el saldo del préstamo "museo" a 31 de diciembre de 2008 con un importe deudor de 3.551.633 Euros (ver NOTA 7).

A su vez Odiser S.A., ha facturado durante el 2008 a la Compañía de inversiones CINSA S.A. la cantidad de 87.500 Euros en concepto de honorarios de gestión.

- El saldo con D. Heinz Peter Tornes, por importe de 1.149.356 Euros, ha sido producto de la contabilización al cierre de las cuentas anuales del 2008, de los efectos derivados de la retrocesión de las ventas realizadas en Alemania detalladas en la NOTA 7. Dichas retrocesiones aún no han sido elevadas a público en Alemania a la fecha de este informe. En caso de no haberse incluido los efectos de dicha retrocesión en el ejercicio 2008, el saldo de las operaciones efectivamente realizadas por la sociedad hubiera sido de 74.336 Euros a favor de D. Heinz Peter Tornes.

3.- Garantías y Avales

- Los créditos a Odiser SA, por importe de 3.551.633 Euros procedentes de la adquisición de antiguas participadas de CINSA, se encuentran garantizados por los activos en poder de Odiser, principalmente obras de arte y está afianzado personalmente por D. Heinz Peter Tornes mediante el bloqueo de sus acciones en los bancos depositarios, para garantizar el buen fin del mismo. El saldo que figura como Odiser Compensaciones por importe de 1.237.600 Euros, relativo a la sociedad Odiser, SA. se encuentra igualmente garantizado por acciones bloqueadas a favor de CINSA.
- El saldo de Costioli Ingeniería e Inmuebles SL, sociedad vinculada a D. Heinz Peter Tornes, por importe de 443.521 Euros (NOTA 7), está afianzado personalmente por dicho socio habiendo ofrecido otras garantías adicionales en caso de serle requeridas.
- El saldo con D. Heinz Peter Tornes, por importe de 1.149.356 Euros, está garantizado por la parcela ubicada en Wannsee (Alemania) y la vivienda sita en Grunewald (Alemania) Dichos activos no podrán ser objeto de cargas o venta a un tercero, según el compromiso adquirido por el socio D. Heinz Peter Tornes, en carta remitida al Consejo de Administración (NOTA 7) y por estar registradas aún a nombre de CINSA en los registros Alemanes.




27

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2008

Firmado al 10 de enero de 2009
LUJÁN AUDITORES, S.L.

23.- Otra información

El número medio de empleados, mantenido durante el ejercicio 2008 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

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 2008, honorarios y gastos por servicios de auditoría por importe de 18.058 Euros, para el Ejercicio del 2008.

Las presentes Cuentas Anuales se presentan de forma individual, dado que la sociedad no tiene sociedades participadas, por lo que la sociedad no está obligada a aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por los Reglamentos de la Unión Europea. De todas maneras, de haberlo hecho, no se hubieran producido variaciones significativas en el patrimonio neto y en la cuenta de pérdidas y ganancias.

24.- Información Segmentada:

La Sociedad durante el ejercicio 2008 ha realizado sus actividades ordinarias y sus ingresos dentro del mercado geográfico de las Islas Canarias.

[Handwritten signatures and scribbles]

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2008

Firmado en el momento de aprobación
de las cuentas 31

Diligencia

Las anteriores Cuentas Anuales que comprenden el Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo, y la Memoria, correspondientes al ejercicio 2008, de 29 páginas numeradas de la 1 a la 29, 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 2009 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 saliente los firman a continuación, al igual que lo firman los nuevos liquidadores de la sociedad:

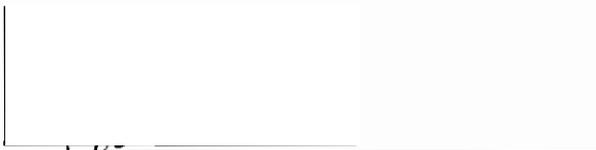
Firma del Presidente Saliente:



D. Heinz Peter Tornes

Firma de los Consejeros Salientes:

Salatín SL (D. Domingo Peña Suárez)



D. José Francisco Andrés Ballesteros

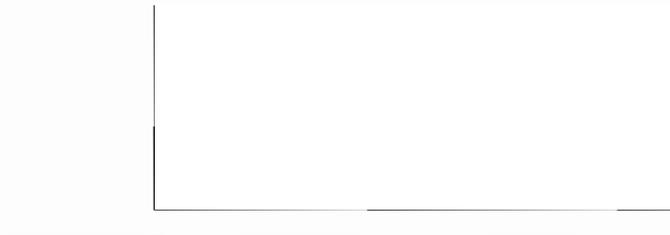


D. Jaime Ferré Ferreres



Firma de los Liquidadores:

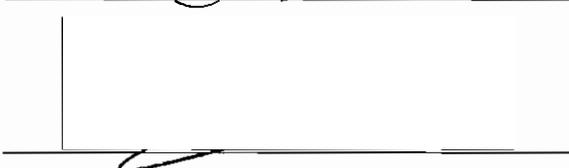
D. Heinz Peter Tornes



D. Gabriel García Casado



D. José Francisco Andrés Ballesteros



**INFORME DE GESTIÓN DE COMPAÑÍA DE INVERSIONES CINSA,
CORRESPONDIENTE A SUS CUENTAS ANUALES RELATIVAS AL EJERCICIO
SOCIAL DEL 2008, CERRADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008.**

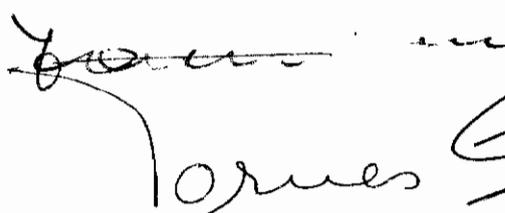
EJERCICIO 2008

Durante el ejercicio 2008 el INE confirma la entrada en recesión de la economía española con una caída del PIB interanual del 0,7 % en el cuarto trimestre que arroja un avance del 1,2% en el conjunto del ejercicio 2008. Sin embargo las previsiones de FUNCAS apuntan a una caída del PIB del 3% en 2009.

Todos los indicadores correspondientes al último trimestre apuntan a un profundo declive de todos los componentes de la demanda, al mismo tiempo que el empleo ha sufrido un profundo ajuste poniendo de manifiesto una pronunciada caída de la actividad económica. Al finalizar el ejercicio 2008, el entorno macroeconómico internacional seguía deteriorándose y los mercados financieros sufrían importantes movimientos, sobre todo en Septiembre donde hemos visto la caída de grandes entidades financieras y de Seguros.

Esto provocó lógicamente un descenso del interés oficial del dinero para los Gobiernos o los que tenían financiaciones ya concertadas a tipo variable pero al mismo tiempo una subida de los tipos de interés para los nuevos demandantes y sobre todo una parálisis total internacional en los mercados interbancarios. Todo esto acompañado de fuertes descensos en las cotizaciones de los mercados bursátiles mundiales con un gran aumento de la volatilidad. Podemos decir que la crisis, cuyo inicio fue EEUU, se ha extrapolado a todo el mundo. No obstante la bajada de los precios de las materias primas dio un respiro a la inflación, provocada también por la caída de la actividad económica general. Ante este panorama en Octubre del 2008 el gobierno de EEUU comenzó a aprobar planes específicos y urgentes de salvamento de entidades e inyecciones masivas de liquidez, que han sido seguidas por gran variedad de Países, para de esta manera evitar el colapso del sistema financiero.

Por otra parte la acción conjunta de los Bancos Centrales de EEUU, Reino Unido y Banco Central Europeo , seguidos por otros países, bajaron de forma concertada los tipos de interés en Diciembre ,para colocarse en el 0,25% la Reserva Federal, el 2,5% el Banco Central Europeo, el 2% el Banco Central del Reino Unido. En Enero el Banco Central Europeo y el Banco Central del Reino Unido volvieron a bajar los tipos de interés en medio punto, hasta el 2% y el 1,5% respectivamente.


Torres 

COTIZACIÓN

La acción de **CINSA**, no tuvo ningún volumen de contratación de títulos, durante el ejercicio 2008, por lo que la cotización mantuvo la referencia última de **8€ por acción**, lo que supone 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 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. Durante el ejercicio 2008, la sociedad no ejerció la autorización recibida.

RESULTADOS

En el ejercicio social cerrado a 31 de Diciembre de 2008, CINSA tuvo una pérdida de 1.358 Teuros, incluyendo las dotaciones a provisiones y ajustes fiscales. En diciembre de 2008 la entidad vendió el edificio "Pandora", realizándose esta venta a un precio inferior a su valor en libros, produciéndose por este concepto una pérdida de 417 Teuros, dado que el comprador tan solo aprovechó el solar (que sí cumplió las expectativas) pero no el edificio preexistente, cuyo valor se encontraba activado contablemente.

No obstante, gracias a esta venta realizada en uno de los peores momentos económicos y con un mercado absolutamente paralizado, se logró reducir notablemente el endeudamiento de la Sociedad al cancelar el préstamo a corto plazo con el Banco Español de Crédito (BANESTO), con lo que no quedan préstamos a corto plazo. Hemos de tener en cuenta el importante nivel de provisiones, dada la actual coyuntura económica. Así, tenemos contabilizados los efectos adversos de la inspección fiscal sin que se haya activado el crédito fiscal obtenido en la misma inspección y se ha provisionado la minusvalía resultante de la futura cesión de la parcela 42 al Ayuntamiento como contraprestación del Convenio Urbanístico, sin tener en cuenta las plusvalías latentes de la reclasificación resultante.

Handwritten signature
J. Torres

EJERCICIO 2009

El FMI prevé un crecimiento mundial para 2009 del 0,5% frente al 2,2% estimado en Noviembre del 2008. Los países desarrollados sufrirán su primera contracción anual desde la II Guerra Mundial y las economías emergentes sufrirán una notable desaceleración. El menor crecimiento y la bajada de los precios de las materias primas se traduce en una intensa moderación de la inflación, que se reducirá a niveles cercanos a cero en las economías avanzadas y permite nuevos recortes de tipo de interés. El deficiente funcionamiento de los mercados de créditos y la evidencia de recesión en la economía mundial justifican nuevos planes de estímulo fiscal y de ayuda financiera especialmente en EEUU, que por lo tanto han disparado las previsiones de déficit públicos y emisiones de Deuda Pública.

En España la demanda interna se ha contraído fuertemente, tanto el consumo privado como la inversión en bienes de equipo y residencial. Se espera que la actividad se frene en prácticamente todos los sectores con muy especial intensidad en la construcción y en la industria. Como consecuencia de lo anterior la tasa de paro se elevó hasta casi el 14% a finales del 2008, ahondando en el deterioro del mercado laboral y apuntando a una tasa de paro superior al 17% en 2009, pudiendo pasar del 20% en Canarias.

Los planes de estímulo junto con el deterioro económico, y por tanto la caída de la recaudación de las Administraciones Públicas, elevarán muy notablemente las necesidades de financiación del Sector Público hasta el 6% en 2009 según el Plan de Estabilidad elaborado por el Gobierno.

La inflación prosigue su senda de moderación hasta situarse en Enero en un 0,8% arrojando un diferencial negativo con la Eurozona, auspiciado en gran parte por la muy fuerte caída de la actividad económica. Al mismo tiempo se sigue con una situación de endurecimiento total, tanto a empresas como particulares, del acceso al crédito. Cuando este se consigue los costes financieros no guardan proporción con los niveles oficiales del BCE.

[Faint signature]
Arnes *[Signature]*

LA EMPRESA

La situación económica global, la peor situación española ante la crisis, la creciente dificultad del acceso a los mercados financieros, y el más que previsible alargamiento de la crisis en el sector Inmobiliario y de Construcción en España y de forma aún mas acusada en Canarias, perjudican gravemente la situación de la Sociedad.

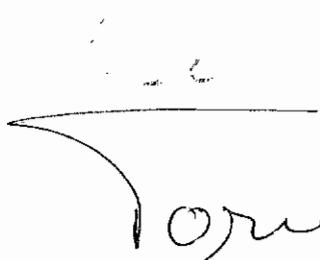
Asimismo, los incumplimientos reiterados del Ayuntamiento de Telde en sus compromisos con la Sociedad, han tenido el colofón durante el ejercicio 2008, toda vez que, a pesar de las promesas recibidas y de su competencia en materia urbanística para activar el Convenio con fecha límite el 30-06-2008, según se indica en la parcela que les cedimos en escritura pública en diciembre del 2007, el Ayuntamiento ha decidido enviar para su aprobación e inclusión en el PGOU, dicho Convenio lo que en la práctica impide ejecutar las parcelas con la edificabilidad y usos previstos en citado convenio.

Por último, considerando la situación de sociedad cotizada y la circunstancia de no poder algunos de los requisitos previstos por la Ley del Mercado de Valores, llevó a la consideración del Consejo de Administración de convocar Junta General Extraordinaria con fecha 07 de Marzo del 2009 por considerar que nuestro sector para los próximos años tendría un futuro difícil en España, siendo lícita la devolución del capital a nuestros accionistas.

En dicha Junta y por unanimidad de los accionistas presentes y representados se acordó la disolución de la Sociedad.

En base a tal acuerdo la CNMV, con fecha 10 de Marzo del 2009 acordó:

"Suspender cautelarmente con efectos inmediatos, al amparo del Art. 33 de la Ley 24/1988 del 28 de Julio, del Mercado de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia de acciones u otros valores que den derecho a su suspensión o adquisición, de la entidad Compañía de Inversiones-Cinsa, S.A. por concurrir circunstancias que pudieran perturbar el normal desarrollo de las operaciones sobre los citados valores."


Ornes

RIESGOS PREVISIBLES

A juicio del Consejo de Administración, los riesgos previsibles son los de no continuidad de la actividad, derivados de la propia liquidación de la Sociedad, siendo muy difícil de prever, en el contexto de crisis económica global, el impacto de esta decisión en el valor liquidativo de la Sociedad, los cuales dependerán fundamentalmente de la inscripción del convenio urbanístico en el PGOU por parte del Ilmo. Ayuntamiento de Telde y del interés de los compradores en las parcelas de la Sociedad.

INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

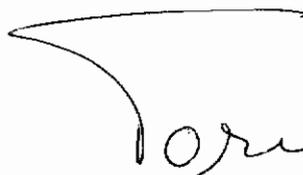
Durante el ejercicio 2008 la sociedad no invirtió en acciones destinadas a Investigación y Desarrollo.

HECHOS POSTERIORES

En la Junta General Extraordinaria de la Sociedad celebrada con fecha 7 de marzo de 2009 se acordó por unanimidad de los accionistas presentes y representados, la disolución de la sociedad.

Se han rescindido con fecha 14 de enero de 2009, los contratos de compraventa alemanes, relativos a las escrituras 915/G/06 para un piso en Berlín-Grunewald y de la 891/G/05 de un terreno en Werder/Alemania.

Con fecha 15 de enero de 2009, se ha firmado un anexo modificativo del préstamo "museo", donde se modifica el tipo de interés, pasando a ser éste el del EURIBOR+0,50 y se elimina la condición de garante de la operación a la mercantil SALATÍN S.L., quedando como deudor la sociedad ODISER y como único garante Don Heinz Peter Tornes, liquidador de CINSA y propietario del 22,92 %.


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

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

Las participaciones significativas en el capital, directas o indirectas que nos constaban a 31 de diciembre de 2008, eran las siguientes:

EPÍGRAFE	% de participación
Tornes, Heinz Peter	19,163%
Tornes, Gabriela	7,947%
Peña Suárez, Fernando (1)	17,247%
Hambrecht, Werner	5,561%
Gabriel García Casado (2)	6,489%

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

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

No se computan en esta lista las Entidades de Depósito, por no ser accionistas directos. Con fecha posterior la participación de D. Heinz Peter Tornes ha subido al 22,929%

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. Sin que sean pactos parasociales, ni sea exigible su observancia existen sin embargo unas tradiciones no escritas en Cinsa y su accionariado, como la de la absoluta transparencia detallada en las Juntas con todos los comprobantes a la vista, el consenso previo para las operaciones relevantes y el criterio moral de "socorro" a accionistas que por fuerza mayor han entrado en dificultades y que por la estrechez del mercado no han podido refinanciarse, como el

Tornes



hecho de primar lo importante sobre lo accesorio. Estas tradiciones, que hemos instaurado hace más de 20 años, no se han alterado con la entrada de los nuevos accionistas relevantes oriundos de Tenerife: explican la cohesión de nuestro accionariado.

Para el nombramiento y sustitución de los miembros del Órgano de Administración, se privilegiaba o bien la valía profesional, independencia y rectitud de la persona elegida o bien ser accionista relevante de la Sociedad o persona delegada. De hecho nuestros consejeros y los que ahora son liquidadores, eran o de la banca o auditores o profesores mercantiles o economistas o analistas económicos. Los actuales liquidadores son economistas gerentes de empresa, auditores bancarios y analistas de valores. Se hace igualmente constar que en varias ocasiones hubo mujeres con funciones de Consejero en nuestra empresa, que dimitieron por causas personales ajenas a nuestra voluntad.

En cuanto al sistema de apoderamientos, los únicos poderes que existen a la fecha de este informe en Cinsa, son los emitidos a los tres liquidadores en virtud de la última Junta General Extraordinaria.

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. Tampoco existen acuerdos expresos entre la Sociedad y sus cargos de Administración y Dirección o Empleados, que dispongan indemnizaciones que no sean las legales cuando estos dimitan o sean despedidos de forma improcedente, o cuando la relación laboral llegue a su fin por motivo de una oferta pública de adquisición. Hacemos constar que la disolución de la sociedad motivará indemnizaciones de menor cuantía, que a estas horas aún no se han cuantificado definitivamente, tanto al personal fijo como a gerentes fuera de nómina, que tienen que dismantelar estructuras montadas para asumir sus funciones, que en virtud de la disolución quedan truncadas. Los administradores que aún no hayan percibido las cantidades fijadas por los estatutos serán finiquitados. Estas cantidades están provisionadas.

