

# COMPañIA DE INVERSIONES- Cinsa, S.A.

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

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

## COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

DIRECCIÓN DE INFORMES FINANCIEROS Y CONTABLES



En Telde, a 19 de Octubre de 2009  
Hojas: 1+Anexo.

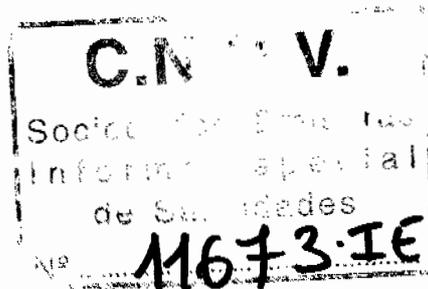
Estimados Sres.:

En respuesta a su Requerimiento de fecha 22 de Septiembre de 2009 y Nº de Registro de Salida 2009093527 (Anexo I), recibido en nuestras oficinas el pasado 14 de octubre de 2009, les remitimos, dentro del plazo de 5 días concedido al efecto, el **INFORME ESPECIAL SOBRE LAS CUENTAS ANUALES**, del ejercicio 2009 relativas a nuestra Sociedad **COMPañIA DE INVERSIONES Cinsa, S.A. (Cinsa)**, elaborado por nuestra firma auditora LUJÁN AUDITORES S.L. (Anexo II).

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración complementaria o información adicional que precise, atentamente,

S.A.  
estas  
añã

**HEINZ PETER TORNES**  
**UN LIQUIDADOR**



Recibido 14.10.09

UTO. 19.10.09

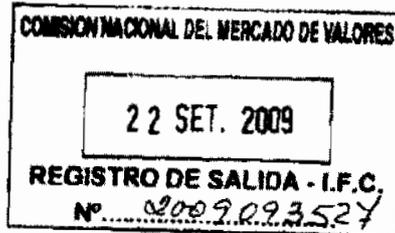


DIRECCIÓN GENERAL  
DE MERCADOS

Marqués de Villamagna, 3  
28001 Madrid  
España

T +34 915 851 500  
www.cnmv.es

ANEXO II



COMPañIA DE INVERSIONES Cinsa, S.A  
Atn. Domingo José Marrero Galdón  
Secretario del Consejo

AMERICO VESPUCIO, 104 - LAS SALINETAS  
35214 TELDE (GRAN CANARIA)

22 de septiembre de 2009

Muy Sres. nuestros:

El informe de auditoría sobre sus cuentas anuales del ejercicio 2008, contiene una opinión con salvedades. En estos casos, el artículo 14 del Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, exige que el emisor recabe de sus auditores un informe especial, que se adjuntará al informe financiero semestral siguiente.

Al objeto de dar cumplimiento a la referida normativa, procedimos a requerirles el pasado 2 de septiembre e Informe Especial, concediéndoles un plazo máximo de diez días desde la fecha de recepción del requerimiento para su remisión a esta Comisión Nacional.

Dado que aún no se ha recibido el Informe Especial mencionado, se les requiere por segunda vez para que remitan a esta Comisión Nacional dicha información, a la mayor brevedad posible y en todo caso en el plazo de cinco días, a contar desde la recepción de este requerimiento.

Por último, se les hace expreso recordatorio que de conformidad con lo previsto en el artículo 100 b) de la Ley 24/1988, de 28 de julio del Mercado de Valores, la falta de remisión en plazo a la CNMV de cuantos documentos e informaciones deban remitirse o esta requiera en el ejercicio de sus funciones, siempre que se hubiera recordado por escrito la obligación o reiterado el requerimiento, podría constituir infracción grave.

El Departamento de Informes Financieros y Contables de la CNMV (Tfno. 91-585.16.00) atenderá cualquier duda que quieran manifestar en relación con este requerimiento.

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
Ángel Benito Benito  
Director General



**INFORME ESPECIAL SOBRE  
"COMPAÑÍA DE INVERSIONES CINSA, S.A."  
EJERCICIO 2008**

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

Las Palmas de Gran Canaria a 19 de octubre de 2009.

En contestación a su petición para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 14 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, y atendiendo a la carta a ustedes remitida por dicha Comisión el 22 de septiembre de 2009, con registro de salida nº 2009093527, procedemos a realizar las contestaciones a la salvedades puestas de manifiesto en nuestro informe de auditoría de fecha 15 de mayo de 2009 y relativo a las cuentas anuales correspondiente al ejercicio 2008.

1. Se pone de manifiesto en el informe: 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.

No se nos ha aportado documentación que soporte las garantías para eliminar la salvedad expuesta en nuestro informe de auditoría.

2. Se pone de manifiesto en el informe: 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.

No se nos ha aportado documentación suficiente para eliminar la salvedad expuesta en nuestro informe de auditoría.

3. Se pone de manifiesto en el informe: 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.

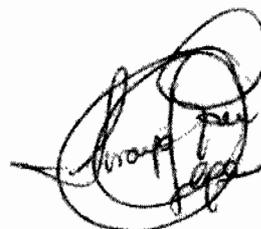
No se nos ha facilitado documentación soporte para eliminar la presente salvedad de nuestro informe de auditoría.

4. Se pone de manifiesto en el informe: 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.

No se nos ha facilitado documentación suficiente para eliminar la presente salvedad de nuestro informe de auditoría.

A la vista de lo señalado con anterioridad, ratificamos lo expuesto en nuestro informe de auditoría correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2008, ya que persisten las causas que dieron lugar a la misma.

**LUJAN AUDITORES, S.L.**  
**ROAC S0615**



Soraya Gómez Ortega  
Socio-director

# COMPañIA DE INVERSIONES- CINSA, S.A.

( En liquidación )

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



Comisión Nacional  
del Mercado de Valores  
REGISTRO DE ENTRADA

Nº 2009143704 05/11/2009 11:48



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

Telde (Gran Canaria) a 19 de octubre de 2009

Muy señores nuestros:

A efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Orden Ministerial de 30 de septiembre de 1992, en relación con la obligación de informar sobre la situación actualizada de las salvedades expresadas en el Informe de Auditoría de las cuentas anuales de Compañía de Inversiones CINSA S.A., correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008, emitido con fecha 15 de mayo de 2009, seguidamente les detallamos nuestras manifestaciones sobre la situación actualizada de las citadas salvedades.

En la información semestral referente al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2009, se siguen manteniendo las salvedades expresadas en el Informe de Auditoría relativo al ejercicio 2008 emitido con fecha 15 de mayo de 2009.

## **Actualización de las salvedades al 30 de junio de 2009**

A continuación se detalla la posición de los Liquidadores de la Sociedad en relación con la actualización de las salvedades incluidas en el mencionado informe de auditoría.

1.- "En relación con la Salvedad por incertidumbre relativa a la partida Inversiones Financieras a largo plazo, apartado 2. Créditos a Terceros, donde la Sociedad registra la cantidad de 3.551.633 euros, cuyo origen proviene principalmente de un contrato de crédito a largo plazo con vencimiento 30 de junio de 2010, no habiendo facilitado garantías suficientes para la restitución del mismo".

El origen del préstamo arriba mencionado fue la cesión de activos financieros no deseados por la compañía, contra deuda. En el contrato inicial de cesión no se solicitaba ningún tipo de garantía, aun cuando posteriormente en su elevación a público, fue avalada por D. Heinz Peter Tornes, propietario a esta fecha del 22% del capital de la sociedad, según consta mediante certificaciones remitidas a la CNMV. De otra parte, los activos financieros cedidos, los cuales incluían activos inmobiliarios, no se pudieron realizar como consecuencia de la crisis inmobiliaria Alemana, por lo que de juzgarlo necesario o conveniente para la cancelación total o parcial del préstamo debido, CINSA, podría volver a ser titular de dichos activos. Por otro lado, el préstamo tiene vencimiento el próximo día 30 de junio de 2010, por lo que al no haber llegado el mismo ni haber incurrido en mora, no existía justificación para provisionar cantidad alguna.

Por último, a la fecha de formulación de las cuentas anuales, la deuda estaba avalada por persona vinculada cuya tenencia de acciones en Cinsa se ha visto aumentada del 19% al 22%, la cual responde igualmente con todo su patrimonio, valores que habría que añadir al valor de los activos compensados en su día contra esta misma deuda, con el resultado de un aumento considerable del patrimonio que respalda la misma, que nunca ha sido cuestionada.

# COMPañIA DE INVERSIONES- CINSA, S.A.

( En liquidación )

( 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

---

2.- "En relación con la Salvedad por incertidumbre relativa a la partida Existencias 1.Comerciales por importe de 6.643.532 euros, correspondientes a parcelas y edificaciones, cuyas tasaciones de fecha febrero y octubre de 2008, no están actualizadas a fechas recientes".

La sociedad no ha estimado oportuno realizar tasaciones que no representan el valor de mercado de los activos. Estos terrenos se han negociado y vendido a precios hasta cuatro veces superiores a estas tasaciones, lo que consta en actas y en escrituras públicas que obran en nuestro poder.

Consideramos que unas tasaciones de febrero y de octubre de 2008 son suficientemente recientes para un balance cerrado a 31 de diciembre de 2008. Hay que considerar que los terrenos restantes son los mejores del polígono industrial y que las tasaciones no comprenden los efectos del Convenio Urbanístico suscrito con el Ayuntamiento, lo que un futuro comprador sí valoraría, por lo que consideramos la valoración contable inferior al valor realizable.

3.- "En relación con la Salvedad por incertidumbre relativa a la partida Activo corriente. Deudores varios, que incluye la cuantía de 1.237.600 euros, proveniente de la agrupación de diferente cuentas traspasadas a la denominada Odiser Compensaciones, además de la cuantía de 443.521 euros, cuyo soporte documental son transferencias bancarias realizadas a Costioli Ingeniería e Inmuebles S.L., no habiendo facilitado garantías suficientes que justifiquen su cobrabilidad".

A este respecto hacemos constar que ya fueron depositadas en la cuenta de Cinsa los títulos suficientes para amortizar totalmente la cuenta Odiser Compensaciones de 1.237.600 Euros. En la fecha del informe estos títulos habían ya sido transferidos, pero aún no habían llegado a la cuenta de Cinsa, por lo cual el Auditor no podía tenerlos en cuenta para su Informe Especial. Al mismo tiempo les comunicamos que la cuenta de Costioli Ingeniería quedará nivelada a cero con las acciones que el Ingeniero D.Sergio Costioli transferirá a la cuenta de Cinsa antes del 5 de noviembre de 2009. Los comprobantes serán enviados tanto a la CNMV como a los Auditores en cuanto dispongamos de ellos.

4.- "En relación con la limitación al alcance relativa a la partida Inversiones Financieras a corto plazo, donde la Sociedad registra la cantidad de 1.149.356 euros, cuyo origen proviene de la rescisión de los contratos de compraventa sobre las propiedades WANNSEE y GRUNEWALD, según acuerdo del Consejo de Administración de fecha 14 de enero de 2009, y donde a día de hoy la Sociedad no ha facilitado documentación suficiente para eliminar la citada salvedad".

Respecto a esta limitación al alcance les confirmamos lo siguiente:

1.- Los activos WANNSEE y GRUNEWALD, registralmente todavía están a nombre de la Compañía de Inversiones CINSA, por lo que entendemos que el único perjudicado aquí es el comprador de los mismos.

# COMPañIA DE INVERSIONES- CINSa, S.A.

( En liquidación )

( 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

---

2.- Los contratos de rescisión de dichos activos ya han sido protocolizados en Alemania, pendientes de ser ratificados en España por el resto de Liquidadores de la Sociedad. Las copias de dichos contratos de rescisión ya están en poder de los liquidadores.

3.- Les informamos igualmente que el contravalor en acciones está bloqueado en el Credit Swiss a favor de Cinsa, según certificado que consta en actas.

**D. HEINZ PETER TORNES**  
**UN LIQUIDADOR**

**D. GABRIEL GARCÍA CASADO**  
**UN LIQUIDADOR**