

HEINZ PETER TORNES

Münchnerstr 5
82211 Breitbrunn/Ammersee

Antwort erbeten an / Ruego contestar.

Fax:

Tel: 0049 162 6721 261

Datum/ Fecha: 05.01.09

SPANIEN
Comisión Nacional del Mercado de Valores
Informes Financieros y Corporativos

Marques de Villamagna,3
28001 MADRID

Ref. Compañía de Inversiones CINSA Su requerimiento

Distinguidos señores:

Acusamos recibo de su requerimiento del 18 de octubre de 2010 que – como les consta - ha llegado a nuestro poder mucho más tarde, dado que estamos en la última fase de la liquidación: como Vds. saben, hemos despedido todo el personal, nos hemos arreglado con gran parte de los accionistas, deudores y acreedores, y hemos causado baja en los suministros. Dado que la persona encargada de recoger el correo ha sido operada volviéndose atrás su estimado requerimiento, que Vds. han vuelto a enviarnos, esta vez con buen fin.

Les agradezco su atención de habernos enviado noticia a mi E-mail, éste (petertornes@terra.es) y el Correo Electrónico del enlace con Vds. D.Domingo Marrero de Tenerife (dmarrero@gtconsultores.es) son siempre operativos.

Su estimada carta se ha cruzado con nuestra comunicación del 19.10.2010 que da respuesta a las cuestiones suscitadas por la Auditoría. En su esencia se limitan a dos:

- 1) Si la contabilización del activo está cubierto por el valor de los mismos
- 2) Si las cuentas cuyo saldo reflejan los activos escindidos (las antiguas participadas Odiser, Costioli etc.) están bien cubiertas y son recuperables.

Como empresa estamos obligados a operar con valores razonables: así un activo tiene el valor que un tercero daría por él. A nuestro juicio, respaldado por las ofertas recibidas, las enajenaciones efectuadas y las tasaciones en nuestro poder, el valor de dichos activos supera su contabilización, haciendo innecesarias más provisiones. En su consecuencia también serían recuperables las cuentas Odiser, Costioli etc. pese a que los activos escindidos también han bajado de valor, ya que el valor de las acciones que las respaldan cubre. El problema era como documentarlo ante el Auditor.

Les hemos expuesto y documentado, que debido a la crisis actual carecemos de los medios líquidos necesarios para encargar permanentemente nuevas tasaciones, que a más abundamiento no reflejan en absoluto el valor venial de nuestros activos.

Estamos ante una situación de auténtica emergencia: el paro en las Islas roza el 30% el crédito está cerrado y la mayoría de nuestros clientes habituales están en suspensión de pagos: el resultado es que las ventas a terceros son cero. Hemos reducido nuestros gastos de forma draconiana. Ante esta situación hemos recabado el consenso de nuestros accionistas y el apoyo

Antwort erbeten an / Ruego contestar.

Fax:

Tel: 0049 162 6721 261

Datum/ Fecha: 05.01.09

de nuestros dos bancos, el BBVA y la Caja Rural de Canarias, para la solución, que debería satisfacer tanto las exigencias de los auditores en cuanto a cobertura como la de los accionistas y de los acreedores (en primera línea Bancos y Hacienda) y que es la siguiente:

- 1) Los grandes accionistas, que han podido conservar su solvencia en la crisis se agrupan y adquieren activos hipotecados: asumen y aumentan las hipotecas, dejando Cinsa libre de deudas prioritarias (Personal, Hacienda, Bancos) y de otras obligaciones y por el resto ceden a Cinsa sus acciones para su amortización.
- 2) Estas adquisiciones se formalizan con un derecho de retracto y una subasta notarial de forma que cualquiera pueda subentrar en cualquiera de las operaciones. Esto permite obtener precios superiores y evita favoritismos de cualquier índole
- 3) Los precios mínimos han sido consensuados en la Junta del 29.6.2010 y aprobados por unanimidad. A la Junta ha asistido el Notario de Telde D.Ignacio Alvarez. En la propia Junta se puso de manifiesto que los valores asignados al activo en la contabilidad serían superados haya o no haya tasación, prorrogándose además el contrato con Odiser, que conocen los accionistas habiéndose formalizado la escisión de activos y el contrato mismo con su aprobación unánime. La cuestión de si mantener las dos propiedades de Berlín, se zanjó de forma definitiva y salomónica, como consta en el acta de la Junta.
- 4) A continuación se trataba de reunir accionistas dispuestos a hacerse cargo de las deudas y a pagar los precios establecidos, cuando en el mercado libre podían haber encontrado mejores ocasiones. Hemos tenido éxito: a continuación verán Vds., que hemos conseguido lo esencial. Con estas ventas, se han evitado una serie de incertidumbres: lo vendido, vendido está. Hemos conseguido precios iguales o superiores a los establecidos en la Junta. Con ello, ya se pueden valorar las acciones y – en su consecuencia – eliminar los saldos y con ellos las incertidumbres sobre su cobertura. En diciembre 2010 hemos escriturado o contratado en documento que se elevará a público en los próximos días – siempre con posibilidad de retracto para cualquiera que lo solicite, subasta notarial y aprobación de la Junta – las propiedades siguientes:

	Precio	Amortización deuda	Amort. Accs.
a) Vecindario Local Franchy Roca *	230.000	230.000	
b) Vecindario Locales Euskan *	951.643	406.544	545.099
c) Salinetas Parcela Patroelo *	182.420	137.550	44.870
d) Salinetas Parcela Acebiño *	141.000	83.300	57.699
e) Salinetas Parcela Esperanza **	6.066.748	1.650.000	4.416.748
f) Vecindario Parcela Euskan N°4 **	183.000	122.000	61.000
Total parcelas adjudicadas	7.811.484	2.629.394	5.182.090

Amortizaciones de la deuda sujetas parcialmente a aprobación bancaria en curso

a) Cifra redondeada *) con escritura pública **) otro contrato, escritura inminente

El valor contable de las parcelas adjudicadas hasta la fecha (ver arriba) por 7.811.484 € es de 3.622.656 € incluyendo las que hay que ceder al Ayuntamiento, o sea, menos de la mitad de los precios obtenidos en tiempos de crisis. O sea que nuestros valores contables

Antwort erbeten an / Ruego contestar.

 Fax: Tel: 0049 162 6721 261

Datum/ Fecha: 05.01.09

no solo se hallan cubiertos por lo que se ha obtenido en tiempos de crisis, sino que estas coberturas son muy generosas. Lo mismo ocurre con las garantías que respaldan los saldos de Odiser y nuestra contabilidad en general, que van respaldadas por las cifras antes citadas, que son reales y que explican la valoración que se ha dado a nuestras acciones y los resultados del 100% en las Juntas Generales, siendo la información que hemos siempre dado a nuestros accionistas total y excelente.

Con la enajenación de dichas parcelas nuestro endeudamiento frente a la Caja Rural se reduciría de € 370.000 a cero, frente al BBVA de € 2.721.382 a € 1.721.200 y frente a Hacienda Pública de unos 1.350.000 a unos 650.000 €, totalizando las deudas relevantes € 2.371.200 sin que queden otras dignas de mención. Tan solo la parcela 40 duplicaría en su valor venial dicha deuda total. El activo material restante no necesitaría provisiones: esperamos que en vista de los precios obtenidos en este mes de diciembre el Auditor acepte para el resto las tasaciones existentes, sin que vea necesidad de nuevas y nuevas tasaciones y de provisionar lo que en honor a la verdad y sin faltar al principio de "valores razonables" y al deber de informar debidamente al accionista no podemos provisionar. En caso negativo, estamos ante la inminente adjudicación de las demás parcelas: "rebus sic stantibus" tampoco se saldarán con minusvalías. Lo que no podemos hacer es apartarnos del principio hoy vigente de valores razonables tan solo por obtener una auditoría sin incertidumbres, basada a su vez en tasaciones que se alejan demasiado del valor real de las cosas. Así la parcela "Esperanza" fue enajenada a un valor que supone un cuádruple del valor de tasación.

- 5) Nos hemos puesto en contacto con el Auditor para mantener una reunión con el objeto de levantar las incertidumbres, reunión que quedó fijada para el día 11.1.11. De esta reunión les mantendremos informados: como les hemos expuesto, ya no tenemos liquidez para más tasaciones, que por otra parte son ya innecesarias, habiéndose adjudicado gran parte de las propiedades por unos precios cuya suma excede ampliamente su valor contable y cancelado gran parte de las cuentas en cuestión, ya que la venta de la finca Esperanza permite la amortización de las acciones propias en depósito con reducción sustancial de dichos saldos.
- 6) Les rogamos nos concedan plazo hasta el 18.1.11 dado que en estas fechas dispondremos del balance provisional a 31.12.10 habiéndose zanjado las cuestiones e incertidumbres que han suscitado su requerimiento. Así nuestra contestación estará respaldada por las escrituras pertinentes convirtiendo incertidumbres en hechos comprobables. Esperamos que nos puedan conceder este plazo.
- 7) Al mismo tiempo queremos convocar Junta General de Accionistas y Subasta Definitiva para el jueves 31.3.11 de marzo 2011 con valoración de las acciones y aprobación de las compensaciones efectuadas con el objeto de la liquidación definitiva de la sociedad.
- 8) Nuestro acuerdo de liquidar la sociedad ha sido unánime, con un quorum holgado y sin ningún voto en contra. Todas las Juntas posteriores han confirmado dicho acuerdo, sin voto en contra. En las reuniones anteriores mantenidas con Vds., se nos ha exigido una mayoría del 95% de los derechos totales de voto para "dejarnos ir", cifra que no podemos alcanzar porque los bancos suizos y austríacos están sujetos al secreto bancario, así que nunca han emitido un voto, cuando el cliente no se lo encarga expresamente y las cajas rurales

HEINZ PETER TORNES

Münchnerstr 5
82211 Breitbrunn/Ammersee

Antwort erbeten an / Ruego contestar.

Fax:

Tel: 0049 162 6721 261

Datum/ Fecha: 05.01.09

Se excusamos definitivamente y de mandarnos en buen canario "adonde crece la palma".
Nunca un regalo de Reyes habrá hecho tanta gente feliz.

En espera de su grata contestación quedamos

Pp

Heinz Peter Tornes, liquidador

C.N.M.V.
Informes Financieros y Corporativos
Marqués de Villamagna, 3
28001 MADRID

28.01.11

Muy señores míos,

Como complemento a mi última carta informativa del 5.1.11 que ya contesta a la mayoría de las cuestiones suscitadas, paso a contestarles su requerimiento en los términos indicados en el mismo. Al mismo tiempo, habiéndose aclarado gran parte de las incógnitas con el Ayuntamiento y los accionistas que hicieron ofertas para el activo, estamos ya en condiciones de cerrar el año 2010 en los términos de una empresa en liquidación tal como lo requiere el Auditor, a cuyo efecto se ha fijado una reunión para el martes, 26.1.2011 en la que se fijaron también los requisitos para levantar las incertidumbres que nos ocupan.

Sus preguntas han sido las siguientes:

- 1 1.1. Razones por las cuales se han elaborado las cuentas anuales de CINSA correspondientes al ejercicio 2009 bajo el principio de empresa en funcionamiento, a pesar de la decisión adoptada por los accionistas de CINSA que, reunidos en Junta con fecha 7 de marzo de 2009, resolvieron liquidar la Sociedad.

Respuesta:

A finales del ejercicio subsistían incógnitas sustanciales para formular cuentas de una empresa en liquidación debidas al deseo del Ayuntamiento de modificar el Convenio Urbanístico suscrito, especialmente respecto al mayor activo, nuestra parcela "Esperanza". Estas incógnitas impedían una valoración apropiada de este activo significativo y cualquier tasación correcta, sin que se viera afectada la contabilización tradicional del activo. Habiéndose llegado a un consenso con los redactores del PGOU y con el Ayuntamiento en los últimos días y existiendo desde la última Junta ofertas en firme que permiten valorar estos bienes a precios de hoy, esta incógnita desaparece: estamos ya en condiciones de presentar al Auditor cuentas de una empresa en liquidación. En la reunión del 26.1. se ofrecieron estas valoraciones al Auditor junto con los contratos y escrituras que las respaldan. Hemos convenido con él enviarle copias e incluir estas valoraciones en el balance a 31.12.10 y hacer aprobar las escrituras correspondientes por la Junta, pudiéndose así obviar todas las salvedades relacionadas con la valoración de activos y las cuestiones suscitadas en su escrito en cuanto a tasaciones y coberturas. Estos contratos y escrituras han tardado en formalizarse debido a los requisitos que tanto los accionistas como los bancos han formulado para la subrogación de las hipotecas, que gravaban las propiedades.

- 2.1. En relación con esta incertidumbre, deberán describirse las evidencias tomadas en consideración por la Sociedad, que justifican que el valor neto realizable de las citadas existencias es superior al importe por el cual se encuentran registradas en balance.

Respuesta:

Como ya les escribimos , se han presentado ofertas en firme ante Notario y en documento privado, algunas ya plasmadas en escritura pública, cuya suma es notablemente superior al valor contable de los activos. Los importes figuran en nuestra carta del 05/01/2010.

Asimismo, en caso de disponer de tasaciones, la Sociedad deberá indicar el porcentaje sobre el valor en libros de las existencias que está soportado por valoraciones de expertos independientes, así como, la fecha del informe, el nombre del experto, la metodología y las principales hipótesis empleadas en la valoración.

Respuesta:

Como les habíamos indicado y debido a su elevado costo y su escasa utilidad, ya que estaban lejos del mercado y los precios conseguidos han sido mayores, no hemos encargado nuevas tasaciones. Las existentes habían sido confeccionadas por la empresa homologada por el Banco de España EUROVAL conforme a las normas en vigor. Dichas tasaciones ya estaban en poder del Auditor. A estas horas hay ofertas superiores al 90% del activo, no existiendo dudas razonables respecto a la valoración del resto, ya que las tasaciones (Tecnitasa, Euroval), que arrojaban un valor superior, están siendo corroboradas tanto por el nuevo Convenio Urbanístico como por las ofertas recibidas y los contratos formalizados, que sumados arrojaban valores superiores debido a una mayor edificabilidad, compensándose así la pérdida de valor por la atonía del mercado con el mejor aprovechamiento. Como complemento de nuestra carta del 05/01/2010 estamos confeccionando un balance de liquidación con toda la documentación pertinente que documenta esta cobertura, más que suficiente para suplir cualquier minusvalía que pueda detectarse en las cuentas de CINSA. Rogamos concedernos este plazo.

La nota 7.1 de la memoria, referente a "Activos Financieros", indica que este préstamo ha sido concedido a la compañía ODISER S.A., encontrándose afianzado por D. Heinz Peter Tornes, antiguo Presidente CINSA, actual liquidador y propietario del 19,726% de su Capital Social. Por su parte, la nota 22 "Operaciones con partes vinculadas", en su apartado 3.- "Garantías y avales", determina que los créditos a ODISER S.A., por importe de 3,6 millones de Euros, 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.

- 2.2. Descripción detallada de la naturaleza y valor razonable de las garantías tomadas por la Sociedad para asegurar su cobro, que justifican no haber registrado deterioro alguno en relación con este saldo; indicando expresamente las evidencias que soportan dicho valor razonable.

Respuesta:

El saldo con Odiser es consecuencia de la escisión de activos, que subsisten (en su mayoría) tal como fueron escindidos y que están y estaban a disposición de CINSA, siempre que ésta opte por recobrarlos. Se trata de la participación en la anterior

participada alemana Anatecsa Vermoegensanlagen GmbH – Co.KG. y de la colección de Arte destinada al Museo proyectado en su día para Telde-Salinetas. No se han pactado más garantías. Más tarde se han añadido las garantías personales de D.Fernando Peña Suarez (de Salatín SL) quien había promovido la escisión de los activos, añadiendo la del patrimonio de D. Heinz Peter Tornes, ambas sin especificar, añadiendo acciones Cinsa que están depositadas en las cuentas de la propia Cinsa, así como en otras cuentas (Credit Swiss) bloqueadas a favor de la misma. Dichas acciones se valoraron a 10.70 conforme a los valores de entonces, universalmente aceptados en nuestra sociedad. Dado que con las recientes ofertas por los activos de Cinsa es posible determinar un valor más actualizado de las acciones y por ende la cobertura del saldo dado que el balance a 31.12.10 ya se entregará a los auditores en los próximos 15 días, a precios de liquidación actuales y razonables, es allí cuando se podrán cotejar y cubrir dichos saldos, entregándose las acciones correspondientes para su amortización a un precio acorde con la valoración que se efectúe, ratificado por la Junta General. Son las acciones de los accionistas que han tenido que hacerse cargo de los activos escindidos arriba mencionados. El mismo criterio es aplicable a las cuestiones suscitadas a continuación. Estaremos en los 15 días arriba mencionados en condición de presentar el esquema liquidatorio de todos estos saldos que se someterá a la Junta.

“El activo corriente” “Anticipo a Proveedores” registra la cuantía de 1.237.600 Euros, que proviene de la agrupación de diferentes cuentas ubicadas en la partida de deudores en el ejercicio anterior, y no como expresa el apartado 9 de la memoria que hace referencia a que dicho anticipo se corresponde a los inmuebles sitos en Alemania. Dicha cuantía provenía de la denominada “Odiser compensaciones”, sin que tengamos evidencia de la cesión de crédito que justifique dicho traspaso, así como la garantía suficiente de su cobro”.

Como “Inversiones financieras a corto plazo” apartado 5. Otros activos financieros se registra la cantidad de 1.149.356 Euros cuyo origen proviene de “la rescisión de los contratos de compraventa sobre propiedades sitas en Berlín “Wannsee Grunewald”. A la fecha del presente informe no se ha documentado la operación de retrocesión acordada en el Consejo de Administración de 2009”.

Respuesta:

Odiser era filial de CINSA. Dentro del mismo grupo no se solían hacer escrituras para traspasar saldos. La motivación de los traspasos era dejar CINSA libre de contingencias.

La operación de rescisión se había protocolizado en escritura pública, aunque en el Registro las propiedades figuraban aún con anotación a favor de Cinsa. Las escrituras de rescisión estaban en poder del auditor, pendientes de inscripción. En la Junta General del 29.6.2010 – figurando en el orden del día – se deliberó sobre la conveniencia de mantener la propiedad o si registrar definitivamente la rescisión, aprobándose la rescisión y cancelación definitiva. Cosa que se llevó a cabo ante Notario, como se había aprobado en la Junta, con envío al Registro de Berlín. Se enviará la nota registral al Auditor en cuanto esté traducida, obviándose la incertidumbre. Las contrapartidas contables han sido eliminadas al mismo tiempo como figura en el acuerdo de la Junta General del 29.6.10, figurando en las cuentas del año 2010 que están a punto de ser remitidas al Auditor.

En las mismas cuentas constará la amortización de la cuenta "Odiser compensaciones".

Por su parte, la nota 22 "Operaciones con partes vinculadas", en su apartado 3.- "Garantías y avales", determina que "el saldo con D. Heinz Peter Tornes, por importe de 1.075.766 euros está garantizado por la parcela ubicada en Wannsee (Alemania), mediante anotaciones preventivas en el Registro de la Propiedad a favor de CINSA".

Respuesta: Es cierto. En el cierre a 31.12.10 esta partida desaparece con la rescisión definitiva.

- 3.1. Respecto a estos puntos, la Sociedad deberá aportar a sus auditores la documentación y realizar las actuaciones necesarias, así como el auditor efectuar las pruebas adicionales pertinentes, a fin de que puedan ser obviadas las limitaciones al alcance, debiendo remitir a esta Comisión Nacional las conclusiones del auditor completaría al informe de auditoría previamente emitido o, manifestación expresa de los auditores en este sentido.
- 3.2. Además, deberán describirse las evidencias tomadas en consideración por la Sociedad que justifican no haber registrado deterioro alguno en relación con estos saldos. En caso de disponer de valoraciones de los activos inmobiliarios sitios en Wannsee y en Grunewald (Alemania), la Sociedad deberá indicar la fecha del informe, el nombre del experto independiente, la metodología y las principales hipótesis empleadas en la valoración.

Respuesta:

Disponemos de valoraciones por tasador oficial jurado, que se habían entregado a los Auditores, que han servido de base para el acuerdo de rescisión tomado en la Junta. La minusvalía resultante (solo en el caso Grunewald) ha sido debidamente contabilizada correspondiendo al acuerdo tomado en Junta, figurando en las cuentas anuales del año 2010. El instituto de tasación jurada es del Ingeniero Marianne Rose, de Erfurt/Alemania que ha tasado todas las propiedades de Cinsa y Anatecsa, conforme a la normativa que rige para los Juzgados Alemanes, cuya metodología desconocemos. En la próxima Junta se someterá a la aprobación de la misma contabilizar un deterioro por el mismo porcentaje sufrido por las contrapartidas entregadas a cambio de estos saldos. Bajo criterios de equidad no procedía contabilizar provisiones con anterioridad. Son contabilizables cuando hay plusvalías materializadas como en 2010/2011.

"La partida "Deudores varios" incluye la cantidad de 443.521 Euros, cuyo soporte documental son transferencias bancarias realizadas a Costioli Ingeniería e Inmuebles, S.L. en ejercicios anteriores, sin que se haya facilitado soporte documental que justifique dichas transacciones, así como garantías sobre su cobrabilidad".

La nota 22 "Operaciones con partes vinculadas", en su apartado 3.- "Garantías y avales", determina que "el saldo de Costioli Ingeniería e Inmuebles S.L., sociedad vinculada a Odiser, por importe de 443.521 Euros, está afianzada por las acciones de

Cinsa del Ingeniero Don Sergio Costioli, habiéndose ofrecido otras garantías adicionales en caso de ser requeridas”.

- 3.3. Respecto a este punto, la Sociedad deberá aportar a sus auditores la documentación y realizar las actuaciones necesarias, así como el auditor efectuar las pruebas adicionales pertinentes, a fin de que pueda ser obviada la limitación al alcance, debiendo remitir a esta Comisión Nacional las conclusiones del auditor complementarias al informe de auditoría previamente emitido o, manifestación expresa de los auditores en este sentido.
- 3.4. Descripción detallada de la naturaleza y valor razonable de las garantías tomadas por la Sociedad para asegurar su cobro, que justifican no haber registrado deterioro alguno en relación con este saldo; indicando expresamente las evidencias que soportan dicho valor razonable.

Respuesta: En el ejercicio 2010 dicho saldo queda eliminado por cobro de la garantía. Su valor razonable resulta del propio balance de empresa en liquidación. No se produce deterioro, ya que esta cuenta queda en cero, encargándose el deudor de suplir diferencias.

4. La nota 6 de memoria correspondiente a Inversiones inmobiliarias señala que “existen 6 locales comerciales sitios en Vecindarios, Avenida de Canarias, locales 4,5,6,7,8 y 9 cedidos parcialmente en alquiler junto con sus respectivas plazas de garaje”.

El apartado 5 de la norma 6ª de elaboración de las cuentas anuales de la Tercera Parte del Plan General de Contabilidad indica que los terrenos o construcciones que la empresa destine a la obtención de ingresos por arrendamiento o posea con la finalidad de obtener plusvalías a través de su enajenación fuera del curso ordinario de sus operaciones, se incluirán en el epígrafe de “Inversiones inmobiliarias” del activo.

- 4.1. Deberán facilitar el valor en libros para los ejercicios 2008 y 2009 de los activos inmobiliarios que, en su caso, cumplen los requisitos para ser clasificados como inversiones inmobiliarias, indicando el epígrafe del Balance en el que han sido incluidos.

Se han contabilizado según las indicaciones de las sucesivas empresas de Auditoría, a las que siempre se ha remitido la empresa. El valor en libros era € 1.840.098 a 31/12/2008 y €1.803.693 a 31/12/2009. A la fecha de su adquisición su destino no se había aún decidido.

5. En la nota 8 Fondos propios de la memoria se indica que la Sociedad ha elevado a público con fecha 8 de Febrero de 2010 la amortización de 60.000 acciones que mantenía en autocartera.

En su contestación con Nº de Registro de Entrada 2010067394 de fecha 5 de mayo de 2010 a nuestro requerimiento de 23 de marzo de 2010 y Nº de Registro de Salida 2010035069, se indicaba que su inscripción en el Registro Mercantil estaba pendiente, debido a la existencia de una calificación negativa por defectos que se estaba procediendo a subsanar. Sin embargo, en la información financiera correspondiente al primer semestre de 2010, recibida en esta Comisión Nacional el

pasado 30 de Agosto de 2010, con N° de Registro de Entrada 201011575, ya se encuentra registrada contablemente la citada amortización de autocartera.

Respuesta: Se ha contabilizado por haberse protocolizado así en escritura pública.

6. El apartado 5 del artículo 202 de la Ley de Sociedades Anónimas, dispone que las sociedades que hayan emitido valores admitidos a negociación en un mercado regulado de cualquier Estado miembro de la Unión Europea, incluirán en el informe de gestión, en una sección separada, su informe de gobierno corporativo. No obstante, el informe de gestión formulado por los liquidadores en su reunión del 31 de marzo de 2010, no incluye el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Con fecha 28 de mayo de 2010 la Entidad ha publicado mediante Hecho Relevante el Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2009.

Por otro lado, el informe de gestión tampoco incluye la información requerida por el artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores, introducido por el artículo de la Ley 6/2007, de 12 de abril.

A este respecto, se solicita que:

- 6.1. Facilite los desgloses informativos establecidos por el artículo 116 bis de la Ley del Mercado de valores.
- 6.2. Remita un certificado del liquidador D. Heinz Peter Tornes manifestando que, el Informe Anual de Gobierno Corporativo y la información requerida por el artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores forman parte del informe de gestión, y que ha sido aprobado junto con las cuentas anuales, por lo liquidadores.
- 6.3. Recabe manifestación expresa del auditor de haber verificado que la información contable contenida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y en la información requerida por el artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2009, y si la inclusión de dicha información en el informe de gestión modifica la redacción de su informe emitido con fecha 6 de Julio de 2010.

Respuesta: Tomamos nota de los puntos 6.1 , 6.2 y 6.3 rogándoles nos concedan 10 días de plazo para obrar en consecuencia y remitirles las manifestaciones requeridas.

7. El informe de auditoría sobre sus cuentas anuales del ejercicio 2009 manifiesta una opción denegada. 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, atendiendo a estos contenidos.

En el supuesto de haber desaparecido las causas que dieron lugar a la opinión con salvedades, incluidas la denegación de opinión y la opinión adversa, deberá ponerse de manifiesto esta circunstancia, asó como la incidencia que las correcciones introducidas hayan podido tener en la información del semestre objeto del informe.

En el supuesto de persistir las causas que dieron lugar a la opinión con salvedades,

incluidas la denegación de opinión adversa, se hará constar expresamente dicha circunstancia, así como los efectos que hubieran podido derivarse, si se hubieran incorporado tales salvedades sobre los resultados y, en su caso, sobre los fondos propios que figuran en la información del semestre objeto del informe.

- 7.1. Dado que a la fecha de este escrito no se ha recibido en esta Comisión Nacional dicho Informe Especial de auditores, se les requiere para que, de forma inmediata, remitan dicha información conforme establece la normativa citada.

Respuesta: Nos hemos puesto en contacto con los Auditores para la confección de dicho informe adicional, que les será remitido en breves fechas. Pero hacemos constar que los hechos y las escrituras que permiten obviar las incertidumbres se acaban de protocolizar ahora, debido a las continuas tardanzas y demoras del Ayuntamiento. Su reflejo contable se produce entre diciembre pasado y febrero. El auditor nos indicará en breves fechas si cabe contabilizar dichos contratos aún en el año 2010 o si hay que pasarlos al primer trimestre del 2011.

8. Finalmente, a partir de la revisión efectuada se ha considerado oportuno recordar una serie de aspectos significativos que podrían contribuir a la mejora de la calidad de sus cuentas anuales a partir del ejercicio 2010.

En el estado de cambios en el patrimonio neto deberá figurar, en cada partida, además de las cifras del ejercicio que se cierra, las correspondientes al ejercicio inmediatamente anterior (Norma 5ª de elaboración de las cuentas anuales del Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1515/07).

La memoria de las cuentas anuales contiene información que no es útil, principalmente en el apartado de "Normas de registro y valoración", replicando directamente párrafos completos del Plan General de Contabilidad, sin que sean realmente de aplicación a la Sociedad.

Por último, se les hace expreso recordatorio que en el supuesto de no realizar la oportuna remisión, de conformidad con lo previsto en el artículo 100 b) de la Ley 24/1988, de 28 de Julio del Mercado de Valores, podrían incurrir en la comisión de una falta grave.

Respuesta: Hemos tomado nota de sus indicaciones y eliminaremos la información inútil, que no era de nuestra cosecha. Al mismo tiempo les rogamos considerar que somos una empresa de escasísimas dimensiones, en fase avanzada de liquidación y sin personal ya, que procede de una época en la que no existían dichos requisitos, por lo que ha solicitado su exclusión de bolsa y que debido a la crisis inmobiliaria y el cierre del crédito se ve imposibilitada de generar liquidez para contratar los especialistas necesarios para cumplir requisitos diseñados para una empresa grande. Pensamos poder culminar el proceso de liquidación en este primer semestre de 2011.

Agradeciéndoles su paciencia les saludo
Muy atentamente

Heinz Peter Tornes, liquidador

Las Palmas de Gran Canaria a 14 de febrero de 2011

Sr. Peter Tornos
Liquidador de la Entidad
COMPAÑÍA DE INVERSIONES CINSA, S.A.
Avda. Américo Vespucio 104
35214 Telde (Gran Canaria)



El presente escrito se realiza en respuesta a la solicitud de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), recibida por nosotros el 22 de octubre de 2010, en la que le requería a usted para que nos solicitara determinada información referente a las cuentas anuales del ejercicio 2009.

En este sentido y concretamente en los que se refiere al apartado del Informe Anual del Gobierno Corporativo, es de mención que una vez verificada la información contable que contiene el precitado Informe Anual, así como la requerida por el artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores, obtenida de la página web de la CNMV, concluimos que la misma concuerda con las cuentas anuales del ejercicio 2009, así como la inclusión de dicha información en el informe de gestión no modifica la opinión emitida en nuestro informe de auditoría de fecha 6 de julio de 2010.

Fdo. Teodoro Luján Ojeda
Socio-director

Las Palmas de Gran Canaria a 11 de marzo de 2011.

COMPañÍA DE INVERSIONES CINSA, S.A.
Avda. Américo Vespucio, nº 104
35214 – Telde (Gran Canaria)

Comisión Nacional
del Mercado de Valores
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 2011038599 25/03/2011 09:38


En contestación a su petición para dar cumplimiento a lo solicitado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores referente a las limitaciones al alcance expresadas en nuestro informe de auditoría de fecha 6 de julio de 2010, correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2009 de COMPañÍA DE INVERSIONES CINSA, S.A. manifestamos que no se ha puesto a nuestra disposición ninguna documentación por la que las mismas puedan ser obviadas. Enunciamos a continuación las salvedades puestas de manifiesto en nuestro informe de auditoría como limitación al alcance:

- ... La partida Existencias 1. Comerciales por 6.914.949 euros se corresponde con parcelas y edificaciones. La inexistencia de tasaciones en fechas recientes en algunos casos, la infravaloración en otros, y considerando la evolución actual del mercado, las mismas no nos ofrece garantías que represente el valor neto realizable de dicha partida.
- Como "Inversiones financieras a corto plazo" apartado 5. Otros activos financieros se registra la cantidad de 1.149.356 euros cuyo origen proviene de "la rescisión de los contratos de compraventa sobre propiedades sitas en Berlin "Wannsee y Grunewald". A fecha del presente informe no se ha documentado la operación de retrocesión acordada en Consejo de Administración de 2009.


LUJAN AUDITORES, S.L.