

COMPañIA DE INVERSIONES- CINSA, S.A. En Liquidación

(Antes COMPañIA INSULAR DEL NITRóGENO)
Avda. Américo Vespucio, 104 35214- Telde (Gran Canaria)
Holding de empresas, Industrias y servicios.
Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid

A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

C/ Miguel Ángel, 11
28010 Madrid

Re: Explicación de las Salvedades del Informe de Auditoría a 31/12/2009

Muy Sres. nuestros:

Con referencia al Informe de Auditoría de Cuentas Anuales relacionado con el cierre a 31.12.09, hacemos constar lo siguiente:

APARTADO 3.- EXISTENCIAS. Como quiera que el Auditor solo acepta tasaciones de antigüedad inferior a 6 meses, y dado que CINSA no dispone de medios para hacer continuamente nuevas tasaciones, y dado también que los bienes inmuebles propiedad de CINSA no están sobrevalorados sino todo lo contrario, no hemos considerado conveniente incrementar gastos encargando nuevas tasaciones. Dichas tasaciones además, no reflejan de ninguna manera el valor de venta de los inmuebles, siendo esto así, que por nuestra parcela "Esperanza", en la Junta del 29.06.10 han sido ofertados importes de 8 millones de euros y de 7 millones por parte de los mayores grupos accionariales de la Empresa, cuando las tasaciones periciales realizadas, bajo enfoques diferentes, en 2006 y 2008, suponían 7.583.435 Euros y 1.475.872 Euros respectivamente, habiendo un valor contable de 871.416,95 euros. Hablar, en este caso, de sobre valoración de activos es sencillamente improcedente. Dado que en la actualidad el acceso al crédito inmobiliario es casi inexistente, y dado que prácticamente no hay ventas en nuestro sector, en Canarias, quedando muy mermada la caja social, les rogamos admitan que no podemos dedicarnos a producir gastos innecesarios de dudosa utilidad. Las ofertas recibidas en el transcurso de la Junta del 29.06 ante Notario, han puesto de manifiesto que los valores reales de los inmuebles en su conjunto, superan los valores contables que figuran en el balance, incluso teniendo en cuenta las veleidades del mercado inmobiliario actual. Hacemos constar que en una Junta que pretendemos convocar antes del 31.12.2010, junto con una subasta notarial de los activos, se adjudicarán dichos inmuebles a un valor superior, quedando zanjada definitivamente esta cuestión.

APARTADOS 4, 5, 6 y 7.- COBERTURA DE SALDOS. Dado que en dicha subasta habrá una oferta para la parcela "Esperanza" de 7 millones de euros, lo que equivale a un beneficio bruto de 6.128.583 euros, las relaciones del balance permitirán la inmediata compensación de las acciones propias para eliminar los saldos relacionados, sea cual fuera su procedencia. La Junta de Accionistas, prevista para el mes de diciembre del presente año, decidirá amortizar las acciones correspondientes. Con ello ya no subsistirán dudas en cuanto a su valoración y sobre la cobertura de los saldos correspondientes. Dado que el capital social quedará considerablemente disminuido, nos permitimos recabar su grata colaboración sobre los caminos adecuados para satisfacer prioritariamente a los pequeños accionistas en metálico.

COMPañIA DE INVERSIONES- CINSA, S.A. En Liquidación

(Antes COMPañIA INSULAR DEL NITRÓGENO)
Avda. Américo Vespucio, 104 35214- Telde (Gran Canaria)
Holding de empresas, Industrias y servicios.
Acciones admitidas a cotización en el Mercado de Valores de Madrid

Respecto al apartado 7 del Informe del Auditor, hay que aclarar que la rescisión de los contratos de compraventa ha sido sometida a la Junta General de Accionistas de 29.06, como la Compañía lo suele hacer con todas las decisiones importantes. Dicha Junta General ha aprobado esta rescisión, según consta en el Acta de la misma. En todo caso no vemos el daño que pueda suponer para CINSA, el tener dos inmuebles más a su nombre: es una garantía más. Respecto al apartado 6, se trata del mismo préstamo y con las mismas garantías (aval mas acciones) que en años anteriores, que con la amortización de las acciones, que en todo caso tendrán que amortizarse en el proceso liquidador, quedará compensado. Dicho préstamo ha sido prorrogado por la Junta sin ningún voto en contra, hasta el 31.12.2011. Como ustedes saben, se trata del contravalor de partidas del activo escindidas, que CINSA, al entrar nuevos accionistas, no quería conservar. Con respecto al apartado 4, la Junta del 29.06, decidió prorrogar por unanimidad el contrato con ODISER hasta el 31.12.2011, por un importe igual a los saldos remanentes después de eventuales compensaciones. El único motivo de la tardanza es, que las relaciones del balance no permitían hacer las compensaciones antes por falta de reservas. Con la venta de la parcela "Esperanza", dichas compensaciones podrán ser instrumentadas.

APARTADO 8.-CONTABILIDAD DE UNA SOCIEDAD EN LIQUIDACIÓN. En cuanto a este punto, ha quedado de manifiesto en la Memoria que la Sociedad se hallaba en liquidación, así que no se han emprendido ningunas actuaciones que podían interpretarse como propias de una empresa en funcionamiento, habiéndose contabilizado el despido del personal existente, y aprobado a continuación solo daciones en pago contra deuda existente, aprobada por la propia Junta de Accionistas. Dado que no hay activos inmateriales ni negocios nuevos ni personal, sino que solo se han emprendido acciones propias de una liquidación, no creemos que estemos frente a una base inapropiada.

Aprovechamos la ocasión para saludarles atentamente.

En Telde (Gran Canaria) a 15 de octubre de 2010.

D. Heinz Peter Tornes, Liquidador

D. José Francisco Andrés Ballesteros, Liquidador