

COMPAÑÍA DE INVERSIONES CINSA, en Liquidación, S.A.

Cuentas Anuales

Cerradas al 31 de diciembre de 2009

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

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2009

ÍNDICE	Notas	Páginas
ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD	1	2
BASES DE PRESENTACIÓN	2	2-3
APLICACIÓN DE RESULTADOS	3	4
NORMAS DE REGISTRO y VALORACIÓN	4	4-11
INMOVILIZACIONES MATERIALES	5	11-12
INVERSIONES INMOBILIARIAS	6	12
INSTRUMENTOS FINANCIEROS	7	13-19
FONDOS PROPIOS	8	19-22
EXISTENCIAS	9	22-23
MONEDA EXTRANJERA	10	23
SITUACIÓN FISCAL	11	23-25
INGRESOS Y GASTOS	12	26
PROVISIONES y CONTINGENCIAS	13	27
INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE	14	27
RETRIBUCIONES A L/P AL PERSONAL	15	27
TRANSACCIONES CON PAGOS EN INST.PATRIMONIO	16	27
SUBVENCIONES, DONACIONES y LEGADOS	17	28
COMBINACIONES DE NEGOCIOS	18	28
NEGOCIOS CONJUNTOS	19	28
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	20	28
HECHOS POSTERIORES AL CIERRE	21	28
OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS	22	29-30
OTRA INFORMACIÓN	23	30-31
INFORMACIÓN SEGMENTADA	24	31
DILIGENCIA		31
INFORME DE GESTIÓN 2009		32

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2009

1.-Actividad de la Empresa

Compañía de Inversiones CINSA, en Liquidación, 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 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.

Con fecha 7 de marzo de 2009 la Junta General Extraordinaria de la Sociedad aprobó su disolución, y la apertura del proceso de liquidación. Desde entonces carece de actividades que no sean las propias de una liquidación: la conservación y venta o subasta del patrimonio, el desarrollo del Convenio Urbanístico y del PGOU, la reordenación, refinanciación y compensación del pasivo incluido el capital social y la extinción de las relaciones laborales.

2.- Base de Presentación de las Cuentas Anuales

2.1.- Imagen Fiel

Las Cuentas Anuales del Ejercicio Social cerrado a 31.12.2009, 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 2009, así como la propuesta de aplicación de resultados de dicho ejercicio.

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2009

Las Cuentas Anuales de la sociedad del ejercicio cerrado a 31 de diciembre 2009, están pendientes de su aprobación por la Junta General de Accionistas y se estima que las mismas serán aprobadas sin modificaciones. Como requiere la normativa contable, el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de cambios en el Patrimonio Neto, y el Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2009, recogen a efectos comparativos las cifras del ejercicio anterior que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2008, aprobadas en Junta General de Accionistas de fecha 30 de Junio de 2009, con el 100% de los votos de asistentes y representados a favor.

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 de la incertidumbre

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, por que las Cuentas Anuales, que ahora se presentan, cerradas a 31 de diciembre de 2009, se han formulado bajo el principio de no continuidad en su funcionamiento.

2.4.- Agrupación de Partidas

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.

2.5.- 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.

2.6.- Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2009 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 y por el proceso de liquidación.

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.

2.7.- Corrección de Errores

Durante el ejercicio 2009 los administradores de la Sociedad no han realizado corrección alguna por errores de ejercicios anteriores.

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2009

3.- Aplicación de Resultados

El resultado del ejercicio social cerrado al 31 de Diciembre del 2009, arroja pérdidas por valor de 49.057 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	49.057
<u>Aplicación:</u>	
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	49.057

No se ha repartido ningún dividendo a cuenta durante el ejercicio 2009, ni existen restricciones a la distribución de dividendos, al igual que ocurrió para el ejercicio 2008.

A efectos comparativos, la distribución del Resultado del ejercicio social cerrado a 31 de Diciembre del 2008, aprobado por la Junta General de Socios, fue 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

4.- Normas de registro y valoración

4.1.- Inmovilizado intangible

La Sociedad a 31 de diciembre de 2009 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:

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

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2009

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 2009 por el concepto de amortización de las Inmovilizaciones Materiales ascendió a 36.455 Euros (NOTA 5), siendo en el ejercicio 2008 dicha amortización por importe de 36.271 Euros.

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 devengan.

La Sociedad a 31 de diciembre de 2009, no tiene ningún arrendamiento financiero u operación de naturaleza similar, al igual que ocurrió para el ejercicio 2008.

4.4.- Permutas

La Sociedad a 31 de diciembre de 2009 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. Se trata de posiciones provisionadas o irrelevantes.
- *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. A 31 de diciembre de 2009, no existen derivados ni apalancamientos.
- *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. A 31 de diciembre de 2009, la sociedad no ejerce control sobre ninguna otra sociedad ni es dominada por otra.

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2009

- *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.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de "*factoring*" en las que la empresa no retiene ningún riesgo de crédito, ni de interés, ni concede ningún tipo de garantía o asume algún otro tipo de riesgo, así como las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable.

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2009

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, el *“factoring con recurso”* y las ventas de activos financieros con pactos de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés. A 31 de diciembre de 2009, no existen activos financieros con pacto de recompra, ni descuento de efectos, ni factoring.

En los Activos financieros disponibles para la venta, figuran inversiones por valor de 64.707 Euros, habiéndose provisionado en ejercicios anteriores las minusvalías detectadas. Su valor razonable a 31 de diciembre de 2009, al igual que lo fue a 31 de diciembre de 2008, es de 0.- Euros. Existen 10 títulos de la Caja Rural con un valor de rescate de 601,10 Euros.

4.5.2.- Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones tráfico de la empresa, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

Los instrumentos financieros derivados de pasivo se valoran a su valor razonable, siguiendo los mismos criterios que los correspondientes a los activos financieros mantenidos para negociar descritos en el apartado anterior.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

4.5.3.- Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de Patrimonio representa una participación residual en el Patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el Patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

Las acciones propias que adquiere la Sociedad durante el ejercicio se registran, por el valor de la contraprestación entregada a cambio, directamente como menor valor del Patrimonio neto. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de Patrimonio propio, se reconocen directamente en el Patrimonio neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.5.4.- Instrumentos financieros derivados

La Sociedad **no** 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.

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2009

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 resultados netos del periodo.

La sociedad no utiliza derivados de cobertura.

4.6.- Coberturas contables

La Sociedad durante el ejercicio 2009 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, destinados 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 período superior a un año.

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2009

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 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 2009, se encuentra Aplicada la Provisión de existencias por importe de 271.417 Euros, correspondiente a la Parcela nº 42 "DESALADORA", debido a que no se perfeccionó su transmisión al Ayuntamiento de Telde, ni se recibió la indemnización pactada en el Convenio Urbanístico, estando éste sujeto a la aprobación del PGOU, así como a su posible modificación y mejora (NOTA 9). A 31 de diciembre de 2008 dicha provisión se encontraba provisionada, ya que su coste excedía al importe establecido por la indemnización en el Convenio Urbanístico.

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 recogidos 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 aunque ofertas recibidas tengan en cuenta dichas recalificaciones.

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 2009 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.

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2009

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 para el ejercicio 2009 en concepto de Impuesto sobre Sociedades, la cantidad de 0 Euros, al igual que para el ejercicio 2008, según se explica en la Nota Fiscal (NOTA 11).

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.

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 2009, al igual que sucedió para 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.

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
 Memoria de Cuentas Anuales
 31 de Diciembre de 2009

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 2010, sin perjuicio de la dotación de las provisiones que se hayan realizado en el ejercicio 2008 (29.700 Euros) y ejercicio 2009 (1.743 Euros).

4.14.- Pagos basados en Acciones.

La Sociedad no ha tenido durante el ejercicio 2009 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 2009 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

El detalle y movimientos habidos durante el ejercicio 2009 y 2008, han sido los siguientes:

Ejercicio 2009

Inmovilizaciones Materiales	<u>01/01/2009</u>	<u>Altas</u>	<u>Bajas</u>	<u>Traspasos</u>	<u>31/12/2009</u>
<u>Coste</u>					
Terrenos	763.643				763.643
Construcciones	1.184.710				1.184.710
Instalaciones, mobiliario. Eq.Infor.	3.647				3.647
Anticipos para I. Material	-				-
<u>Total Coste</u>	<u>1.952.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.952.000</u>
<u>Amortización Acumulada</u>					
Construcciones	(111.043)	(35.542)			(146.585)
Instalaciones, utillajes y mobiliario	(860)	(913)			(1.773)
<u>Total Amortización Acumulada</u>	<u>(111.903)</u>	<u>(36.455)</u>			<u>(148.358)</u>
<u>TOTAL I. MATERIAL</u>	<u>1.840.098</u>	<u>(36.455)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.803.643</u>

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).

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2009

Ejercicio 2008

Inmovilizaciones Materiales					
	<u>01/01/2008</u>	<u>Altas</u>	<u>Bajas</u>	<u>Trasposos</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)		-
Total Coste	3.156.100	19.592	(1.223.692)		1.952.000
<u>Amortización Acumulada</u>					
Construcciones	(75.501)	(35.542)			(111.043)
Instalaciones, utillajes y mobiliario	(131)	(729)			(860)
Total Amortización Acumulada	(75.632)	(36.271)			(111.903)
TOTAL I. MATERIAL	3.080.468	(16.679)	(1.223.692)	-	1.840.098

6.- Inversiones Inmobiliarias:

Existen 6 locales comerciales sitios en Vecindario, Avenida de Canarias, Locales 4,5,6,7,8,9, cedidos parcialmente en alquiler junto con sus respectivas plazas de garaje:

	Saldo
Concepto: alquileres	31.12.2009
Ingresos de la inversión (alquileres)	44.391
Gastos de la inversión, sin intereses, amortización ni impuestos	(-)
Total.....	44.391

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

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
 Memoria de Cuentas Anuales
 31 de Diciembre de 2009

7.- Instrumentos Financieros

7.1.- Activos Financieros

El saldo de las cuentas del epígrafe "Activos financieros" al cierre de los ejercicios 2009 y 2008, es el siguiente:

A 31 de diciembre de 2009:

CATEGORÍAS \ CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO			TOTAL
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	VALORES REPRES. DE DEUDA	CRÉDITOS DERIVADOS, OTROS	
	2.009	2.009	2.009	2.009
Activos disponibles para la venta	601			601
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento				
Préstamos y partidas a cobrar:				
- Préstamo "museo"				
- Fianzas y depósitos			1.442	1.442
TOTALES....	601		1.442	2.043

CATEGORÍAS \ CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO			TOTAL
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	VALORES REPRES. DE DEUDA	CRÉDITOS DERIVADOS, OTROS	
	2.009	2.009	2.009	2.009
Préstamos y partidas a cobrar:				
- Préstamo "museo"			3.633.720	3.633.720
- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar			714.108	714.108
- Inversiones financieras a corto plazo			1.349.923	1.349.923
- Efectivo y otros act. Líquidos equivalentes	3.673			3.673
TOTALES....	3.673		5.697.752	5.701.425

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
 Memoria de Cuentas Anuales
 31 de Diciembre de 2009

A 31 de diciembre de 2008:

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

A 31 de diciembre de 2009, el saldo total del préstamo "museo" concedido a la entonces mayoritariamente participada ODISER S.A., por importe de 3.633.720 Euros, está afianzado por Don Heinz Peter Tornes, presidente de CINSA y propietario del 19,726% de su Capital. Está prevista la posible compensación de dicho saldo, mediante la entrega de activos, que lo han originado, en particular obras de arte en su día destinadas al museo, o bien la participación en la escindida sociedad alemana Anatecsa, y/o contra acciones propias de la Compañía para su amortización, por lo que no se ha realizado ninguna provisión. Dicho Préstamo "museo" tiene vencimiento el 30 de junio de 2010. Y será la Junta la que aprueba como se ha de proceder.

El saldo de la partida Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar por importe de 714.108 Euros, incluye un saldo por importe de 464.998 Euros con las sociedades vinculadas a 31 de diciembre de 2009, cuyo detalle se muestra en el siguiente cuadro.

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
 Memoria de Cuentas Anuales
 31 de Diciembre de 2009

<i>Saldos Sociedades vinculadas:</i>		
Sociedad	Saldo a 31/12/09	Saldo a 31/12/08
COSTIOLI Ingeniería e Inmuebles SL	443.521	443.521
SALATÍN Promociones SL	19.343	34.343
ODISER SA	2.134	1.237.600
	464.998	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 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 2009.

Las Inversiones financieras a corto plazo (Otros), por importe de 1.349.923 Euros, reflejan un importe de 35.318 Euros por las provisiones de fondos realizadas a Gestorías, para la realización de determinadas operaciones bancarias, que están pendiente de su liquidación definitiva. Asimismo, también se refleja un depósito constituido a favor de BBVA por importe de 231.448 Euros, como anticipo de los gastos financieros de los préstamos mantenidos con dicha entidad financiera.

También se incluyen un importe de 1.075.766 Euros en la cuenta de Socios y Administradores de D. Heinz Peter Tornes. Se someterá a la Junta su compensación mediante retrocesión de los activos sitos en Berlín. De conservar CINSA dichos activos este saldo desaparecería.

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). 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 adquiridas, hasta una posible venta a terceros.

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 a los restantes socios de Anatecsa, accionistas todos ellos de Cinsa cargándose en la cuenta de Odiser la 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 2009 de 3.633.720 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 tenía una remuneración para CINSA, equivalente al interés legal del dinero capitalizable y pagadero a su vencimiento el próximo días 30 de junio del 2010.

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2009

Con fecha 15 de enero de 2009, se ha firmado un anexo modificativo de dicho préstamo, 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 Tornes, presidente de CINSA y propietario del 19,726% de su Capital.

7.2.- Pasivos Financieros

El saldo de las cuentas del epígrafe "Pasivos financieros a Largo Plazo" al cierre de los ejercicios 2009 y 2008, es el siguiente:

A 31 de diciembre de 2009:

CATEGORÍAS CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO			TOTAL
	DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO	OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES	DERIVADOS, OTROS	
	2.009	2.009	2.009	2.009
Débitos y partidas a pagar	2.412.861		5.568	2.418.429
Pasivos a valor razonable con cambios en PYG:				
-Mantenidos para negociar				
- Otros				
Derivados de cobertura				
TOTALES....	2.412.861		5.568	2.418.429

A 31 de diciembre de 2008:

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

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2009

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

A 31 de diciembre de 2009:

Entidad	Tipo	Garantía	Importe original	Saldo	Tipo Interés	Fecha de Vto.
CAJA RURAL	Préstamo	Hipotecario	17.000	16.627 L/P	5,5	16.07.2029
CAJA RURAL	Préstamo	Hipotecario	299.206	274.852 L/P	6,001	23.08.2017
BBVA	Préstamo	Hipotecario	350.000	286.382 L/P	Euribor+3	30.11.2013
BBVA	Préstamo	Hipotecario	385.000	385.000 L/P	3,78	31.12.2024
BBVA	Préstamo	Hipotecario	1.450.000	1.450.000 L/P	Euribor+3	30.04.2011

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

Entidad	Saldo	2011	2012	2013	2014	2015 y siguientes
CAJA RURAL	16.627 L/P	895	895	895	895	13.048
CAJA RURAL	274.852 L/P	41.750	41.750	41.750	41.750	107.853
BBVA	286.382 L/P	66.822	114.553	105.007	-	-
BBVA	385.000 L/P	14.259	28.519	28.519	28.519	285.185
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 1.370.736 Euros (NOTA 5), y para el caso de BBVA, Activos del Inmovilizado por valor de 259.602 Euros (NOTA 5) y Existencias por valor de 6.790.152 Euros (NOTA 9).

A 31 de diciembre de 2008:

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

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
 Memoria de Cuentas Anuales
 31 de Diciembre de 2009

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

El saldo de las cuentas del epígrafe “Pasivos financieros a Corto Plazo” al cierre de los ejercicios 2009 y 2008, es el siguiente:

A 31 de diciembre de 2009:

CATEGORÍAS \ CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO			TOTAL
	DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO	OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES	DERIVADOS, OTROS	
	2.009	2.009	2.009	2.009
Débitos y partidas a pagar	614.705		1.629.860	2.244.564
Pasivos a valor razonable con cambios en PYG:				
-Mantenidos para negociar				
- Otros			308.443	308.443
Derivados de cobertura				
TOTALES	614.705		1.938.302	2.553.007

A 31 de diciembre de 2008:

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

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2009

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

<u>EPÍGRAFE</u>	31/12/2009	31/12/2008
Deudas por Préstamos	24.727	91.691
CAJA RURAL (Préstamo c/p)	24.727	29.411
BILBAO VIZCAYA (Préstamo c/p)	-	62.280
Deudas por Efectos descontados	-	-
Deudas por Crédito Dispuesto	589.978	590.647
BILBAO VIZCAYA	589.978	590.647
TOTAL DEUDAS CON ENTIDAD. CRED. C/P	614.705	682.338

El saldo de débitos y partidas a pagar (Derivados, Otros) por importe de 1.629.860 Euros, engloba principalmente la deuda existente con la Agencia Tributaria por el Acta de Inspección del ejercicio 1999 además de los intereses por no haber satisfecho la deuda en el plazo voluntario establecido, por un importe total de 939.616 Euros, ya reflejada en las cuentas anuales del pasado ejercicio 2008.

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, ya reflejada en las cuentas anuales del pasado ejercicio 2008. La citada sanción obedece, según la Agencia Tributaria, a la incorrecta acreditación, en el impuesto sobre sociedades del ejercicio 2005, de bases imponibles negativas pendientes de compensar.

El importe de 308.443 Euros de otros derivados, 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 31.443 Euros; 107.000 Euros para gastos derivados de la puesta en marcha de una estación transformadora en el polígono de CINSA; 170.000 Euros para gastos de gestión y otras provisiones.

8.- Fondos Propios

Capital social

Al 31 de diciembre de 2009 y 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 2009 y 2008:

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2009

EPÍGRAFE	2009		2008	
	Nº de acciones	% de participación	Nº de acciones	% de participación
Tornes, Heinz Peter	383.054	19,726%	372.127	19,163%
Haunalter, Gabriela	154.321	7,947%	154.321	7,947%
Peña Suárez, Fernando (1)	334.914	17,247%	334.914	17,247%
Hambrecht, Werner	107.988	5,561%	107.988	5,561%
Gabriel García Casado (2)	126.000	6,489%	126.000	6,489%
(1) 205.897 Acciones Indirectas a través de SALATÍN S.L. (10,603 %).				
(2) 83.152 Acciones Indirectas a través de GARCÍA TÍMERMANS CONSULTORES S.L. (4,282 %)				

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

A 31 de diciembre del 2009, no existe ninguna Ampliación de capital en curso, ni se tiene previsto que la hubiese en el futuro.

A 31 de diciembre de 2009, 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.

Como hecho posterior al cierre, la Sociedad ha elevado a público con fecha 8 de febrero de 2010 ante la Notario de Santa Cruz de Tenerife, Dña.MARÍA ABIA RODRÍGUEZ, bajo el nº 160 de su protocolo, los acuerdos tomados por los Liquidadores de la Sociedad, en reunión celebrada el pasado 5 de noviembre de 2009, para ejecutar el acuerdo tomado por la Junta General Ordinaria de la Sociedad, en sesión celebrada el día 12 de julio de 2008, quedando en consecuencia reducido el Capital Social en la cuantía de TRESCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS SIETE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (360.607,20 €), mediante la amortización de las 60.000 acciones propias que la Sociedad mantenía en Autocartera, de 6,01012 euros de valor nominal cada una de ellas.

Una vez ejecutada dicha reducción de capital, y en conformidad a los acuerdos de la Junta General de la Sociedad celebrada el día 12 de julio de 2008, se ha procedido a dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales en los siguientes términos:

"El Capital Social queda fijado en ONCE MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS, CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (11.310.296,71 €), representado por 1.881.875 acciones al portador y representado por anotaciones en cuenta, de 6,01012 euros nominales cada una de ellas".

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2009

Autocartera

A los efectos de facilitar las operaciones de liquidación, La Junta General Ordinaria de la Sociedad, celebrada el pasado día 30 de Junio del 2009 facultó a los liquidadores para que se adquirieran acciones propias de la sociedad y, en consideración a que la compañía tiene suspendida su cotización, pero se encuentra sometida a las disposiciones legales para sociedades cotizadas, la autorización se entiende concedida hasta el máximo del 10%, que es el máximo establecido en la nueva regulación del artículo 75 de la LSA, permitido para las sociedades cotizadas y en conformidad a la redacción dada al citado artículo por la Ley 3/2009.

La adquisición será mediante compraventa (con el precio al contado o aplazado). Créditos podrán compensarse con la cuota de liquidación del socio u otros activos, y la autorización tiene una duración de cinco años.

El 16 de Octubre del 2009, fue comunicado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) la transmisión a COMPAÑÍA DE INVERSIONES CINSA, S.A., en Liquidación, de 115.861 títulos correspondientes a: 64.111 acciones de Don Heinz Peter Tornes (3,301% del Capital) y 51.750 acciones de Doña Gabriela Haunalter (2,665% del Capital).

Dichas acciones fueron depositadas a nombre de CINSA, como depósito para garantizar el saldo que ODISER S.A. mantiene con Cinsa hasta que la Junta decida sobre su compensación, previo cumplimiento de los requisitos legales para ello y al precio de transmisión resultante de las liquidaciones de los activos.

De acuerdo con las estimaciones y deliberaciones mantenidas en Juntas anteriores, el valor de transmisión de dichas acciones se fijaba en 10,70 euros por título, por mor de la citada compensación. No obstante, al no haber sido concretada expresamente dicha transacción, en Junta General, y habiendo sido realizada la misma tan sólo a efectos de respaldar la deuda de ODISER S.A., la sociedad no ha incorporado en sus estados financieros adjuntos los efectos derivados de dicha transacción.

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 2009 y 2008 la Sociedad tiene dotadas las siguientes Reservas:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Reserva para Inversiones en Canarias (RIC)	286.504 €	286.504 €
Reservas Voluntarias	852.981 €	852.981 €
Reservas por Capital Amortizado	601.009 €	601.009 €

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.

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2009

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 Reserva para Inversiones en Canarias (RIC) por importe de 286.504 se encuentra totalmente materializada, y la Sociedad ha cumplido con el requisito de mantenimiento de cinco años de los Activos en el Inmovilizado de la Compañía. Por ello, en la Junta General Ordinaria de la Sociedad a celebrar el próximo 29 de junio de 2010, entre sus puntos del orden del día, se votará para su aprobación por los accionistas de la Sociedad, la aplicación de dicha Reserva indisponible a Reservas de Libre disposición (Reservas voluntarias).

Dividendo a Cuenta

Los liquidadores estiman, al igual que en el pasado ejercicio 2008, que no se distribuirá ningún dividendo a cuenta del beneficio correspondiente al ejercicio social 2009.

9.- Existencias

El detalle y movimientos habidos durante el ejercicio 2009 y 2008, han sido los siguientes:

Ejercicio 2009

<u>Existencias</u>	<u>01/01/2009</u>	<u>Altas</u>	<u>Bajas</u>	<u>Traspasos</u>	<u>31/12/2009</u>
<u>Coste</u>					
Terrenos	1.849.942				1.849.942
Edificios y Terrenos Edificados	5.065.007				5.065.007
Total Coste	6.914.949	-	-	-	6.914.949
<u>PROVISIONES:</u>					
Provisiones Depreciación Exist.	(271.417)		271.417		-
Total Provisiones	(271.417)		271.417		-
<u>ANTICIPO A PROVEEDORES</u>					
Grunewald y Wannsee	-	1.237.600	-	-	1.237.600
Total ANTICIPOS	-	1.237.600	-	-	1.237.600
TOTAL EXISTENCIAS	6.643.532	1.237.600	271.417	-	8.152.549

A 31 de diciembre de 2009, la Sociedad ha Aplicado la Provisión de existencias por importe de 271.417 Euros correspondiente a la Parcela nº 42 "DESALADORA", que mantenía en su Balance desde el 31 de diciembre de 2007. Dicha aplicación es debida a que no se perfeccionó su transmisión al Ayuntamiento de Telde, por no haberse recibido los avales pactados en el Convenio Urbanístico, estando éste pendiente de la inclusión en el PGOU, así como de su posible modificación y mejora (NOTA 4).

Una vez aplicada la provisión, el valor final de la Parcela nº 42 "DESALADORA" por importe de 871.417 Euros, refleja el coste histórico de dicha parcela.

Los Anticipos a Proveedores por importe de 1.237.600 Euros, reúnen los inmuebles Grunewald y Wannsee a su valor histórico.

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2009

Ejercicio 2008

Existencias					
	<u>01/01/2008</u>	<u>Altas</u>	<u>Bajas</u>	<u>Traspasos</u>	<u>31/12/2008</u>
Coste					
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
PROVISIONES:					
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

10.- Moneda Extranjera

La Sociedad durante el ejercicio 2.009 no ha realizado ningún cambio en la moneda funcional, y utiliza única y exclusivamente como moneda funcional el euro, al igual que hizo el ejercicio 2008.

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 2009 y 2008 y la base imponible fiscal que la Sociedad espera declarar tras la oportuna aprobación de las cuentas anuales.

Ejercicio 2009

<u>EPÍGRAFE</u>	<u>EUROS</u>		
	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo</u>
Resultado contable del ejercicio antes de impuestos			(49.057)
Diferencias permanentes	-	-	-
Resultado Contable ajustado			(49.057)
Diferencias temporales			
- Con origen en el ejercicio	150.000	-	
- Con origen en ejercicios anteriores	-	(80.000)	
Compensación de Bases Imponibles Negativas periodos anteriores		(20.943)	0
Dotación a la Reserva para inversiones en Canarias			-
Base Imponible (Resultado fiscal)			0

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
 Memoria de Cuentas Anuales
 31 de Diciembre de 2009

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

- Diferencias Temporales por importe de 150.000 Euros, como aumento en la base imponible, correspondiente a las provisiones dotadas a 31 de diciembre de 2009 (NOTA 13).
- Diferencias Temporales por importe de 80.000 Euros, como disminución en la base imponible, correspondiente a las provisiones aplicadas a 31 de diciembre de 2009, con origen en el ejercicio 2008 (NOTA 13).

Ejercicio 2008

EPIGRAFE	EUROS		
	Aumentos	Disminuciones	Saldo
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)

La conciliación entre el Resultado contable y el gasto por impuesto de sociedades del ejercicio 2009 y 2008, es el siguiente:

EPIGRAFE	2009	2008
Resultado contable ajustado (PÉRDIDAS)	(49.057)	(1.201.913)
Cuota íntegra (25%)	-	-
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	(7.917)	(7.616)
Resultado del Impuesto a Devolver	(7.917)	(7.616)

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2009

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 2009, la información requerida, referida exclusivamente al ejercicio 2009, es la siguiente:

Período impositivo del 1-1-2009 al 31-12-2009

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

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 |

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
 Memoria de Cuentas Anuales
 31 de Diciembre de 2009

12.- Ingresos y Gastos

El detalle de las partidas de Ingresos y Gastos habidos durante el ejercicio 2009 y 2008, han sido los siguientes:

EPÍGRAFE	2009		2008	
	INGRESOS	GASTOS	INGRESOS	GASTOS
<u>Ingresos y Gastos</u>				
<u>Ventas y otros ingresos accesorios</u>	<u>44.391</u>		<u>1.186.161</u>	
Ventas	-		1.250.000	
Ingresos Accesorios y otros de gestión Corriente	44.391		217.911	
Devoluciones en Ventas	-		-281.750	
<u>Aprovisionamientos</u>		<u>-</u>		<u>1.600.741</u>
Consumos de Terrenos y Solares (Var. Exist.)		-		1.600.741
<u>Gastos de Personal</u>		<u>50.024</u>		<u>49.458</u>
Sueldos, salarios y asimilados		37.044		36.487
Cargas Sociales (Otras Cargas Sociales)		12.980		12.970
<u>Otros Gastos de Explotación</u>		<u>247.388</u>		<u>1.047.023</u>
Arrendamientos y Cánones		33.506		38.644
Reparación y conservación		135		1.718
Servicios exteriores y profesionales indep.		67.051		312.810
Primas de seguro		-		1.080
Servicios bancarios y similares		7.247		24.516
Publicidad, propaganda y relaciones públicas		3.166		3.176
Suministros y locomoción		13.232		17.201
Otros servicios		12.075		37.023
Otros tributos		19.233		383.259
Variación de Prov. y Pdas. Créd. Incobrables		91.743		216.700
Otros gastos de gestión corriente		-		10.896
<u>Gastos e Ingresos Financieros:</u>	<u>82.137</u>	<u>113.135</u>	<u>184.241</u>	<u>249.585</u>
Intereses por deudas con terceros	50	113.135	13.810	249.585
Ingresos de Créditos a C/P	82.087	-	170.431	

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2009

13.-Provisiones y Contingencias

Ejercicio 2009

<u>EPÍGRAFE</u>	<u>01/01/2009</u>	<u>Dotaciones</u>	<u>Aplicaciones</u>	<u>Otros Ajustes</u>	<u>31/12/2009</u>
Provisiones Op.Tráfico	559.052	171.743	(80.000)		650.795
Total Provisiones	342.352	171.743	(80.000)		650.795

Tal y como se indica en la NOTA 7, el detalle de las dotaciones de las provisiones del presente ejercicio 2009 es el siguiente: Indemnización del personal por importe de 1.743 Euros; 170.000 Euros para gastos de gestión y otras provisiones.

Ejercicio 2008

<u>EPÍGRAFE</u>	<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
Total Provisiones	342.352	217.600			559.052

14.- Información sobre medio ambiente

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

Al 31 de diciembre de 2009, 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 2009.

Durante el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2009 no se han recibido subvenciones de naturaleza medioambiental. Asimismo, durante el ejercicio 2009, 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 2009, no existen retribuciones a largo plazo al personal.

16.- Transacciones con pagos basados en instrumento de patrimonio

Durante el ejercicio 2009 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 2009 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 2009, la Sociedad no ha realizado combinación alguna de negocio.

19.- Negocios conjuntos

Durante el ejercicio 2009 la Sociedad no ha realizado negocios conjuntos alguno. Por lo tanto no ha incurrido en ninguna contingencia con otros partícipes, ni ha asumido compromiso de capital alguno en negocios conjuntos.

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

Durante el ejercicio 2009 la Sociedad no ha realizado ninguna operación interrumpida a 31 de diciembre de 2009.

21.- Hechos posteriores al cierre

Como ya se ha indicado en otros apartados de la memoria, la Sociedad ha elevado a público con fecha 8 de febrero de 2010 ante la Notario de Santa Cruz de Tenerife, Dña.MARÍA ABIA RODRÍGUEZ, la reducción de su Capital Social, mediante la amortización de 60.000 acciones propias que la sociedad mantenía en Autocartera, de 6,01012 euros de valor nominal cada una de ellas, quedando en consecuencia reducido el Capital Social en la cuantía de TRESCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS SIETE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (360.607,20 €).

Esta reducción de capital se ha llevado a cabo en base a los acuerdos tomados por los Liquidadores de la Sociedad, en reunión celebrada el pasado 5 de noviembre de 2009, para ejecutar el acuerdo tomado por la Junta General Ordinaria de la Sociedad, en sesión celebrada el día 12 de julio de 2008. El Capital Social, después de la amortización de estas 60.000 acciones propias, queda fijado en ONCE MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS, CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (11.310.296,71 €), representado por 1.881.875 acciones al portador y representado por anotaciones en cuenta, de 6,01012 euros nominales cada una de ellas.

La Sociedad sigue con su proceso de disolución. En el contexto de la actual crisis económica global, resulta casi imposible determinar 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. Para ello se confía también en el interés de los propios accionistas que conocen en buena parte dichas propiedades y que podrán compensar con sus acciones cuantos activos no puedan ser adjudicados contra metálico.

Con fecha 7 de abril de 2010, D. Gabriel García Casado, uno de los tres liquidadores de la sociedad nombrado en la pasada Junta General de Accionistas celebrada el 7 de marzo de 2009, comunica a la Compañía de Inversiones Cinsa, en liquidación S.A., su renuncia al cargo de Liquidador, por motivos personales, agradeciendo la confianza y el afecto recibido. La sociedad y los demás liquidadores lamentan su renuncia comprendiendo los motivos que la hacen necesaria, agradeciéndole haber puesto su saber y dedicación a su servicio.

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2009

22.- Operaciones con partes vinculadas

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

No obstante, hay que considerar como partes vinculadas, las antiguas participaciones hoy escindidas de la propia Compañía de Inversiones CINSA en otras empresas con las que sigue manteniendo relaciones cordiales, sea de despachos, de personal o de directivos o de accionistas comunes. Estas relaciones se están extinguiendo, dado que estas sociedades se hallan también en proceso de disolución: han nacido con Cinsa o han participado en su proceso de saneamiento y se extinguen con ella.

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:

- Uno de los tres liquidadores de la sociedad Don Gabriel García Casado, nombrado en la pasada Junta General de Accionistas celebrada el 7 de marzo de 2009, habiendo renunciado al cargo el pasado 7 de abril de 2010, 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., hasta el 30 de junio de 2009.

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.

- Otros de los tres liquidadores de la sociedad Don HEINZ PETER TORNES, participa mayoritariamente en la sociedad ODISER S.A. (Ver Gestión y Préstamo "Museo").
- 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:

2.- Detalle de las operaciones con sociedades vinculadas

- El saldo de Salatín Promociones SL con la Compañía de Inversiones CINSA S.A. por importe de 19.343 Euros, se corresponde con un remanente en cuenta corriente (ver NOTA 7).
- La mercantil Odiser S.A., vinculada con D. Heinz Peter Tornes, ha visto aumentado el saldo de su saldo "museo" en la cantidad de 82.087 Euros en concepto de intereses devengados en el ejercicio 2009, quedando el saldo del préstamo "museo" a 31 de diciembre de 2009 con un importe deudor de 3.633.720 Euros (ver NOTA 7).

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2009

A su vez Odiser S.A., ha acordado para la liquidación de sus honorarios de gestión para todo el ejercicio 2009 con la sociedad Compañía de Inversiones CINSA, en Liquidación, S.A., la cantidad de 60.000 euros, incluidos como Facturas pendientes de formalizar o recibir a 31 de diciembre de 2009. Esta misma cantidad se ha acordado para García Tímermans Consultores S.L.

- El saldo con D. Heinz Peter Tornes, por importe de 1.075.766 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 inscritas en el Registro de la Propiedad en Alemania a la fecha de este informe, siendo objeto de deliberaciones y aprobación en la próxima Junta General de Accionistas. 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 3.633.720 Euros procedentes de la adquisición de antiguas participadas de CINSA, se encuentran respaldados por los activos en poder de Odiser, por las obras de arte adquiridas para el propio museo y está afianzado personalmente por D. Heinz Peter Tornes mediante el bloqueo de acciones Cinsa en los bancos depositarios, para garantizar el buen fin del mismo.
- El saldo de Costioli Ingeniería e Inmuebles SL, sociedad vinculada a Odiser, por importe de 443.521 Euros (NOTA 7), está afianzado por las acciones de Cinsa del Ingeniero Don Sergio Costioli, habiéndose ofrecido otras garantías adicionales en caso de ser requeridas.
- El ya aludido saldo con D. Heinz Peter Tornes, por importe de 1.075.766 Euros, está garantizado por la parcela ubicada en Wannsee (Alemania) y la vivienda sita en Grunewald (Alemania), mediante anotaciones preventivas en el Registro de la Propiedad a favor de CINSA.

23.- Otra información

El número medio de empleados, mantenido durante el ejercicio 2009 y 2008, distribuido entre fijos y eventuales, ha sido el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Fijos	2,0	2,0
Eventuales	0,0	0,0
<u>Total</u>	<u>2,0</u>	<u>2,0</u>

Categoría profesional

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Jefe de sección (Mujer)	1,0	1,0
Oficial de tercera (Hombre)	1,0	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 2009, honorarios y gastos por servicios de auditoría por importe de 18.346 Euros, para el Ejercicio del 2009.

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2009

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 2009 ha realizado sus actividades ordinarias y sus ingresos dentro del mercado geográfico de las Islas Canarias, casi exclusivamente.

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 2009, de 31 páginas numeradas de la 1 a la 31, así como el informe de gestión de este mismo ejercicio, los cuales fueron sometidos para su formulación a los LIQUIDADORES de la Sociedad en su reunión de 30 de Marzo de 2010 han sido aprobados por unanimidad de dichos liquidadores, 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 Liquidadores de la Sociedad firman a continuación:

Firma de los Liquidadores:

D. Heinz Peter Tornes

D. José Francisco Andrés Ballesteros

D. Gabriel García Casado (hasta el 1.4.2010)

CARTA DEL PRESIDENTE E INFORME DE GESTIÓN:

Según el Art. 202 del texto refundido de la LSA

Evolución del negocio y situación patrimonial

En un contexto de “annus horribilis” que ha visto como la flor y crema de las promotoras e inmobiliarias cotizadas en bolsa se ha visto reducida a valores basura, Cinsa ha sabido conservar gracias a la habitual férrea contención de gastos, eliminación de riesgos, eliminación de saldos deudores a corto plazo su patrimonio.

Dado que el Convenio Urbanístico ha tardado tanto en ser incluido en el PGOU, lo que en la práctica ha significado la paralización de las ventas de las parcelas afectadas, so pena de obtener precios demasiado bajos, no hemos podido cancelar la deuda con Hacienda Pública. La venta de la parcela Esperanza por 8.000.000 Euros, que nos hubiera dejado totalmente sin deudas, no ha podido cobrarse, como recordarán, y tuvo que retrocederse por deteriorarse la situación del comprador a medida que avanzaba la crisis, cerrándose más y más los créditos. A nuestros accionistas, proveedores, acreedores y deudores, les pasó – salvo raras excepciones – lo mismo y hemos observado la misma atonía en Alemania, donde conservamos los derechos sobre dos propiedades.

Hemos reducido nuestras oficinas a lo mínimo imprescindible. Hemos llegado para 2010 a un acuerdo indemnizatorio con nuestro personal, hemos provisionado (sin pagarlos) los gastos de gestión, los de dietas, los de liquidadores, nos hemos ahorrado directivos, vehículos (cero), cafés, teléfonos, viajes, aspirinas, no hubo comidas y el zumo de naranja fue sustituido por agua sin gas.

Al mismo tiempo no hemos podido vender propiedades por la atonía general del mercado.

Acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio:

Compensaremos en 2010 el IBI y deuda prioritaria con una parcela no clasificada, lo que significa una plusvalía ya que estaba contabilizada en poco más de cero. Se trata de un acuerdo oral sobre una parcela ya ocupada por el Ayuntamiento para la desaladora, así que pensamos que se va a materializar, operación para la cual solicitamos la aprobación de la Junta.. Compensaremos otra deuda prioritaria junto con la derivada de la estación transformadora por un local comercial y unas plazas de garaje en Vecindario (operación para la cual solicitamos su visto bueno). En los últimos días antes de esta redacción estamos negociando mejoras en la edificabilidad de la parcela Esperanza: puede que al celebrarse la Junta, éstas ya se hayan convertido en realidades. Está previsto el canje de una parcela de Aguas de Telde que formaría parte de la modificación del actual Convenio Urbanístico contra una parcela no clasificada de aproximadamente el mismo tamaño en el litoral.

Acciones propias:

Con posterioridad al cierre, el 8 de febrero de 2010 ante la Notario de Santa Cruz de Tenerife, Dña.MARÍA ABIA RODRÍGUEZ, se elevó a público el acuerdo de amortización de 60.000 acciones propias que teníamos en autocartera. Se prevé amortizar, así mismo, una vez que la estructura del balance lo permita, los 115.861 títulos que tenemos en depósito, operación que se va a someter al beneplácito de la Junta, más los títulos que eventualmente nos sean ofrecidos en la segunda convocatoria de la subasta. No se adquirieron acciones propias ni en 2009 ni hasta la fecha en 2010.

Evolución previsible del negocio:

Por estar en liquidación, no se puede hablar de evolución, aunque si podemos aventurar, que en el año presente quedará adjudicada la mayor parte de los activos de CINSA, subrogada a favor de terceros la mayor parte de la deuda y reconducida la mayor parte, sino toda, la deuda con Hacienda Pública.

Investigación y Desarrollo:

No procede, por estar en liquidación.

COMPAÑÍA DE INVERSIONES, CINSA, en Liquidación, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales
31 de Diciembre de 2009

Otros

La subasta de nuestras propiedades se hace bajo los auspicios de conservar el valor de nuestras acciones: los Sres. Accionistas están invitados a participar en ella ya que la situación de los posibles clientes se ha deteriorado de tal manera que no nos esperamos mucho público. Nuestros accionistas sin embargo, podrán compensar eventuales pujas con sus acciones a un precio más que razonable y llevarse así sus ahorros "a casa". Nuestra sociedad es un raro ejemplo de cohesión y de fair play: desde que la presido apenas hubo pleitos y ninguno que no se hubiera ganado. A nuestros saber, nadie se ha perjudicado con alevosía, rara ha sido la Junta en que no se consiguiera el 100% entre asistentes y representados, a mi saber hubo una vez un 99% , un accionista que no quería aprobar cosa, que había aprobado su mujer. Nuestra forma de liquidar está encaminada a conseguir el mayor contravalor para nuestros accionistas, desde el más pequeño hasta los mayores : está claro que no podremos vender a buen precio, cuando la mitad de España carece de crédito y la otra mitad de dinero: pero si Vds. pueden utilizar sus acciones y son flexibles, si nuestro Banco nos ayuda como siempre lo ha hecho, si Hacienda nos trata de forma sensata y nadie pide lo imposible, esta liquidación será un éxito en este peor de los tiempos.

Hasta el 29 de junio se despide con nostalgia, especialmente de los pocos accionistas que no he podido conocer en los últimos 23 años.

Heinz Peter Tornes
Ex- presidente y un Liquidador.