



INFORME DE GESTIÓN 2016

Versión Definitiva – Marzo 8 de 2017

PRESENTACIÓN	3
PRIMERA PARTE	4
1.1 ADQUISICIÓN DE ACTIVOS Y OFERTA DE SOLUCIONES PARA EL ESTADO	5
1.2 NORMALIZACIÓN DE CARTERA	6
1.3 GESTIÓN COMERCIAL DE INMUEBLES.....	6
1.4 GESTIÓN JURÍDICA.....	7
1.5 SERVICIO INTEGRAL AL USUARIO	8
SEGUNDA PARTE	10
2.1 GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO	11
2.2 SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	12
2.3 TECNOLOGÍA Y SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN	12
2.4 RELACIONES BILATERALES CON COLECTORES INTERNACIONALES	13
2.5 GESTIÓN DE POSICIONAMIENTO DE CISA	14
TERCERA PARTE	15
3.1 BALANCE GENERAL	16
3.2 ESTADO DE RESULTADOS.....	18
ANEXOS	21
ANEXO 1 – CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE PROPIEDAD INTELLECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR.....	21
ANEXO 2 – CERTIFICACIÓN DE PAGO DE PARAFISCALES	22

PRESENTACIÓN

CISA - Central de Inversiones S.A., entidad vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, es un aliado estratégico de la Nación cuya gestión está orientada al eficaz manejo de los activos ociosos del Estado. CISA apoya la centralización y gestión de activos en una sola empresa, de tal manera que las entidades puedan concentrarse en su operación y contribuir a la generación de sinergias en el manejo de los activos.

En 2016 la entidad realizó ajustes en su estructura organizacional, modificó su mapa de procesos y ajustó el tamaño del equipo CISA en la búsqueda de una mayor eficiencia en su gestión. Adicionalmente realizó una evaluación a las nuevas líneas de negocio en ejecución, a fin de verificar su rentabilidad y realizar los ajustes tanto al interior como en las condiciones contractuales con el objeto de asegurar su viabilidad.

Además de los ajustes institucionales la entidad trabajó en la generación de propuestas de desarrollos normativos para ser presentados ante las instancias correspondientes con el objeto de contar con herramientas legales que faciliten y promuevan la gestión del Colector de Activos del Estado; Este proceso, lento y que involucra diversas instancias al interior del Estado, generó frutos hacia el final del segundo semestre del año con la expedición del Decreto 1778 del 10 de noviembre de 2016 relacionado con la continuidad de CISA dentro del Plan Nacional de Desarrollo en la movilización de activos, planes de enajenación onerosa y enajenación de participaciones minoritarias y de la Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016 donde se destaca la facultad de cobro coactivo para CISA de los créditos transferidos a CISA conforme al procedimiento establecido en el estatuto tributario.

Si bien a lo largo del año 2016 se trabajó en la generación de las condiciones y elementos que aseguren la viabilidad y sostenibilidad de CISA en el mediano y largo plazo, en el día a día la Entidad continuó su gestión orientada al cumplimiento del Presupuesto del año.

En el presente documento se resume la Gestión de CISA en el año 2016: en la primera parte se detalla la gestión y los resultados de las diferentes áreas misionales de la Entidad; en la segunda parte, se expone la gestión a nivel de las áreas de apoyo, enfocadas hacia el correcto funcionamiento de la Entidad en materia organizacional, de estructura, calidad y tecnología y hacia la optimización de la operación y el modelo de negocio y finalmente, en la tercera parte se presentan los Estados Financieros correspondientes al año 2016.

PRIMERA PARTE



**INFORME
DE GESTIÓN
2016**

1.1 ADQUISICIÓN DE ACTIVOS Y OFERTA DE SOLUCIONES PARA EL ESTADO

Compras de Cartera

En el año 2016 CISA adquirió 19,845 obligaciones a 10 entidades con un saldo de capital de \$ 431,135 millones de pesos por los cuales pagó un total de \$ 30,095 millones, precio determinado a través del modelo de valoración de la Entidad, el cual establece el valor a pagar con base en la probabilidad de recaudo de las carteras, teniendo en cuenta, entre otros factores, la calidad de la información documental, la dificultad en la localización de los deudores y el riesgo de prescripción.

Se destaca un incremento del 69% en el saldo de capital adquirido en 2016 respecto a 2015 al pasar de \$ 254,387 millones a \$ 431,135 millones de pesos.

Compras y Comercialización de Inmuebles

CISA suscribió contratos para la comercialización de 229 inmuebles por valor de \$119,787 millones, adicionalmente realizó la adquisición de 5 inmuebles, cuyo valor propio asciende a \$11,081 millones de pesos.

Oferta de Soluciones para el Estado

En desarrollo de su objeto social CISA realizó gestiones orientadas a la prestación de diversos servicios a las Entidades, para lo cual suscribió contratos por valor de \$ 206,063 millones de pesos, permitiendo así que éstas se focalicen en su objeto misional, aprovechando la experiencia de CISA.

En el siguiente cuadro se presenta el valor de los contratos suscritos por tipo de solución ofrecida:

SOLUCIÓN OFRECIDA	VALOR*
Administración de Cartera	\$143,559
Proyectos Especiales <ul style="list-style-type: none"> • Administración y custodia de viviendas • Cuotas en participación 	\$46,662
Subastas de Bienes Muebles	\$15,355
Software Estado	\$486

* Cifras en millones de pesos

Comercialización de Bienes Muebles

En el 2016 CISA realizó siete subastas para 9 entidades (Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S, Coldeportes, Unidad Administrativa Especial para La Atención y Reparación Integral a Las Víctimas – Fondo para La Reparación de Las Víctimas (FRV), Dian , Superintendencia de Vigilancia, Parques Nacionales Naturales de Colombia y Banco de la República) en las cuales se subastó un total de 516 lotes adjudicando 138 los cuales tenían como valor base de venta \$2,962 millones, logrando su venta por \$3,295 millones.

Transferencias a otras entidades 2016

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 238 de la Ley 1450 de 2011 y el Decreto 047 de 2014, CISA transfirió a título gratuito 36 inmuebles valuados en \$4,899 millones a la Policía Nacional, el Departamento del Cesar, las Alcaldías de Apartadó y Armenia y a Radio Televisión Nacional de Colombia contribuyendo así a la satisfacción de necesidades inmobiliarias y al ahorro de recursos al Estado.

1.2 NORMALIZACIÓN DE CARTERA

Recaudo de Cartera

En 2016 CISA recaudó cartera por \$ 27,271 millones de pesos alcanzando un recaudo superior al correspondiente al año 2015 en 1,688 millones y alcanzando un 89% del presupuesto definido para el año.

Para lograr los resultados se realizaron las siguientes actividades estratégicas:

- Implementación de políticas particulares para la cartera adquirida al FNG que presente hasta doce meses de mora,
- Realización de campañas dirigidas a los deudores de paquetes de cartera proveniente del FNG, Instituto de Seguro Social – ISS y de la Superintendencia de Notariado y Registro en los meses de agosto y diciembre.
- Adscripción de Aliados estratégicos para la cobranza de la cartera ilocalizada los cuales alcanzaron una participación del 10% del total del recaudo del año.
- Seguimiento permanente a los acuerdos de pago desde el Call Center a través de mensajes de texto, de voz, llamadas personalizadas y correos electrónicos, logrando retomar 57 acuerdos que figuraban incumplidos al corte de junio del 2016 por valor de \$803 millones.
- Ampliación de la política de Pre aprobados de \$10 millones a \$50 millones de saldo de capital, brindando mayor autonomía y agilidad a la realización de acuerdos de pago; logrando incrementar el número de acuerdos en un 74% al pasar de 26 a 45 acuerdos mensuales, de igual forma se logró disminuir en 10 cuotas el promedio de acuerdos de pago, al pasar de 19 cuotas a 9 cuotas por acuerdo.

1.3 GESTIÓN COMERCIAL DE INMUEBLES

Venta de Inmuebles

En el año 2016 se prometieron en venta 175 inmuebles (1) por valor de \$33,390 millones de pesos y se escrituraron 164 inmuebles por valor de \$33,662 millones de pesos.

Estos resultados se lograron gracias al diseño e implementación de acciones incluidas en el Plan Estratégico de la Entidad que incluyen la Ampliación de la Visualización de Inmuebles y la realización de Campañas Específicas por tipo o clase de inmueble.

(1) Esta cifra corresponde a las unidades inmobiliarias creadas internamente por CISA para la administración y comercialización de los inmuebles, sin perjuicio de que estas unidades estén compuestas por más de una matrícula inmobiliaria.

Proyecto SAE

En el año 2016 CISA continuó con la prestación de los servicios a la Sociedad de Activos Especiales SAE a través de los 4 contratos vigentes para Venta de Bienes Inmuebles, Prestación de Servicios de Tecnología, Cobro Persuasivo de Cartera y Venta de Bienes Muebles.

1.4 GESTIÓN JURÍDICA

Gravámenes y procesos

CISA realiza acciones jurídicas orientadas a la normalización de los activos inmobiliarios mediante el levantamiento de Gravámenes (situaciones jurídicas que afectan el inmueble y que pueden o no impedir su comercialización).

Durante el año 2016 se llevó a cabo la cancelación de 42 gravámenes que afectaban los inmuebles y se identificaron 312 inmuebles que presentan 368 gravámenes en los cuales se focalizará su gestión en el 2017.

De igual forma en el año 2016, CISA inició 29 procesos para la normalización de Activos Inmobiliarios.

Revocatorias

Se efectuaron trámites de revocatoria para 32 inmuebles, provenientes de las diversas entidades (Dian, Fondo pasivo Ferrocarriles, Instituto Caro y Cuervo, Ministerios de Comercio, Educación y Vivienda, Par Adpostal, Superintendencia de Notariado y Registro, Superintendencia de Sociedades).

Dichas revocatorias tuvieron fundamento en diversas casuísticas tales como Afectaciones de inenajenabilidad, Destinación específica, Diferencia de áreas, Falta inscripción registro, Inexistencia física, Patrimonio cultural, Nuevo PND Ley 1753/2015 y Uso de bien público

Contratos de Funcionamiento y Conexos a la Operación Comercial.

Se suscribieron 27 contratos de funcionamiento y conexos a la operación comercial por un valor total de \$3.393 millones de pesos cuyo detalle se encuentra en la Página Web de la Entidad en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Transparencia; Igualmente se elaboraron 31 actas de liquidación a los contratos de funcionamiento y conexos a la operación suscritos en vigencias anteriores; Adicionalmente, se suscribieron 27 contratos o convenios asociados con el desarrollo del objeto social.

Aspectos Normativos Relevantes

Central de Inversiones, a través de su Vicepresidencia Jurídica contribuyó de manera especial en la expedición de las siguientes normas:

- Reglamentación de los Artículos 162 y 163 de la ley 1753 de 2015 –Plan Nacional de Desarrollo “Todos por un nuevo País” mediante el cual se definieron, entre otros aspectos:
 - ✓ Las condiciones para la determinación del precio de la cartera que adquiera la CISA,
 - ✓ Las excepciones a la obligación de venta de inmuebles a CISA,

- ✓ La administración y comercialización de inmuebles no saneados o excluidos del decreto,
 - ✓ Lineamientos para el traslado de recursos a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Público del Ministerio de Hacienda y
 - ✓ Enajenación de participaciones accionarias minoritarias de la Nación a través de CISA.
- Ley de presupuesto – ley 1815 de 2016 en la cual se incluyó un artículo mediante el cual previó que las entidades públicas que en virtud del artículo 26 de la Ley 1420 de 2010 y el artículo 238 de la Ley 1450 de 2011 hayan transferido inmuebles a CISA y que posteriormente fueren revocados, debe apropiar el valor de los gastos en los cuales incurrió CISA durante el tiempo anterior a dicha revocatoria para su posterior reintegro.
De otra parte, el artículo 62 de la referida Ley 1815 de 2016, frente a los recursos del FRISCO dispuso que: *“Los recursos del Fondo para la Rehabilitación, Inversión y lucha contra el Crimen Organizado FRISCO, en la presente vigencia fiscal serán transferidos a la Nación, y girados por la Sociedad de Activos Especiales SAE. SAS, a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para reintegrar los recursos que la Nación haya girado de acuerdo con lo establecido en los Documentos CONPES 3412 de 2006, 3476 de 2007 y 3575 de 2009.”*

1.5 SERVICIO INTEGRAL AL USUARIO

En el año 2016 el proceso de Servicio Integral al Usuario (SIU) enfocó su gestión en cuatro frentes:

- Apoyo a la Gestión Comercial
- Actualización de los canales de atención
- Mejoramiento continuo del proceso
- Afianzar la cultura de servicio al ciudadano

Se recibió un total de 7,959 Peticiones, Quejas y Reclamos - PQR's de las cuales 7,414 (un 93%) se atendieron de manera no presencial (a través de call center, solicitudes a los gestores de cobranza, correos electrónicos, fax, portal web o correo certificado) evidenciándose así la confianza de los Usuarios en los esquemas no presenciales de atención a sus requerimientos lo que les genera menores gastos y permite a la Entidad una mejor focalización para su atención.

Adicional a lo anterior se brindó asesoría para 3,307 trámites tanto en las sucursales como en la oficina SIU.

Indicadores del proceso de Servicio Integral al Usuario

INDICADOR	RESULTADO PROMEDIO 2016	RANGO DE ACEPTACIÓN	OBSERVACIONES
Satisfacción del cliente	91%	>=90%	Establecido a Través de Encuesta de Satisfacción
Índice de reclamos	3%	<=6%	Numero de Reclamos del total de Requerimientos recibidos.
Índice PQR atendidas	94%	>=90	PQR atendidas del total recibidas.
Índice PQR atendidas dentro de términos	96%	>=96	PQR atendidas en términos del total resueltas.

Contactos Usuarios por diferentes canales

La atención de los usuarios que se comunican con la entidad presenta el siguiente comportamiento para los últimos tres años:

CONTACTO	2016	2015	2014
Llamadas entrada	51,054	53,821	57,965
Llamadas salida SIU	52,065	45,110	53,431
PQR	7,959	8,790	9,825
Front (sucursales-oficina SIU)	3,307	5,190	4,902
Chat	275	387	550
TOTAL	114,660	113,298	126,673

SEGUNDA PARTE

**INFORME
DE GESTIÓN
2016**



2.1 GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO

CISA mantuvo su interés por impulsar las acciones relacionadas con la gestión del talento humano, atendiendo el marco de “austeridad inteligente” en materia del gasto y privilegiando la aplicación de dicho principio emanado por la cabeza del sector.

Así las cosas, en **Formación y Desarrollo**, se mantuvieron las acciones orientadas a proporcionar herramientas técnicas en temas propios de los procesos y, especialmente encaminados al “core” del negocio. De igual manera, se mantuvo la filosofía de impulsar el desarrollo del equipo humano con programas que proporcionan habilidades gerenciales a personas que hacen parte de los niveles estratégicos de la Entidad.

El proceso de inducción fue ajustado a las nuevas realidades de la Organización, garantizando que desde la misma vinculación las personas tengan una visión clara y completa de CISA, sus objetivos, su alcance e impacto y sus estrategias.

En relación con la **Gestión del Desempeño y Competencias**, se aplicó la metodología de medición 360°, la cual se fortalece con el establecimiento de Planes de Mejoramiento Individuales, tendientes a brindar una retroalimentación para el crecimiento de cada colaborador.

En el desarrollo de la Política de **Retención del Talento Humano**, CISA invito a participar al personal interno en 8 convocatorias mixtas en las cuales hubo competencia con terceros interesados, lo que fomenta el interés de los colaboradores por mantenerse vigentes, actualizados y competitivos.

De otra parte, el proceso de Comunicación Interna mantuvo su dinámica como vehículo directo y ágil en la transmisión de la información hacia los colaboradores, posicionándose cada vez más entre éstos y destacando la información estratégica, de seguridad o de interés para la Gente CISA.

En un evento interactivo y ampliamente participativo, se reformuló el **Código de Ética**, para independizarlo del Código de Buen Gobierno, elemento que mantendrá el direccionamiento hacia actuaciones acordes con la transparencia, rectitud e integridad que deben regir las actuaciones de todo servidor público.

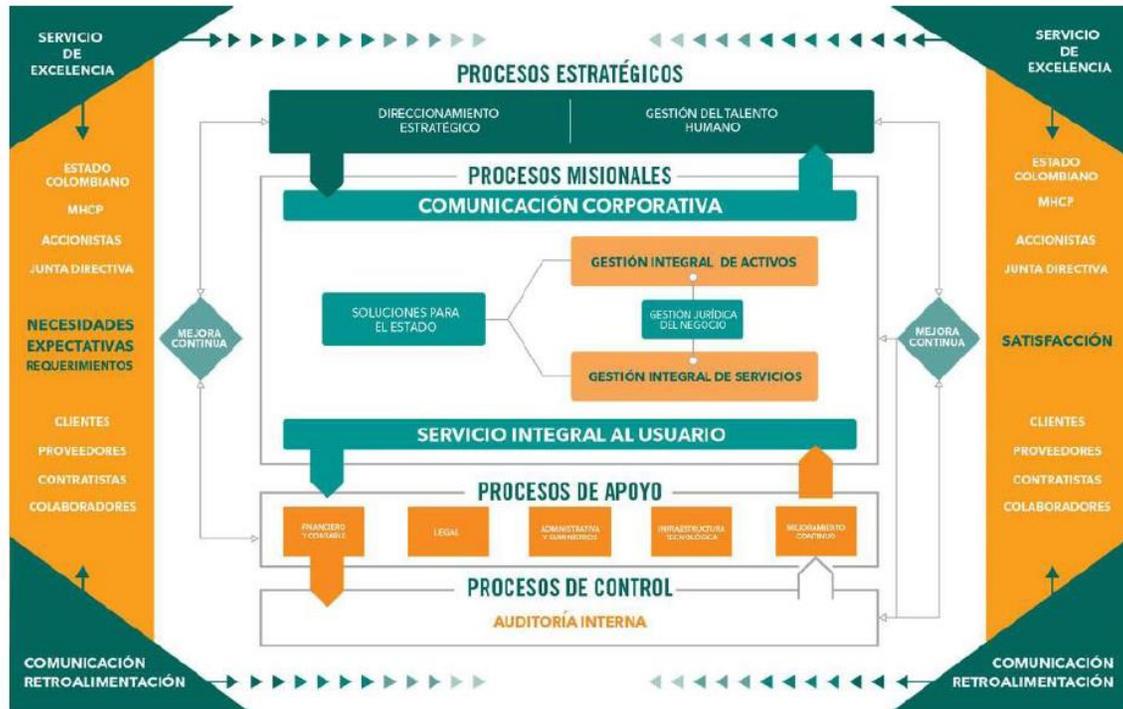
Por último pero no menos importante, se destacan las acciones realizadas en el marco de los programas de **bienestar de personal, calidad de vida laboral**, vigilancia epidemiológica y los demás establecidos por el Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, tales como el entrenamiento a las Brigadas de Emergencias, mediciones de iluminación en los puestos de trabajo, capacitación al Comité de Convivencia, exámenes médicos periódicos a la totalidad de colaboradores, entre otros.

Nueva Planta

Durante el primer trimestre de 2016 CISA realizó una verificación de los volúmenes de operación con el propósito de establecer un balance de cargas de trabajo que permitiera acatar la instrucción de reducción de estructura organizacional; Luego de analizar los datos y de hacer sesiones de trabajo con los Líderes de Proceso fue propuesta, y aprobada por la Junta Directiva la supresión de 15 cargos de planta.

2.2 SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

En el año 2016 CISA ajustó su mapa de Procesos así:



Continuando con el aseguramiento de los procesos, en 2016 se atendió la verificación del sello de Empresa Familiarmente Responsable - EFR y se recibieron las auditorías de renovación de los estándares: Calidad (NTC ISO9001 y NTCGP 1000), Gestión Ambiental (NTC ISO 14001) y Seguridad y Salud en el Trabajo (NTC OHSAS 18001). Obteniendo resultados favorables para la continuación de las siguientes certificaciones:



2.3 TECNOLOGÍA Y SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

En 2016 CISA alcanzó la Consolidación de la Oficina de Proyectos de TI como interlocutor entre los clientes y la Gerencia de Tecnología, direccionando los requerimientos y mejoras de los productos de software al servicio del negocio y de las Entidades del Estado, garantizando así su trazabilidad y control a través de los diferentes artefactos que componen la metodología de gestión definida.

Adicionalmente se realizaron acciones de renovación de la Infraestructura destacándose el Diseño y aprobación de la renovación tecnológica de la plataforma de telefonía migrando de telefonía analógica-digital a un servicio IaaS (Infraestructura como Servicio) de telefonía IP y la Implementación del control de navegación Internet a través de la solución de protección de la red - Firewall

En cuanto al Software se desarrolló e implementó el producto COBRA en la SuperSalud, entregando un sistema que soporta funcionalidades críticas como son el procesamiento de la cartera, pagos PSE, módulo de acreencias, liquidación e imputación de pagos de régimen subsidiado, generación de certificados de estados de cuenta, recibos de pago y portal administrador para pago de obligaciones de los vigilados.

En 2016 CISA continuó las acciones orientadas al fortalecimiento de su Sistema de Seguridad de la Información mediante:

- Actualización del inventario de activos de información de infraestructura tecnológica,
- Inventario y clasificación de los documentos controlados por el Sistema Integrado de Gestión y de las bases de datos que contienen datos personales,
- Ajuste de documentación del comité de seguridad, política y procedimiento para la gestión del cambio, según los requerimientos de la norma ISO 27001:2013,
- Análisis de riesgos de seguridad de la información y definición del plan de tratamiento para los riesgos identificados.
- Ejecución de Auditoría interna de seguridad de la información para el proceso de gestión del SIG
- Monitoreo y seguimiento a los controles implementados de seguridad de la información.
- Definición de Matriz de requisitos legales aplicables para el sistema de seguridad de la información
- Seguimiento a planes de acción de mitigación de las vulnerabilidades encontradas en las aplicaciones, código fuente, servidores y en los análisis de ingeniería social.
- Seguimiento, ejecución y acompañamiento en las acciones de mejora y acciones correctivas del sistema de seguridad de la información

2.4 RELACIONES BILATERALES CON COLECTORES INTERNACIONALES

En 2016 Central de Inversiones S.A. continuó las acciones orientadas al fortalecimiento de las relaciones con Gestores Internacionales de Activos del Estado y Colectores de Activos Improductivos mediante la realización de las siguientes actividades:

- Una vez firmado en 2015 el Memorando de Entendimiento con el Gestor de Activos de Corea KAMCO (Korean Asset Management Corporation) CISA realizó gestiones ante la Agencia Presidencial de Cooperación Internacional (APC) orientadas a la participación en el Programa de Intercambio de Conocimientos promovido por el Instituto de Desarrollo de Corea (KDI) mediante la presentación de una propuesta de Proyecto a ser desarrollado en el periodo 2016/2017.
- El Ministerio de Estrategia y Finanzas de Corea revisó la solicitud de CISA y en el mes de abril de 2016 informó sobre la aprobación del Proyecto presentado, consistente en la realización de un estudio comparativo de la Gestión de los Activos fijos del Gobierno Central en Corea y la Gestión de Activos públicos en Colombia; con este estudio se pretende identificar los puntos focales para la formulación de una Ley de Gestión de Activos Fijos Públicos en Colombia.
- A lo largo del año 2016 se llevaron a cabo 4 misiones de delegados coreanos a Colombia en los meses de Abril, Julio, Septiembre y Noviembre, en las cuales pudieron conocer de primera mano

el esquema de gestión que se lleva a cabo en Colombia a través de visitas a las instalaciones de CISA, a entidades gestoras de activos de diferentes municipios y al Ministerio de Hacienda.

- Durante el último trimestre de 2016, CISA trabajó en la elaboración del documento de Análisis situacional de la Gestión de Activos Inmobiliarios en Colombia, en el cual plasmó el marco teórico y regulatorio Colombiano de la estructura del Estado, de la propiedad pública y de las políticas de gestión de activos públicos incluyendo a CISA. Igualmente se realizó un análisis de la situación actual de CISA, su alcance, servicios, procesos, estructura administrativa, estados financieros y el caso de estudio de las leyes del Plan Nacional de Desarrollo y Ley de Presupuesto.
- Este documento servirá como insumo para la generación de un documento conjunto que será entregado por el KDI y sus expertos en el segundo trimestre de 2017, el cual incluirá un análisis de la Gestión de Activos públicos en Corea enmarcando el rol de KAMCO como colectora, un resumen de las implicaciones de la experiencia Coreana y las recomendaciones integrales de política para Colombia.

Con las acciones realizadas CISA avanza en la generación de conocimiento para la estructuración y propuesta de una Ley de Gestión de Activos Públicos.

2.5 GESTIÓN DE POSICIONAMIENTO DE CISA

Durante el año 2016, se le dio continuidad a la campaña de posicionamiento de CISA ante las entidades generadoras que incluyó:

- Generación de boletines trimestrales destacando casos de éxito y hechos importantes para su comunicación a clientes actuales y potenciales.
- Generación de una única base de datos de clientes para la gestión comercial y no comercial requerida por cada una de las áreas.

TERCERA PARTE

**INFORME
DE GESTIÓN
2016**



En el presente capítulo se incluye el resumen del Balance General y del Estado de Resultados con el análisis de la variación de sus partidas en relación con el año 2015.

3.1 BALANCE GENERAL

El siguiente cuadro resume la comparación de los Balances con corte a 31 de diciembre de los años 2015 y 2016:

CUENTA	2015*	2016*	VARIACIÓN
Total Activos Corrientes	\$ 203,014	\$ 181,206	-10.74%
Total Activo no Corriente	\$ 58,700	\$ 75,099	27.94%
Total Activos	\$ 261,714	\$ 256,305	-2.07%
Total Pasivos	\$ 54,779	\$ 47,446	-13.39%
Total Patrimonio Institucional	\$ 206,935	\$ 208,859	0.93%
Total Pasivos y Patrimonio Institucional	\$ 261,714	\$ 256,305	-2.07%

* Cifras en millones de pesos

Activo Corriente

El activo total se encuentra concentrado en un 70.7% en el corto plazo, éste presenta una disminución de 10.74% es decir \$21.808 millones frente al año 2015 principalmente en las cuentas correspondientes a los equivalentes de efectivo los cuales disminuyeron \$27.312 millones (ver detalle principales giros), lo anterior compensado con un aumento en deudores \$4.951 millones e inventario de inmuebles y fideicomisos por \$553 millones; las principales cuentas del activo corriente se resumen en el siguiente cuadro:

CUENTA	2015*	%	2016*	%
Cuentas de ahorro y corrientes	\$ 50,595	25%	\$ 12,241	7%
Inversiones (CDT, encargos fiduciarios)	\$ 82,480	41%	\$ 93,520	52%
Inventarios Inmuebles y derechos fiduciarios	\$ 34,916	17%	\$ 35,470	20%
Deudores de Corto Plazo	\$ 35,022	17%	\$ 39,973	22%
TOTAL	\$ 203,014	100%	\$ 181,206	100%

* Cifras en millones de pesos

PRINCIPALES GIROS	2016*
INVIAS (puertos y Férreos)	\$ 8,812
Contraloría, compra de activos (Edificio Crisanto Luque)	\$ 6,210
Dian, impuestos (Renta, Riqueza y CREE)	\$ 5,792
Ministerio de Hacienda, Dividendos	\$ 8,200
TOTAL	\$ 29,014

* Cifras en millones de pesos

El activo no corriente en 2016 representa el 29.3% sobre el total del activo y presenta un aumento de 27.94% es decir \$16.399 millones frente a 2015, las principales cuentas del activo no corriente se resumen en el siguiente cuadro:

CUENTA	2015*	%	2016*	%
Deudores de largo Plazo	\$ 25,917	44%	\$ 41,936	56%
Otros Activos (Valorizaciones, cargos diferidos y otros)	\$ 649	1%	\$ 690	1%
Inversiones	\$ 23,371	40%	\$ 23,974	32%
Propiedad, Planta y Equipo	\$ 8,763	15%	\$ 8,499	11%
TOTAL	\$ 58,700	100%	\$ 75,099	100%

* Cifras en millones de pesos

En el aumento de los deudores de largo Plazo por valor de \$16.020 millones se destacan las compras de cartera realizadas a FNG por un valor total de \$25.537 millones y a la UNAL por valor de \$4.325 millones.

Pasivo

El pasivo en el 2016 registra una disminución de 13.39% (\$7.333 millones) frente a 2015; esta disminución principalmente por el pago a INVIAS \$8.812 millones, liberación de provisión sobre un proceso el cual fue fallado a favor de la entidad por valor de \$3.410 millones, pago a la Contraloría en la compra de inventario por \$6.210 millones, lo anterior compensado con los saldos por pagar de la Cartera adquirida durante el año 2016.

El siguiente es el resumen del pasivo total:

CUENTA	2015*	%	2016*	%
Compra de inventario	\$ 17,192	31%	\$ 25,790	54%
Impuestos por pagar	\$ 7,697	14%	\$ 5,003	11%
Beneficios Empleados	\$ 1,422	3%	\$ 1,112	2%
Pasivos estimados y provisiones	\$ 9,868	18%	\$ 6,459	14%
Recaudo por venta y arriendos ley de Presupuesto y PND	\$ 7,110	13%	\$ 3,991	8%
INVIAS	\$ 8,741	16%	\$ 1,835	4%
OTROS	\$ 2,749	5%	\$ 3,257	7%
TOTAL	\$ 54,779	100%	\$ 47,446	100%

* Cifras en millones de pesos

Patrimonio

El patrimonio en 2016 presenta un aumento de 0.93% \$1.924 millones frente al observado en 2015, principalmente por la variación en el resultado del ejercicio de \$1.013 millones, el cual paso de una utilidad en el 2015 de \$9.111 millones a una utilidad en el año 2016 de \$10.124 millones, de otra parte por el aumento en la reserva legal de \$911 millones correspondientes al 10% de la utilidad del año 2015.

3.2 ESTADO DE RESULTADOS

A continuación se realiza un ejercicio comparativo de los años 2015 y 2016 donde en principio se muestran los ingresos, costos y gastos operacionales y más adelante los resultados en cuanto a gastos de funcionamiento, otros ingresos y egresos no operacionales, Impuestos y la utilidad neta del ejercicio 2016.

VIGENCIA 2015 Y ENERO A DICIEMBRE 2016

CUENTA	2015*	2016*	VARIACIÓN
INGRESOS OPERACIONALES	\$ 68,702	\$ 54,054	-21.32%
COSTO DE VENTAS Y DE OPERACIONES	\$ 42,117	\$ 29,951	-28.89%
UTILIDAD BRUTA	\$ 26,585	\$ 24,103	-9.34%
GASTOS OPERACIONALES	\$ 16,452	\$ 13,576	-17.48%
UTILIDAD OPERACIONAL	\$ 10,133	\$ 10,527	3.88%
INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES	\$ 6,462	\$ 8,018	24.09%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 16,595	\$ 18,545	11.75%
IMPUESTOS	\$ 7,484	\$ 8,421	12.52%
UTILIDAD NETA	\$ 9,111	\$ 10,124	11.12%

* Cifras en millones de pesos

Ingresos operacionales

La principal disminución de \$14.648 millones en los ingresos operacionales correspondió a la venta en el año 2015 del edificio Crisanto Luque (Contraloría) por valor de \$12.533 millones

Durante el año 2016 los ingresos operacionales ascendieron a \$54.054 millones, estos ingresos se encuentran distribuidos así:

CUENTA	2016*	%
Recuperación de cartera	\$ 21,874	40.5%
Actividades Inmobiliarias, venta de inmuebles	\$ 21,033	38.9%
Intereses por novaciones	\$ 52	0.1%
Otros Ingresos Operacionales (incluyen rendimientos de fideicomisos, dividendos en acciones, software estado)	\$ 11,095	20.5%
TOTAL	\$ 54,054	100%

* Cifras en millones de pesos

Costos de venta y operacionales

Estos costos registraron en total una disminución de 28.89% \$12.165 millones frente a 2015, siendo la cuenta de costo de los inmuebles escriturados la que presenta mayor variación, el cual para 2016 es de \$1.786 millones frente a \$10.456 millones en el 2015 del cual se destaca el costo edificio Crisanto Luque (Contraloría) por valor de \$8.920 millones, de otra parte una disminución en los gastos operacionales de cartera e inmuebles por valor de \$1.936 millones.

Los costos de venta y de operaciones, se encuentran sub divididos así

CUENTA	2016*	%
Costos y Gastos por recuperación de cartera improductiva	\$ 17,698	59.1%
Costos y Gastos por actividades inmobiliarias	\$ 12,253	40.9%
TOTAL	\$ 29,951	100%

* Cifras en millones de pesos

Gastos de Funcionamiento

Los gastos de funcionamiento presentan una disminución del 17.48% pasando en el 2015 de \$16.452 a \$13.576 millones en 2016, en estos gastos se incluyen los gastos directos del personal de apoyo (nómina) 2016 por valor de \$6.537 millones y los gastos de funcionamiento (incluye depreciaciones por \$277 millones) por valor de \$7.039 millones.

Otros Ingresos y Egresos no operacionales

Los otros ingresos no operacionales corresponden principalmente a los rendimientos financieros por valor de \$8.303 millones por inversiones en cuentas de ahorro y CDT'S, compensados con otros gastos por valor de \$977 millones, estos gastos incluyen amortizaciones \$678 millones y gastos bancarios (comisiones \$ 69 millones).

Impuestos

Los impuestos para 2016 ascendieron a un total de \$8.421 millones, cifra que está compuesta principalmente por los siguientes gravámenes:

Impuesto de Renta por valor de \$2.329 millones.

Impuesto del CREE por valor de \$1.478 millones.

Impuesto a la Riqueza por valor de \$2.280 millones.

IVA no deducible por \$1.482 millones.

Industria y comercio por valor de \$528 millones.

Gravamen a las Transacciones Financieras 4*1000 por valor de \$323 millones.

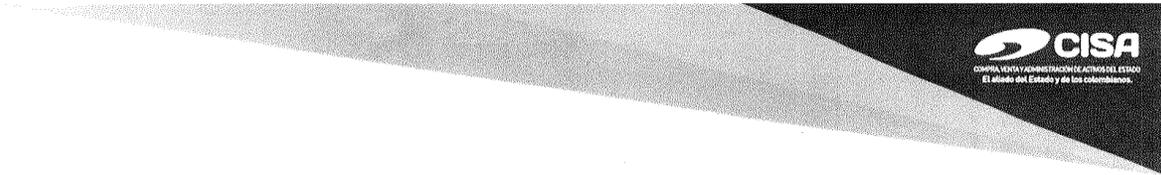
INDICADORES FINANCIEROS

Los principales indicadores financieros reportados para los periodos enero diciembre de 2016 y su comparativo 2015 son:

INDICADOR	2015	2016
Índice de Endeudamiento	20,9%	18,5%
Índice de Rentabilidad	13,26%	18,73%
ROE	4,4%	4,8%
ROA	3,5%	4,0%
Índice de liquidez (veces)	3,71	3,82
Índice de solvencia (veces)	4,78	5,40

ANEXOS

ANEXO 1 – CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR



CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR

La Vicepresidencia Financiera y Administrativa – Gerencia de Tecnología-, certifica con destino a los órganos de Administración de Central de Inversiones S.A., que la entidad ha venido dando cumplimiento a las normas de propiedad intelectual y Derechos de Autor del software licenciado Microsoft, de conformidad con lo establecido en los artículos 46 y 47 de la Ley 222 de 1995 y lo señalado en la Ley de 2000.

Asimismo certifica que, dando cumplimiento a lo dispuesto en la Circular Externa No. 300-000002 del 26 de mayo de 2010, expedida por la Superintendencia de Sociedades, Central de Inversiones S.A. cuenta con los soportes documentales y las evidencias necesarias que permiten verificar cumplimiento de las normas antes mencionadas, las cuales se encuentran bajo custodia de la Gerencia de Tecnología.

En constancia de lo anterior, firman en la ciudad de Bogotá, a los once (11) días del mes de enero de 2017.

CARLOS E. REYES PEREZ
Vicepresidente Financiero y Administrativo

SERGIO A. MORENO ACEVEDO
Gerente de Tecnología



MINHACIENDA



Calle 63 No. 11-09 • Tel: (1) 546 0400
Línea nacional gratuita: 01 8000 911 188
cisa@cisa.gov.co • NIT: 860.042.945-5
Bogotá, D.C.
MINISTERIO DE FINANZAS Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

ANEXO 2 – CERTIFICACIÓN DE PAGO DE PARAFISCALES



AMÉZQUITA & CIA



**EL REVISOR FISCAL DE
CENTRAL DE INVERSIONES S.A.
NIT. 860.042.945-5**

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002

CERTIFICA QUE:

1. Conforme a nuestras pruebas selectivas de auditoría a los registros contables de Central de Inversiones S.A., la entidad ha dado cumplimiento a sus obligaciones de pago por los aportes de sus empleados a los Sistemas Integrales de Salud, Pensiones y Cajas de Compensación Familiar durante los últimos seis (6) meses comprendidos entre el 1 de junio de 2016 a 31 de diciembre de 2016 , conforme a lo exigido por la ley.
2. Central de Inversiones S.A. es contribuyente declarante del impuesto sobre la renta y complementarios, y sujeto pasivo del impuesto sobre la renta para la equidad – CREE.
3. Central de Inversiones S.A. ha realizado los aportes parafiscales a favor del Servicio Nacional del Aprendizaje – SENA y del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF por sus empleados que devengan, individualmente considerados, más de diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes y se beneficia de la exoneración de aportes por quienes devengan menos de éste monto conforme al artículo 25 de la Ley 1607 de 2012.
4. Central de Inversiones S.A. ha realizado los aportes al Sistema Integral de Salud por sus empleados que devengan, individualmente considerados, más de diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes y se beneficia de la exoneración de aportes por quienes devengan menos de éste monto conforme al artículo 7° del Decreto 1828 de 2013.

Se expide el día dos (2) de enero de 2017, en la ciudad de Bogotá D.C., por solicitud de Central de Inversiones S.A.


OLGA ROCÍO MUÑOZ ORTIZ
Revisor Fiscal
T.P. 54299-T
Designado por Amézquita & Cía. S

Bogotá, D.C. - Colombia, Calle 37 No. 24 - 28. PBX: (571) 208 75 00, amezquita@amezquita.com.co
Medellín - Colombia, San Fernando Plaza, Torre Protección, Carrera 43A No.1-50 Piso 6. (574) 6052757
www.amezquita.com.co

Amézquita & Cía. es una firma miembro de PKF Internacional Limited, una red de firmas legalmente independientes y no acepta ninguna responsabilidad por las acciones o omisiones de cualquier miembro individual o firma correspondiente a firmas



CO14/8014

BOGOTÁ Dirección General: Calle 63 N°. 11 - 09 (1) 546 0400
BARRANQUILLA Carrera 54 N°. 68 - 196 Oficina 201 (5) 371 5900
CALI Calle 13 N°. 73 -116 Local 103 (2) 524 1898
MEDELLÍN Carrera 43A N°. 34 - 95 - C.C. Almacentro - Local 100 (4) 261 7600

LÍNEA NACIONAL GRATUITA 01 8000 911 188

www.cisa.gov.co

