

CENTRAL DE INVERSIONES S.A
BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL DE 2012
(Cifras en millones de pesos)

CONCEPTO	MARZO 31 DE 2012	ABRIL 30 DE 2012	VARIACION
ACTIVO			
CORRIENTE			
1 Disponible	80,842	80,089	-753
2 Inversiones	6,899	11,535	4,636
Cartera Colectiva Ab. (Fiduprevisora)	1,849	1,453	-396
2.2 CDT	5,050	10,082	5,031
3 Deudores	5,821	5,287	-535
3.1 Cuentas por cobrar a CGA	458	458	0
3.2 Otros deudores	2,824	544	-2,280
3.3 Ventas a plazos de Inmuebles	2,048	3,719	1,671
3.4 Arrendamientos de Inmuebles	491	566	75
4 Inventarios	132,049	129,367	-2,682
4.1 Inmuebles disponibles	56,639	55,332	-1,307
4.2 Inmuebles en tránsito	2,398	1,966	-432
4.3 Cartera Adquirida	58,620	57,668	-951
4.4 Acciones	5,207	5,266	59
4.5 Fideicomisos	23,659	23,657	-1
4.6 muebles	1,452	1,452	0
4.7 Provisión de Inmuebles	-7,595	-7,828	-234
4.8 Provisión de Cartera Adquirida	-7,006	-6,821	185
4.9 Provisión de fideicomisos	-548	-548	0
4.10 Provisión muebles	-778	-778	0
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	225,611	226,277	666
NO CORRIENTE			
5 Inversiones	28	0	-28
5.1 Acciones	28	0	-28
6 Deudores	12,367	14,556	2,189
6.1 Anticipo de impuesto de renta Retenciones practicadas	7,823	8,707	884
	562	233	-329
6.2 Otros deudores			
6.2.1 Ventas a plazos de Inmuebles	730	650	-80
6.2.2 Arrendamientos de Inmuebles	209	210	0
6.2.3 Embargos Judiciales	769	1,158	389
6.2.4 Cuentas por Cobrar BCH	4,359	4,359	0
6.2.5 Otros	5,694	6,939	1,245
6.2.6 Provisiones otros deudores	-7,779	-7,700	80
Otros deudores Neto de Provisión	3,982	5,616	1,634
7 Activos Fijos	3,018	3,121	103
8 Valorizaciones	36,295	36,836	541
9 Otros activos e impuestos diferido	20,253	19,604	-649
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	71,962	74,118	2,156
TOTAL ACTIVO	297,572	300,394	2,822
PASIVO			
CORRIENTE			
10 Cuentas por pagar	39,737	39,635	-102
10.1 Sobregiro Contable	0	0	0
10.2 Compra de Activos	27,070	26,156	-914
10.3 Proveedores	1,524	2,123	598
10.4 Impuestos por Pagar	10,029	10,062	33
10.5 Otras Cuentas por Pagar	1,113	1,294	180
11 Obligaciones laborales	414	377	-37
12 Pasivos estimados y Provisiones	2,993	3,507	514
13 Otros pasivos	23,187	24,408	1,221
13.1 Promesas de compraventa de inmuebles	11,971	12,982	1,011
13.2 Recaudos y daciones CGA	6,869	6,159	-710
13.3 Otros	4,347	5,267	920
TOTAL PASIVO CORRIENTE	66,331	67,928	1,596
TOTAL PASIVO	66,331	67,928	1,596
PATRIMONIO			
14 Patrimonio	231,241	232,467	1,226
14.1 Capital pagado	127,068	127,068	0
14.2 Reservas, valorizaciones y otros	111,111	111,652	541
14.3 Resultado de ejercicio anteriores	-6,051	-6,051	0
14.4 Utilidad (perdida) del ejercicio	-887	-202	685
TOTAL PATRIMONIO	231,241	232,467	1,226
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	297,572	300,394	2,822

INDICADORES FINANCIEROS CON RESULTADOS AL 30 DE ABRIL DE 2012

RELACIÓN DE SOLVENCIA:

RELACIÓN DE SOLVENCIA = Activo Corriente / Pasivo Corriente

$$\text{SOLVENCIA} = \frac{226.277}{67.928} = 3.33 \text{ veces}$$

CENTRAL DE INVERSIONES S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2012
(Cifras en millones de pesos)

CONCEPTO	MARZO 31 DE 2012	ABRIL 30 DE 2012	ACUMULADO A ABRIL 30 DE 2012	VARIACION MARZO - ABRIL DE 2012
1 INGRESOS INMUEBLES				
1.1 Escrituración	3,006	2,446	6,658	-560
1.2 Venta de Bienes Muebles	21	0	62	-21
1.3 Arrendamientos	16	158	205	144
1.4 Recuperación de provisión de inventario	6	0	91	-6
1.5 Recuperación de provisión de Fideicomisos	1	0	156	-1
1.6 Recuperación de provisión litigios y gastos legales	0	0	0	0
1.7 Reconocimiento valor de venta inmuebles vendidos a CGA	0	0	0	0
1.8 Rendimientos fideicomisos	500	12	514	-488
1.9 Reconocimiento valor equivalente a Gastos CGA	0	0	0	0
1.10 Recuperación de provisión arrendamientos	1	83	255	81
1.11 Intereses de mora Promesas de Compra venta	60	68	192	7
1.12 Reversión costos de venta años anteriores	10	0	10	-10
1.13 Recuperación de provisión contingencias	0	0	0	0
1.14 Ajuste precio inmuebles liquidados	139	0	165	-139
1.15 Diferencia entre valor de escrituración a CISA y compra	0	0	0	0
1.16 Prorrata de gastos de inmuebles vendidos	248	576	860	328
1.17 Venta de acciones de Fideicomisos	0	0	0	0
1.18 Intereses de Créditos por Venta de Inmuebles	16	32	102	16
1.19 Sanseamiento recaudo de Inmuebles	0	0	0	0
1.20 Indemnización daño en inmuebles	0	0	30	0
INGRESOS SERVICIOS	4,025	3,377	11,304	-648
1.21 Arrendamientos	144	147	570	3
1.22 Intereses Invas	0	0	0	0
1.23 Levantamiento de Hipotecas	0	0	22	-4
1.24 Comisión por Comercialización de Inmuebles	92	0	92	-92
	259	166	735	-92
TOTAL INGRESOS INMUEBLES	4,283	3,543	12,039	-740
2 COSTO INMUEBLES	3,005	1,774	7,650	-1,231
2.1 Costo de Venta				
2.1.1 Costo de compra de inmuebles	2,567	1,719	6,733	-848
2.1.2 Costos activados de inmuebles	437	54	835	-383
2.1.3 Costos de compra de Bienes Muebles	0	0	82	0
2.1.4 Costos venta de Fideicomisos	0	0	0	0
3 GASTOS INMUEBLES	963	1,703	4,957	740
3.1 Gastos directos de Inmuebles	714	1,089	3,342	375
3.2 Depuración arrendos	0	0	4	0
3.3 De administración	233	379	1,094	147
3.3.1 Gastos directos de personal	233	379	1,094	147
3.5 Provisiones	16	234	520	218
3.5.1 Cuentas por cobrar en venta de inmuebles	0	0	0	0
3.5.2 Inventario (inmuebles, muebles y fideicomisos)	13	234	405	221
3.5.3 Arrendamientos	3	0	115	-2
3.6 Gasto de Intereses Financiación compra de Inmuebles	0	0	0	0
TOTAL COSTO Y GASTOS INMUEBLES	3,968	3,476	12,610	-491
UTILIDAD BRUTA INMUEBLES	316	86	-572	-249
4 INGRESOS CARTERA				
4.1 Recuperación de Cartera	2,016	2,112	7,062	87
4.2 Novaciones de Cartera	106	422	730	316
4.3 Recuperación de provisión de cartera	229	643	934	414
4.4 Recuperación de provisión litigios y gastos legales	0	115	135	115
4.5 Recuperación de Simiestros de Cartera -Vigencias Anteriores	0	711	711	711
4.6 Litigios de Cartera	0	0	0	0
4.7 Sanseamiento Recaudado de Cartera	0	0	419	0
4.8 Administración de Cartera	0	0	24	0
TOTAL INGRESOS CARTERA	2,355	4,022	10,013	1,666
5 COSTO CARTERA	449	860	2,223	411
5.1 Costo de la Cartera Recaudada				
6 GASTOS CARTERA	1,311	1,795	5,466	484
6.1 Gastos directos por Gestión de cartera	850	711	2,963	-139
6.2 Devolución de recaudos y Daciones a (CGA y Ley 546)	0	287	312	287
6.3 Depuración arrendos CGA	0	0	0	0
6.4 Devolución de comisión y gastos Cartera ajustada	0	0	0	0
6.5 De administración	203	331	954	128
6.5.1 Gastos directos de personal	203	331	954	128
6.6 Provisiones	258	466	1,237	208
6.6.1 Intereses noxaciones	95	449	780	355
6.6.2 Intereses Financiación obligación compra de cartera	-23	16	113	39
6.6.3 Valor de Compra de Cartera	186	0	186	-186
6.6.4 Contingencias por costas judiciales	0	1	13	1
6.6.5 Provisión embargos	0	0	145	0
6.7 Gasto de Intereses Financiación compra de cartera	151	0	151	-151
TOTAL COSTO Y GASTOS CARTERA	1,910	2,654	7,841	744
UTILIDAD BRUTA CARTERA	445	1,367	2,173	922
7 GASTOS DE FUNCIONAMIENTO				
7.1 De administración	1,178	1,156	4,116	-22
7.1.1 Gastos directos de personal	323	526	1,518	204
7.1.2 Gastos generales y otros (Personal indirecto, servicios y Honorarios).	856	630	2,598	-225
TOTAL GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	1,178	1,156	4,116	-22
UTILIDAD (PERDIDA) NETA OPERACIONAL	-417	277	-2,515	695
8 OTROS INGRESOS	3,127	922	4,817	-2,205
8.1 Rendimientos financieros	386	360	1,446	-27
8.2 Otros	2,741	562	3,370	-2,178
9 OTROS GASTOS	334	93	1,072	-241
9.1 Reconocimiento patrimonial SAE	288	28	899	-260
9.2 Depreciaciones	15	15	75	0
9.3 Otros	31	49	98	18
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	2,376	1,307	1,229	-1,269
10 IMPUESTOS				
10.1 Impuesto de Renta	0	81	81	81
10.2 Impuesto al Patrimonio	241	241	964	0
10.3 Industria y comercio	43	63	224	20
10.4 Gravamen a las Transacciones Financieras 4*1000	53	17	101	-36
10.5 IVA no Descortable	23	20	62	-3
TOTAL IMPUESTOS	360	422	1,432	63
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	2,016	685	-202	-1,331

INDICADORES FINANCIEROS CON RESULTADOS AL 30 DE ABRIL DE 2012

DE RENTABILIDAD:

1- MARGEN OPERACIONAL = Utilidad Operacional / Ingresos Operacionales totales

$$\text{MARGEN OPERACIONAL} = \frac{2.515}{22.052} = (11.40\%)$$

2- MARGEN BRUTO DE INMUEBLES = Utilidad Bruta de Inmuebles / Ingresos totales de Inmuebles

$$\text{MARGEN BRUTO DE INMUEBLES} = \frac{572}{12.039} = (4.75\%)$$

3- MARGEN BRUTO DE CARTERA = Utilidad Bruta de Cartera / Ingresos totales de Cartera

$$\text{MARGEN BRUTO DE CARTERA} = \frac{4.116}{10.013} = 21.70\%$$

DE EFICIENCIA:

FUNCIONAMIENTO = Gastos de Funcionamiento / Ingresos Operacionales totales

$$\text{FUNCIONAMIENTO} = \frac{4.116}{22.052} = 18.66\%$$