

CENTRAL DE INVERSIONES S.A
BALANCE GENERAL A 31 DE ENERO DE 2012
(Cifras en millones de pesos)

CONCEPTO		DICIEMBRE 31 DE 2011		ENERO 31 DE 2012		VARIACION
ACTIVO						
CORRIENTE						
1	Disponibles	89,711		83,663		-6,048
2	Inversiones	2,144		9,067		6,913
2.1	Cartera Colectiva Ab. (Fiduciaria)	2,144		4,054		1,910
2.2	Título de Reducción de Deuda TRD	0		0		0
2.3	CDAT	0		5,003		5,003
3	Deudores	2,481		2,165		-316
3.1	Cuentas por cobrar a CGA	493		493		0
3.2	Otros deudores	181		126		-55
3.3	Ventas a plazos de Inmuebles	1,962		1,300		-662
3.4	Amendamientos de Inmuebles	455		237		-219
4	Inventarios	127,174		126,150		-1,024
4.1	Inmuebles disponibles	61,741		61,672		-70
4.2	Inmuebles en tránsito	2,708		2,699		-9
4.3	Inventario de Cartera Adquirida	48,032		47,645		-387
4.4	Acciones	5,211		5,211		0
4.5	Provisión de Inv. Cartera Adquirida	-7,101		-7,248		-147
4.6	Provisión de Inmuebles	-7,512		-7,522		-10
Inmuebles Neto de Provisión		103,079		102,457		-622
4.7	Fideicomisos	24,141		23,656		-484
4.8	Provisión de fideicomisos	-621		-539		82
Fideicomisos Neto de Provisión		23,519		23,117		-402
4.9	Otros muebles	1,815		1,815		0
4.10	Provisión otros muebles	-1,240		-1,240		0
Otros muebles Neto de Provisión		576		576		0
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		221,510		221,035		-476
NO CORRIENTE						
5	Inversiones	899		617		-282
5.1	Acciones	899		617		-282
6	Deudores	10,814		9,845		-969
6.1	Anticipo de impuesto de renta	7,823		7,823		0
	Retenciones practicadas	439		462		23
6.2	Otros deudores	2,552		1,560		-992
6.2.1	Ventas a plazos de Inmuebles	762		755		-6
6.2.2	Amendamientos de Inmuebles	352		340		-12
6.2.3	Embargos Judiciales	643		643		0
6.2.4	Cuentas por Cobrar BCH	4,359		4,359		0
6.2.5	Otros	4,156		3,403		-753
6.2.6	Provisiones otros deudores	-7,720		-7,940		-220
Otros deudores Neto de Provisión		2,553		1,560		-992
7	Activos Fijos	3,098		3,043		-55
8	Valorizaciones	36,281		36,260		-21
9	Otros activos e impuestos diferido	15,004		15,118		114
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		66,096		64,883		-1,213
TOTAL ACTIVO		287,606		285,918		-1,689
PASIVO						
CORRIENTE						
10	Cuentas por pagar	31,993		28,853		-3,140
10.1	Sobregiro Contable	297		0		-297
10.2	Compra de Activos	19,557		17,128		-2,429
10.3	Proveedores	511		798		288
10.4	Impuestos por Pagar	10,088		9,813		-275
10.5	Otras Cuentas por Pagar	1,541		1,114		-427
11	Obligaciones laborales	789		734		-55
12	Pasivos estimados y Provisiones	1,031		2,239		1,208
13	Otros pasivos	21,985		23,337		1,351
13.1	Promesas de compraventa de inmuebles	10,132		11,421		1,288
13.2	Recaudos y daciones CGA	7,083		7,084		1
13.3	Otros	4,770		4,832		61
TOTAL PASIVO CORRIENTE		55,799		55,163		-636
TOTAL PASIVO		55,799		55,163		-636
PATRIMONIO						
14	Patrimonio	231,807		230,755		-1,052
14.1	Capital pagado	127,068		127,068		0
14.2	Reservas, valorizaciones y otros	110,533		110,459		-74
14.3	Resultado de ejercicio anteriores	-8,365		-5,794		2,571
14.4	Utilidad (pérdida) del ejercicio	2,571		-978		-3,545
TOTAL PATRIMONIO		231,807		230,755		-1,052
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		287,606		285,918		-1,689

INDICADORES FINANCIEROS CON RESULTADOS AL 31 DE ENERO DE 2012

RELACION DE SOLVENCIA:

RELACION DE SOLVENCIA = Activo Corriente / Pasivo Corriente

$$\text{SOLVENCIA} = \frac{221,035}{55,163} = 4.00 \text{ veces}$$

CENTRAL DE INVERSIONES S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 ENERO AL 31 DE ENERO DE 2012
(Cifras en millones de pesos)

CONCEPTO	ENERO 31 DE 2012	ACUMULADO A ENERO 31 DE 2012
1 INGRESOS INMUEBLES		
1.1 Por venta de Inmuebles	1	1
1.2 Por Venta de Bienes Muebles	39	39
1.3 Por Arrendamientos	84	84
1.4 Recuperación de provisión de inventario	38	38
1.5 Recuperación de provisión de Fideicomisos	82	82
1.6 Recuperación de provisión litigios y gastos legales	0	0
1.7 Rendimientos fideicomisos	0	0
1.8 Reconocimiento valor equivalente a Gastos CGA	0	0
1.9 Recuperación de provisión arrendamientos	18	18
1.10 Intereses de mora Promesas de Compra venta	14	14
1.11 Reversión costos de venta años anteriores	0	0
1.12 Ajuste precio Inmuebles liquidados	0	0
1.13 Diferencia entre valor de escrituración a CISA y compra	0	0
1.14 Prorrata de gastos de inmuebles vendidos	6	6
1.15 Intereses de Créditos por Venta de Inmuebles	19	19
1.16 Ingreso por saneamiento Recauda de Inmuebles	209	209
1.17 Ingreso por Indemnización en daño en inmuebles	0	0
INGRESOS SERVICIOS	509	509
1.17 Por Arrendamientos	77	77
1.18 Intereses Invas	0	0
1.19 Levantamiento de Hipotecas	14	14
1.20 Comisión por Comercialización de Inmuebles	0	0
TOTAL INGRESOS INMUEBLES	601	601
2 COSTO INMUEBLES		
2.1 Costo de Venta Inmuebles	82	82
2.1.1 Costo de compra de inmuebles	0	0
2.1.2 Costos activados de inmuebles	0	0
2.1.3 Costos de compra de Bienes Muebles	82	82
2.2 Costos venta de acciones de Fideicomisos	0	0
2.3 Costos directos de inmuebles	631	631
2.4 Depuración arriendos	0	0
3 GASTOS INMUEBLES		
3.1 De administración	248	248
3.1.1 Gastos directos de personal	237	237
3.1.2 Gastos generales y otros (Servicios y Honorarios.)	11	11
3.2 Provisiones	110	110
3.2.1 Cuentas por cobrar en venta de inmuebles	0	0
3.2.2 Inventario (inmuebles, muebles y fideicomisos)	10	10
3.2.3 Arrendamientos	100	100
TOTAL COSTO Y GASTOS INMUEBLES	1,071	1,071
UTILIDAD BRUTA INMUEBLES	-471	-471
4 INGRESOS CARTERA		
4.1 Por recuperación de Cartera	1,853	1,853
4.2 Novaciones de Cartera	104	104
4.3 Recuperación de provisión de cartera	48	48
4.4 Recuperación de provisión litigios y gastos legales	5	5
4.5 Ingreso por litigios de Cartera	0	0
4.6 Ingreso por Saneamiento Recauda de Cartera	209	209
4.7 Reconocimiento valor equivalente a gastos cartera CGA	0	0
TOTAL INGRESOS CARTERA	2,220	2,220
5 COSTO CARTERA		
5.1 Costo de la Cartera Recaudada	608	608
5.2 Gastos directos por Gestión de cartera	549	549
5.3 Finalización ob. Cartera	54	54
5.4 Devolución de recaudos y Daciones a (CGA y Ley 546)	25	25
6 GASTOS CARTERA		
6.1 De administración	209	209
6.1.1 Gastos directos de personal	207	207
6.1.2 Gastos generales y otros (Servicios y Honorarios.)	2	2
6.2 Provisiones	177	177
6.2.1 Intereses novaciones	145	145
6.2.2 Intereses Financiación obligación compra de cartera	20	20
6.2.3 Valor de Compra de Cartera	0	0
6.2.4 Contingencias por costas judiciales	12	12
6.3 Gasto de intereses Financiación compra de cartera	0	0
TOTAL COSTO Y GASTOS CARTERA	1,622	1,622
UTILIDAD BRUTA CARTERA	598	598
7 GASTOS DE FUNCIONAMIENTO		
7.1 De administración	872	872
7.1.1 Gastos directos de personal	329	329
7.1.2 Gastos generales y otros (Personal indirecto, servicios y Honorarios).	543	543
7.2 Provisiones y depreciaciones	31	31
7.2.2 Depreciaciones	31	31
TOTAL GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	902	902
UTILIDAD (PERDIDA) NETA OPERACIONAL	-775	-775
8 OTROS INGRESOS	389	389
9 OTROS GASTOS	285	285
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	-671	-671
10 IMPUESTOS		
10.1 Impuesto de Renta	0	0
10.2 Impuesto al Patrimonio	241	241
10.3 Industria y comercio	45	45
10.4 Gravamen a las Transacciones Financieras 4*1000	16	16
10.5 IVA no Descontable	5	5
TOTAL IMPUESTOS	307	307
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	-978	-978

INDICADORES FINANCIEROS CON RESULTADOS AL 31 DE ENERO DE 2012

DE RENTABILIDAD:

1- MARGEN OPERACIONAL = Utilidad Operacional / Ingresos Operacionales totales

$$\text{MARGEN OPERACIONAL} = \frac{775}{2.821} = (27.47\%)$$

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

$$\text{MARGEN BRUTO DE INMUEBLES} = \frac{471}{601} = (78.37\%)$$

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

$$\text{MARGEN BRUTO DE CARTERA} = \frac{598}{2.220} = 26.94\%$$

DE EFICIENCIA:

FUNCIONAMIENTO = Gastos de Funcionamiento / Ingresos Operacionales totales

$$\text{FUNCIONAMIENTO} = \frac{902}{2.821} = 31.97\%$$