

CENTRAL DE INVERSIONES S.A
BALANCE GENERAL AL 29 DE FEBRERO DE 2012
(Cifras en millones de pesos)

CONCEPTO	ENERO 31 DE 2012	FEBRERO 29 DE 2012	VARIACION
ACTIVO			
1 CORRIENTE			
Disponible	83,663	84,769	1,106
2 Inversiones	9,057	8,205	-852
2.1 Cartera Colectiva Ab. (Fiduprevisora)	4,054	3,180	-874
2.2 CDT	5,003	5,025	22
3 Deudores	2,165	2,500	335
3.1 Cuentas por cobrar a CGA	493	493	0
3.2 Otros deudores	126	82	-44
3.3 Ventas a plazos de Inmuebles	1,309	1,470	161
3.4 Arrendamientos de Inmuebles	237	455	218
4 Inventarios	126,150	132,137	5,988
4.1 Inmuebles disponibles	61,672	58,913	-2,758
4.2 Inmuebles en tránsito	2,699	2,699	0
4.3 Cartera Adquirida	47,645	56,073	8,428
4.4 Acciones	5,211	5,207	-3
4.5 Fideicomisos	23,656	23,659	3
4.6 muebles	1,815	1,438	-377
4.7 Provisión de Inmuebles	-7,522	-7,587	-66
4.8 Provisión de Cartera Adquirida	-7,248	-6,938	310
4.9 Provisión de fideicomisos	-539	-548	-9
4.10 Provisión muebles	-1,240	-778	461
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	221,035	227,612	6,577
NO CORRIENTE			
5 Inversiones	617	317	-300
5.1 Acciones	617	317	-300
6 Deudores	9,845	10,081	235
6.1 Anticipo de impuesto de renta Retenciones practicadas	7,823 462	7,823 486	0 24
6.2 Otros deudores			
6.2.1 Ventas a plazos de Inmuebles	755	730	-26
6.2.2 Arrendamientos de Inmuebles	340	206	-133
6.2.3 Embargos Judiciales	643	654	11
6.2.4 Cuentas por Cobrar BCH	4,359	4,359	0
6.2.5 Otros	3,403	3,599	196
6.2.6 Provisiones otros deudores	-7,940	-7,776	164
Otros deudores Neto de Provisión	1,560	1,772	211
7 Activos Fijos	3,043	3,030	-14
8 Valorizaciones	36,260	36,279	19
9 Otros activos e impuestos diferido	15,118	15,335	217
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	64,883	65,041	158
TOTAL ACTIVO	285,918	292,653	6,735
PASIVO			
10 CORRIENTE			
Cuentas por pagar	28,853	38,816	9,963
10.1 Sobregiro Contable	0	0	0
10.2 Compra de Activos	17,128	26,190	9,062
10.3 Proveedores	798	1,576	778
10.4 Impuestos por Pagar	9,813	9,934	122
10.5 Otras Cuentas por Pagar	1,114	1,115	1
11 Obligaciones laborales	734	449	-285
12 Pasivos estimados y Provisiones	2,239	3,128	889
13 Otros pasivos	23,337	21,383	-1,953
13.1 Promesas de compraventa de inmuebles	11,421	10,126	-1,295
13.2 Recaudos y daciones CGA	7,084	7,084	-1
13.3 Otros	4,832	4,174	-658
TOTAL PASIVO CORRIENTE	55,163	63,776	8,613
TOTAL PASIVO	55,163	63,776	8,613
14 PATRIMONIO			
Patrimonio	230,755	228,877	-1,878
14.1 Capital pagado	127,068	127,068	0
14.2 Reservas, valorizaciones y otros	110,459	110,506	47
14.3 Resultado de ejercicio anteriores	-5,794	-5,794	0
14.4 Utilidad (perdida) del ejercicio	-978	-2,903	-1,925
TOTAL PATRIMONIO	230,755	228,877	-1,878
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	285,918	292,653	6,735

INDICADORES FINANCIEROS CON RESULTADOS AL 29 DE FEBRERO DE 2012

RELACIÓN DE SOLVENCIA:

RELACIÓN DE SOLVENCIA = Activo Corriente / Pasivo Corriente

$$\text{SOLVENCIA} = \frac{227.612}{63.776} = 3.57 \text{ veces}$$

CENTRAL DE INVERSIONES S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 ENERO AL 29 DE FEBRERO DE 2012
(Cifras en millones de pesos)

CONCEPTO	ENERO 31 DE 2012	FEBRERO 29 DE 2012	ACUMULADO A FEBRERO 29 DE 2012	VARIACION ENERO-FEBRERO DE 2012
1 INGRESOS INMUEBLES				
1.1 Escrituración	1	3,205	3,206	3,204
1.2 Venta de Bienes Muebles	39	3	42	-36
1.3 Arrendamientos	12	19	30	7
1.4 Recuperación de provisión de inventario	38	48	85	10
1.5 Recuperación de provisión de Fideicomisos	82	73	155	-9
1.6 Recuperación de provisión litigios y gastos legales	0	0	0	0
1.7 Rendimientos fideicomisos	0	3	3	-3
1.8 Reconocimiento valor equivalente a Gastos CGA	0	0	0	0
1.9 Recuperación de provisión arrendamientos	18	153	171	135
1.10 Intereses de mora Promesas de Compra venta	14	50	64	36
1.11 Reversión costos de venta años anteriores	0	0	0	0
1.12 Ajuste precio Inmuebles liquidados	0	27	27	27
1.13 Diferencia entre valor de escrituración a CISA y compra	0	0	0	0
1.14 Priorata de gastos de inmuebles vendidos	6	30	36	24
1.15 Intereses de Créditos por Venta de Inmuebles	19	35	54	16
1.16 Indemnización daño en inmuebles	0	30	30	30
	228	3,675	3,903	3,447
INGRESOS SERVICIOS				
1.17 Arrendamientos	149	129	278	-20
1.18 Intereses Invas	0	0	0	0
1.19 Levantamiento de Hipotecas	14	17	32	3
	163	147	310	-17
TOTAL INGRESOS INMUEBLES	391	3,822	4,213	3,430
2 COSTO INMUEBLES				
2.1 Costo de Venta	82	2,790	2,871	2,708
2.1.1 Costo de compra de inmuebles	0	2,446	2,446	2,446
2.1.2 Costos activados de inmuebles	0	343	343	343
2.1.3 Costos de compra de Bienes Muebles	82	0	82	-82
3 GASTOS INMUEBLES				
3.1 Gastos directos de inmuebles	631	905	1,536	275
3.2 Depuración arriendos	0	4	4	4
3.4 De administración	237	246	483	9
3.4.1 Gastos directos de personal	237	246	483	9
3.5 Provisiones	109	160	270	51
3.5.1 Inventario (inmuebles, muebles y fideicomisos)	10	148	158	138
3.5.2 Arrendamientos	99	12	112	-87
TOTAL COSTO Y GASTOS INMUEBLES	1,059	4,104	5,163	3,045
UTILIDAD BRUTA INMUEBLES	-668	-283	-950	385
4 INGRESOS CARTERA				
4.1 Recuperación de Cartera	1,853	1,080	2,934	-773
4.2 Novaciones de Cartera	104	97	202	-7
4.3 Recuperación de provisión de cartera	48	13	61	-35
4.4 Recuperación de provisión litigios y gastos legales	0	15	20	10
4.5 Litigios de Cartera	0	0	0	0
4.6 Saneariento Recaudado de Cartera	419	0	419	-419
4.7 Reconocimiento valor equivalente a gastos cartera CGA	0	0	0	0
TOTAL INGRESOS CARTERA	2,430	1,206	3,635	-1,224
5 COSTO CARTERA				
5.1 Costo de la Cartera Recaudada	662	235	897	-426
6 GASTOS CARTERA				
6.1 Gastos directos por Gestión de cartera	549	853	1,402	304
6.2 Devolución de recaudos y Daciones a (CGA y U	25	0	25	-25
6.3 Gasto de intereses Financiación compra de car	20	99	119	79
6.5 De administración	207	214	421	7
6.5.1 Gastos directos de personal	207	214	421	7
6.6 Provisiones	300	93	393	-206
6.6.1 Intereses novaciones	145	90	236	-55
6.6.4 Contingencias por costas judiciales	12	0	12	-12
6.6.5 Provision embargos	142	3	145	-139
6.7 Gasto de intereses Financiación compra de car	0	0	0	0
TOTAL COSTO Y GASTOS CARTERA	1,763	1,495	3,258	-268
UTILIDAD BRUTA CARTERA	667	-290	377	-956
7 GASTOS DE FUNCIONAMIENTO				
7.1 De administración	743	1,038	1,782	295
7.1.1 Gastos directos de personal	329	341	669	12
7.1.2 Gastos generales y otros (Personal indirecto, servicios y Honorarios).	415	698	1,112	283
TOTAL GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	743	1,038	1,782	295
UTILIDAD (PERDIDA) NETA OPERACIONAL	-744	-1,611	-2,355	-866
8 OTROS INGRESOS				
8.1 Rendimientos financieros	350	350	700	0
8.2 Otros	39	28	67	-11
9 OTROS GASTOS				
9.1 Reconocimiento patrimonial SAE	282	300	582	18
9.2 Depreciaciones	31	15	46	-15
9.3 Otros	3	34	37	31
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	-671	-1,582	-2,253	-911
10 IMPUESTOS				
10.1 Impuesto de Renta	0	0	0	0
10.2 Impuesto al Patrimonio	241	241	482	0
10.3 Industria y comercio	45	72	117	27
10.4 Gravamen a las Transacciones Financieras 4*1000	16	15	31	-1
10.5 IVA no Descontable	5	14	20	9
TOTAL IMPUESTOS	307	343	650	36
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	-978	-1,925	-2,903	-947

INDICADORES FINANCIEROS CON RESULTADOS AL 29 DE FEBRERO DE 2012

DE RENTABILIDAD:

1- MARGEN OPERACIONAL = Utilidad Operacional / Ingresos Operacionales totales

$$\text{MARGEN OPERACIONAL} = \frac{(2.355)}{7.848} = (30.00\%)$$

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

$$\text{MARGEN BRUTO DE INMUEBLES} = \frac{(950)}{4.213} = (22.54\%)$$

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

$$\text{MARGEN BRUTO DE CARTERA} = \frac{377}{3.635} = 10.37\%$$

DE EFICIENCIA:

FUNCIONAMIENTO = Gastos de Funcionamiento / Ingresos Operacionales totales

$$\text{FUNCIONAMIENTO} = \frac{1.782}{7.848} = 22.71\%$$