

CENTRAL DE INVERSIONES S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Cifras en Millones de Pesos)

	Noviembre de 2012	Diciembre de 2012	Variaciones Noviembre - Diciembre
ACTIVO			
Corriente			
Disponible	51,514	49,177	-2,337
Inversiones	53,134	53,834	700
Deudores	12,340	12,967	627
Inventarios	126,980	127,948	968
Provisiones	-20,341	-20,637	-297
	223,628	223,289	-339
No Corriente			
Inversiones	0	0	0
Deudores	9,578	9,646	69
Otros deudores	18,952	18,357	-595
Propiedades y equipos	3,259	3,159	-100
Valorizaciones	35,814	36,892	1,078
Otros activos	11,395	10,260	-1,134
Provisiones otros Deudores	-7,471	-7,098	374
	71,527	71,217	-310
Total Activo	295,155	294,506	-649
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Compra de Activos	17,936	19,494	1,558
Proveedores	4,620	4,204	-416
Impuestos por Pagar	7,400	7,740	340
Otras Cuentas por Pagar	727	772	45
Obligaciones Laborales	397	1,110	713
Pasivos estimados y Provisiones	3,650	1,854	-1,795
Otros Pasivos	41,107	38,713	-2,393
Total Pasivo	75,836	73,888	-1,948
PATRIMONIO			
Capital pagado	127,068	127,068	0
Reservas, valorizaciones y otros	111,115	112,315	1,200
Resultado de ejercicio anteriores	-6,051	-6,051	0
Utilidad (perdida) del ejercicio	-12,814	-12,714	100
Total Patrimonio	219,318	220,618	1,300
Total Pasivo + Patrimonio	295,155	294,506	-649

RELACIÓN DE SOLVENCIA = Activo Corriente / Pasivo Corriente

$$\text{SOLVENCIA} = \frac{223.289}{73.888} = 3.021 \text{ veces}$$

CENTRAL DE INVERSIONES S.A.
ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONÓMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Cifras en Millones de Pesos)

	Noviembre de 2012	Diciembre de 2012	Acumulado a Diciembre de 2012	variacion Noviembre- Diciembre
CARTERA				
Ingresos Operacionales:				
Recuperación cartera adquirida y colectores	2,509	2,890	29,631	381
Novaciones de Cartera	1,109	247	2,716	-861
Recuperaciones de provisiones	131	40	3,138	-91
Otros ingresos de cartera	269	408	1,678	139
	<u>4,017</u>	<u>3,585</u>	<u>37,163</u>	<u>-432</u>
Costo y Gastos Operacionales:				
Costo por recuperación cartera adquirida	1,006	576	7,274	-430
Gastos directos por gestión de cartera	970	751	10,450	-219
Otros gastos de cartera	84	156	1,059	71
Provisiones	1,231	676	3,549	-555
	<u>3,291</u>	<u>2,158</u>	<u>22,333</u>	<u>-1,133</u>
Utilidad Bruta de Cartera	726	1,427	14,830	701
INMUEBLES				
Ingresos Operacionales:				
Actividades inmobiliarias (venta de Inmuebles)	2,049	332	29,995	-1,716
Arrendamientos de inmuebles	518	354	5,088	-164
Comisiones por Comercialización de inmuebles	429	1,861	5,462	1,432
Otros ingresos de inmuebles	517	639	5,985	122
	<u>3,513</u>	<u>3,187</u>	<u>46,530</u>	<u>-327</u>
Costo y Gastos Operacionales:				
Costo de venta de inmuebles	1,250	386	28,082	-864
Gastos directos por gestión de inmuebles	2,521	2,260	27,145	-261
Otros gastos de inmuebles	0	0	0	0
Provisiones	-438	23	4,789	461
	<u>3,333</u>	<u>2,669</u>	<u>60,016</u>	<u>-664</u>
Utilidad Bruta de Inmuebles	181	518	-13,486	337
OTROS INGRESOS OPERACIONALES				
Rendimientos Financieros acciones y dividendos	0	7	3,843	7
Utilidad (pérdida) Operacional	906	1,951	5,187	1,045
MENOS : Gastos de Funcionamiento	1,213	1,246	12,120	33
MAS : Otros Ingresos	598	551	6,183	-47
MENOS : Otros Gastos	533	249	5,335	-284
Utilidad (pérdida) Antes de Impuestos	-241	1,008	-6,085	1,249
IMPUESTOS				
Impuesto de Renta	473	770	2,424	297
Impuesto al Patrimonio	238	238	2,883	0
Otros Impuestos Tasas y Contribuciones	113	-100	1,322	-213
Utilidad (pérdida) del Ejercicio	-1,065	100	-12,714	1,165

<p>MARGEN OPERACIONAL = Utilidad Operacional / Ingresos Operacionales totales</p> <p>MARGEN OPERACIONAL = $\frac{5.187}{83.693} = 6.19\%$</p>	<p>MARGEN BRUTO DE INMUEBLES = Utilidad Bruta de Inmuebles / Ingresos totales de Inmuebles</p> <p>MARGEN BRUTO DE INMUEBLES = $\frac{(13.486)}{46.530} = (28.98\%)$</p>
<p>MARGEN BRUTO DE CARTERA = Utilidad Bruta de Cartera / Ingresos totales de Cartera</p> <p>MARGEN BRUTO DE CARTERA = $\frac{14.830}{37.163} = 39.90\%$</p>	<p>FUNCIONAMIENTO = Gastos de Funcionamiento / Ingresos Operacionales totales</p> <p>FUNCIONAMIENTO = $\frac{12.120}{83.693} = 14.48\%$</p>