

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

CONCEPTO		JUNIO 30 DE 2012	JULIO 31 DE 2012	VARIACION
<b>ACTIVO</b>				
<b>CORRIENTE</b>				
1	Disponible	56,155	36,472	-19,682
2	Inversiones	35,404	55,795	20,390
	Cartera Colectiva Ab. (Fiduprevsora)	2,081	3,420	1,339
	CDT	33,323	52,375	19,051
3	Deudores	3,467	5,267	1,800
	3.1 Cuentas por cobrar a CGA	458	458	0
	3.2 Otros deudores	570	557	-13
	3.3 Ventas a plazos de Inmuebles	2,037	3,812	1,775
	3.4 Arrendamientos de Inmuebles	402	440	38
4	Inventarios	126,280	123,597	-2,683
	4.1 Inmuebles disponibles	51,001	50,770	-232
	4.2 Inmuebles en tránsito	1,846	1,846	0
	4.3 Cartera Adquirida	59,396	58,892	-505
	4.4 Acciones	5,266	5,266	0
	4.5 Fideicomisos	23,263	22,862	-381
	4.6 muebles	1,400	1,400	0
	4.7 Provisión de Inmuebles	-7,671	-7,671	-1
	4.8 Provisión de Cartera Adquirida	-6,927	-7,025	-98
	4.9 Provisión de fideicomisos	-548	-2,014	-1,466
	4.10 Provisión muebles	-748	-748	0
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>221,305</b>	<b>221,131</b>	<b>-174</b>
<b>NO CORRIENTE</b>				
5	Inversiones	1,441	1,190	-252
6	Deudores	15,535	16,615	1,080
	6.1 Anticipo de impuesto de renta Retenciones practicadas	8,707 317	8,707 367	0 50
	6.2 Otros deudores			
	6.2.1 Ventas a plazos de Inmuebles	650	623	-27
	6.2.2 Arrendamientos de Inmuebles	211	212	1
	6.2.3 Embargos Judiciales	1,242	1,566	325
	6.2.4 Cuentas por Cobrar BCH	4,359	4,359	0
	6.2.5 Otros	7,750	8,285	535
	6.2.6 Provisiones otros deudores	-7,702	-7,505	197
	Otros deudores Neto de Provisión	6,511	7,541	1,030
7	Activos Fijos	3,251	3,237	-14
8	Valorizaciones	36,748	35,441	-1,307
9	Otros activos e impuestos diferido	18,306	15,755	-2,552
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>75,282</b>	<b>72,237</b>	<b>-3,045</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>296,587</b>	<b>293,369</b>	<b>-3,219</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>CORRIENTE</b>				
10	Cuentas por pagar	33,685	31,574	-2,111
	10.1 Sobregiro Contable	0	0	0
	10.2 Compra de Activos	20,876	20,272	-604
	10.3 Proveedores	1,879	2,228	349
	10.4 Impuestos por Pagar	10,171	8,492	-1,679
	10.5 Otras Cuentas por Pagar	759	582	-178
11	Obligaciones laborales	389	385	-5
12	Pasivos estimados y Provisiones	3,719	3,960	240
13	Otros pasivos	26,671	27,551	879
	13.1 Promesas de compraventa de inmuebles	15,973	16,839	866
	13.2 Recaudos y daciones CGA	6,024	6,034	10
	13.3 Otros	4,675	4,678	3
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>64,465</b>	<b>63,469</b>	<b>-996</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>64,465</b>	<b>63,469</b>	<b>-996</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
14	Patrimonio	232,122	229,900	-2,222
	14.1 Capital pagado	127,068	127,068	0
	14.2 Reservas, valorizaciones y otros	111,442	110,244	-1,199
	14.3 Resultado de ejercicio anteriores	-6,051	-6,051	0
	14.4 Utilidad (perdida) del ejercicio	-337	-1,361	-1,024
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>232,122</b>	<b>229,900</b>	<b>-2,222</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>296,587</b>	<b>293,369</b>	<b>-3,219</b>

INDICADORES FINANCIEROS CON RESULTADOS AL 31 DE JULIO DE 2012

RELACIÓN DE SOLVENCIA:

RELACIÓN DE SOLVENCIA = Activo Corriente / Pasivo Corriente

SOLVENCIA =  $\frac{221.131}{63.469} = 3.484$  veces

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

CONCEPTO	JUNIO 30 DE 2012	JULIO 31 DE 2012	ACUMULADO A JULIO 31 DE 2012	VARIACION JUNIO - JULIO DE 2012
<b>1 INGRESOS INMUEBLES</b>				
1.1 Escrituración	4,289	944	14,578	-3,344
1.2 Venta de Bienes Muebles	14	26	103	12
1.3 Arrendamientos	15	6	89	-8
1.4 Recuperación de provisión de inventario	142	0	280	-142
1.5 Recuperación de provisión de Fideicomisos	0	0	156	0
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	0	0	514	0
1.9 Reconocimiento valor equivalente a Gastos CGA	0	0	0	0
1.10 Recuperación de provisión arrendamientos	0	27	283	27
1.11 Intereses de mora Promesas de Compra venta	83	119	395	36
1.12 Reversión costos de venta años anteriores	0	0	10	0
1.13 Recuperación de provisión contingencias	0	0	0	0
1.14 Ajuste precio Inmuebles liquidados	0	0	165	0
1.15 Diferencia entre valor de escrituración a CISA y compra	0	0	0	0
1.16 Prorrata de gastos de inmuebles vendidos	123	25	1,217	-98
1.17 Venta de acciones de Fideicomisos	0	0	0	0
1.18 Intereses de Créditos por Venta de Inmuebles	65	43	236	-22
1.19 Saneamiento recaudo de Inmuebles	0	509	509	509
1.20 Indemnización daño en inmuebles	0	0	30	0
	<b>4,730</b>	<b>1,700</b>	<b>18,568</b>	<b>-3,030</b>
<b>INGRESOS SERVICIOS</b>				
1.21 Arrendamientos	166	150	1,033	-16
1.22 Intereses Invas	0	0	0	0
1.23 Levantamiento de Hipotecas	26	17	128	-9
1.24 Comisión por Venta inmuebles PND	886	672	1,558	-215
1.25 Comisión por Comercialización de Inmuebles	0	0	122	0
	<b>1,078</b>	<b>839</b>	<b>2,840</b>	<b>-239</b>
<b>TOTAL INGRESOS INMUEBLES</b>	<b>5,808</b>	<b>2,539</b>	<b>21,408</b>	<b>-3,270</b>
<b>2 COSTO INMUEBLES</b>				
2.1 Costo de Venta	<b>3,607</b>	<b>680</b>	<b>12,265</b>	<b>-2,927</b>
2.1.1 Costo de compra de inmuebles	3,054	192	10,185	-2,862
2.1.2 Costos activados de inmuebles	149	54	1,064	-95
2.1.3 Costos de compra de Bienes Muebles	9	55	242	46
2.1.4 Costos venta de Fideicomisos	395	379	774	-16
<b>3 GASTOS INMUEBLES</b>	<b>1,405</b>	<b>3,383</b>	<b>11,074</b>	<b>1,427</b>
3.1 Gastos directos de inmuebles	1,075	1,127	6,581	52
3.2 Depuración arrendos	0	0	7	0
3.3 De administración	329	237	1,952	-92
3.3.1 Gastos directos de personal	329	237	1,952	-92
3.5 Provisiones	1	2,018	2,541	1,467
3.5.1 Cuantías por cobrar en venta de inmuebles	0	0	0	0
3.5.2 Provisión Contingencia de Gastos de inmuebles	0	550	550	550
3.5.3 Inventario (inmuebles, muebles y fideicomisos)	1	1,467	1,873	1,467
3.5.4 Arrendamientos	1	1	118	0
3.6 Gasto de intereses Financiación compra de Inmuebles	0	0	0	0
	<b>5,013</b>	<b>4,063</b>	<b>23,347</b>	<b>-1,500</b>
<b>UTILIDAD BRUTA INMUEBLES</b>	<b>796</b>	<b>-1,524</b>	<b>-1,939</b>	<b>-1,770</b>
<b>4 INGRESOS CARTERA</b>				
4.1 Recuperación de Cartera	2,408	4,460	16,247	2,052
4.2 Novaciones de Cartera	98	102	1,037	4
4.3 Recuperación de provisión de cartera	7	27	967	20
4.4 Recuperación de provisión de embargos	0	180	180	180
4.5 Recuperación de provisión litigios y gastos legales	0	0	135	0
4.6 Recuperación de Siniestros de Cartera - Vigencias Anteriores	0	0	846	0
4.7 Litigios de Cartera	0	0	0	0
4.8 Saneamiento Recaudado de Cartera	0	0	921	0
4.9 Administración de Cartera	14	14	59	0
	<b>2,527</b>	<b>4,783</b>	<b>20,392</b>	<b>2,256</b>
<b>5 COSTO CARTERA</b>				
5.1 Costo de la Cartera Recaudada	230	1,528	4,273	1,298
<b>6 GASTOS CARTERA</b>	<b>1,098</b>	<b>842</b>	<b>8,496</b>	<b>-256</b>
6.1 Gastos directos por Gestión de cartera	765	561	4,989	-204
6.2 Devolución de recaudos y Daciones a ( CGA y Ley 546)	0	0	312	0
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	287	207	1,702	-80
6.5.1 Gastos directos de personal	287	207	1,702	-80
6.6 Provisiones	47	75	1,494	28
6.6.1 Intereses novaciones	98	104	1,086	6
6.6.2 Intereses Financiación obligación compra de cartera	39	-60	123	-99
6.6.3 Valor de Compra de Cartera	0	-81	95	91
6.6.4 Contingencias por costas judiciales	0	0	13	0
6.6.5 Provisión embargos	0	31	176	31
6.7 Gasto de intereses Financiación compra de cartera	0	92	254	92
	<b>1,328</b>	<b>2,462</b>	<b>13,023</b>	<b>1,134</b>
<b>UTILIDAD BRUTA CARTERA</b>	<b>1,199</b>	<b>2,321</b>	<b>7,369</b>	<b>1,122</b>
<b>7 GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>				
7.1 De administración	940	925	6,541	-15
7.1.1 Gastos directos de personal	457	329	2,708	-128
7.1.2 Gastos generales y otros (Personal indirecto, servicios y Honorarios).	483	596	3,833	113
	<b>940</b>	<b>925</b>	<b>6,541</b>	<b>-15</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA OPERACIONAL</b>	<b>1,055</b>	<b>-128</b>	<b>-1,110</b>	<b>-633</b>
<b>8 OTROS INGRESOS</b>				
8.1 Rendimientos financieros	386	436	2,670	51
8.2 Otros	6	114	3,526	109
<b>9 OTROS GASTOS</b>	<b>919</b>	<b>571</b>	<b>3,158</b>	<b>-348</b>
9.1 Reconocimiento patrimonial SAE	759	252	1,909	-507
9.2 Depreciaciones	18	16	159	-2
9.3 Otros	143	304	1,090	161
<b>UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>526</b>	<b>-149</b>	<b>1,927</b>	<b>-128</b>
<b>10 IMPUESTOS</b>				
10.1 Impuesto de Renta	220	441	736	221
10.2 Impuesto al Patrimonio	242	241	1,688	-1
10.3 Industria y comercio	104	152	565	48
10.4 Gravamen a las Transacciones Financieras 4°1000	20	24	185	3
10.5 IVA no Descontable	16	17	114	1
	<b>602</b>	<b>875</b>	<b>3,288</b>	<b>272</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b>	<b>-76</b>	<b>-1,024</b>	<b>-1,361</b>	<b>-398</b>

**INDICADORES FINANCIEROS CON RESULTADOS AL 31 DE JULIO DE 2012**

**DE RENTABILIDAD:**

1- **MARGEN OPERACIONAL = Utilidad Operacional / Ingresos Operacionales totales**

$$\text{MARGEN OPERACIONAL} = \frac{(1.110)}{41.800} = (2.66\%)$$

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

$$\text{MARGEN BRUTO DE INMUEBLES} = \frac{(1.939)}{21.408} = (9.06\%)$$

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

$$\text{MARGEN BRUTO DE CARTERA} = \frac{7.369}{20.392} = 36.14\%$$

**DE EFICIENCIA:**

**FUNCIONAMIENTO = Gastos de Funcionamiento / Ingresos Operacionales totales**

$$\text{FUNCIONAMIENTO} = \frac{6.541}{41.800} = 15.65\%$$