

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
ACTIVO				
CORRIENTE				
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
	Cuentas por cobrar a CGA	458	458	0
	Otros deudores	570	557	-13
	Ventas a plazos de Inmuebles	2,037	3,812	1,775
	Arrendamientos de Inmuebles	402	440	38
4	Inventarios	126,280	123,597	-2,683
	Inmuebles disponibles	51,001	50,770	-232
	Inmuebles en tránsito	1,846	1,846	0
	Cartera Adquirida	59,396	58,892	-505
	Acciones	5,266	5,266	0
	Fideicomisos	23,263	22,862	-381
	muebles	1,400	1,400	0
	Provisión de Inmuebles	-7,671	-7,671	-1
	Provisión de Cartera Adquirida	-6,927	-7,025	-98
	Provisión de fideicomisos	-548	-2,014	-1,466
	Provisión muebles	-748	-748	0
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		221,305	221,131	-174
NO CORRIENTE				
5	Inversiones	1,441	1,190	-252
	Acciones	1,441	1,190	-252
6	Deudores	15,535	16,615	1,080
	Anticipo de impuesto de renta	8,707	8,707	0
	Retenciones practicadas	317	367	50
	Otros deudores			
	Ventas a plazos de Inmuebles	650	623	-27
	Arrendamientos de Inmuebles	211	212	1
	Embargos Judiciales	1,242	1,566	325
	Cuentas por Cobrar BCH	4,359	4,359	0
	Otros	7,750	8,285	535
	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
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		75,282	72,237	-3,045
TOTAL ACTIVO		296,587	293,369	-3,219
PASIVO				
CORRIENTE				
10	Cuentas por pagar	33,685	31,574	-2,111
	Sobregiro Contable	0	0	0
	Compra de Activos	20,876	20,272	-604
	Proveedores	1,879	2,228	349
	Impuestos por Pagar	10,171	8,492	-1,679
	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
	Promesas de compraventa de inmuebles	15,973	16,839	866
	Recaudos y daciones CGA	6,024	6,034	10
	Otros	4,675	4,678	3
TOTAL PASIVO CORRIENTE		64,465	63,469	-996
TOTAL PASIVO		64,465	63,469	-996
PATRIMONIO				
14	Patrimonio	232,122	229,900	-2,222
	Capital pagado	127,068	127,068	0
	Reservas, valorizaciones y otros	111,442	110,244	-1,199
	Resultado de ejercicio anteriores	-6,051	-6,051	0
	Utilidad (perdida) del ejercicio	-337	-1,361	-1,024
TOTAL PATRIMONIO		232,122	229,900	-2,222
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		296,587	293,369	-3,219

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
1 INGRESOS INMUEBLES				
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
	4,730	1,700	18,568	-3,030
INGRESOS SERVICIOS				
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
	1,078	839	2,840	-239
TOTAL INGRESOS INMUEBLES	5,808	2,539	21,408	-3,270
2 COSTO INMUEBLES				
2.1 Costo de Venta	3,607	680	12,265	-2,927
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
3 GASTOS INMUEBLES	1,405	3,383	11,074	1,427
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
	5,013	4,063	23,347	-1,500
UTILIDAD BRUTA INMUEBLES	796	-1,524	-1,939	-1,770
4 INGRESOS CARTERA				
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 Sinistros 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
	2,527	4,783	20,392	2,256
5 COSTO CARTERA				
5.1 Costo de la Cartera Recaudada	230	1,528	4,273	1,298
6 GASTOS CARTERA	1,098	842	8,496	-256
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
	1,328	2,462	13,023	1,134
UTILIDAD BRUTA CARTERA	1,199	2,321	7,369	1,122
7 GASTOS DE FUNCIONAMIENTO				
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
	940	925	6,541	-15
UTILIDAD (PERDIDA) NETA OPERACIONAL	1,055	-128	-1,110	-633
8 OTROS INGRESOS				
8.1 Rendimientos financieros	386	436	2,670	51
8.2 Otros	6	114	3,526	109
9 OTROS GASTOS	919	571	3,158	-348
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
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	526	-149	1,927	-128
10 IMPUESTOS				
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
	602	875	3,288	272
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	-76	-1,024	-1,361	-398

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

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