

CENTRAL DE INVERSIONES S.A
BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2012
(Cifras en millones de pesos)

CONCEPTO	MAYO 31 DE 2012	JUNIO 30 DE 2012	VARIACION
ACTIVO			
CORRIENTE			
1 Disponible	58,945	56,155	-2,791
2 Inversiones	31,513	35,404	3,891
2.1 Cartera Colectiva Ab. (Fiduprevisora)	1,336	2,081	745
2.2 CDT	30,177	33,323	3,146
3 Deudores	5,337	3,467	-1,870
3.1 Cuentas por cobrar a CGA	458	458	0
3.2 Otros deudores	553	570	17
3.3 Ventas a plazos de Inmuebles	3,739	2,037	-1,702
3.4 Arrendamientos de Inmuebles	587	402	-185
4 Inventarios	128,372	126,280	-2,093
4.1 Inmuebles disponibles	54,098	51,001	-3,097
4.2 Inmuebles en tránsito	1,886	1,846	-40
4.3 Cartera Adquirida	58,099	59,396	1,297
4.4 Acciones	5,266	5,266	0
4.5 Fideicomisos	23,657	23,263	-394
4.6 muebles	1,400	1,400	0
4.7 Provisión de Inmuebles	-7,813	-7,671	142
4.8 Provisión de Cartera Adquirida	-6,926	-6,927	-1
4.9 Provisión de fideicomisos	-548	-548	-1
4.10 Provisión muebles	-748	-748	0
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	224,168	221,305	-2,863
NO CORRIENTE			
5 Inversiones	0	1,441	1,441
5.1 Acciones	0	1,441	1,441
6 Deudores	15,497	15,535	38
6.1 Anticipo de impuesto de renta Retenciones practicadas	8,707	8,707	0
	267	317	50
6.2 Otros deudores			
6.2.1 Ventas a plazos de Inmuebles	650	650	0
6.2.2 Arrendamientos de Inmuebles	211	211	1
6.2.3 Embargos Judiciales	957	1,242	284
6.2.4 Cuentas por Cobrar BCH	4,359	4,359	0
6.2.5 Otros	8,047	7,750	-297
6.2.6 Provisiones otros deudores	-7,701	-7,702	-1
Otros deudores Neto de Provisión	6,523	6,511	-12
7 Activos Fijos	3,085	3,251	167
8 Valorizaciones	36,841	36,748	-93
9 Otros activos e impuestos diferido	19,038	18,306	-732
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	74,461	75,282	820
TOTAL ACTIVO	298,630	296,587	-2,043
PASIVO			
CORRIENTE			
10 Cuentas por pagar	36,024	33,685	-2,339
10.1 Sobregiro Contable	0	0	0
10.2 Compra de Activos	23,643	20,876	-2,767
10.3 Proveedores	1,747	1,879	131
10.4 Impuestos por Pagar	9,962	10,171	209
10.5 Otras Cuentas por Pagar	671	759	88
11 Obligaciones laborales	377	389	12
12 Pasivos estimados y Provisiones	2,835	3,719	884
13 Otros pasivos	27,225	26,671	-554
13.1 Promesas de compraventa de inmuebles	16,250	15,387	-864
13.2 Recaudos y daciones CGA	6,024	6,024	0
13.3 Otros	4,951	5,261	310
TOTAL PASIVO CORRIENTE	66,462	64,465	-1,997
TOTAL PASIVO	66,462	64,465	-1,997
PATRIMONIO			
14 Patrimonio	232,168	232,122	-46
14.1 Capital pagado	127,068	127,068	0
14.2 Reservas, valorizaciones y otros	111,412	111,442	30
14.3 Resultado de ejercicio anteriores	-6,051	-6,051	0
14.4 Utilidad (perdida) del ejercicio	-261	-337	-76
TOTAL PATRIMONIO	232,168	232,122	-46
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	298,630	296,587	-2,043

INDICADORES FINANCIEROS CON RESULTADOS AL 30 DE JUNIO DE 2012

RELACION DE SOLVENCIA:

RELACION DE SOLVENCIA = Activo Corriente / Pasivo Corriente

$$\text{SOLVENCIA} = \frac{221.305}{64.465} = 3.433 \text{ veces}$$

CENTRAL DE INVERSIONES S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2012
(Cifras en millones de pesos)

CONCEPTO	MAYO 31 DE 2012	JUNIO 30 DE 2012	ACUMULADO A JUNIO 30 DE 2012	VARIACION MAYO - JUNIO DE 2012
1 INGRESOS INMUEBLES				
1.1 Escrituración	687	4,289	13,634	3,602
1.2 Venta de Bienes Muebles	0	14	76	14
1.3 Arrendamientos	-137	15	83	152
1.4 Recuperación de provisión de inventario	46	142	280	95
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	0	255	0
1.11 Intereses de mora Promesas de Compra venta	0	83	276	84
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	209	123	1,192	-86
1.17 Venta de acciones de Fideicomisos	0	0	0	0
1.18 Intereses de Créditos por Venta de Inmuebles	29	65	196	36
1.19 Sanamiento recaudo de Inmuebles	0	0	0	0
1.20 Indemnización daño en inmuebles	0	0	30	0
	834	4,730	16,868	3,896
INGRESOS SERVICIOS				
1.21 Arrendamientos	146	166	882	20
1.22 Intereses Invas	0	0	0	0
1.23 Levantamiento de Hipotecas	12	26	110	14
1.24 Comisión por Venta Inmuebles PND	0	886	886	886
1.25 Comisión por Comercialización de Inmuebles	30	0	122	-30
	188	1,078	2,001	890
TOTAL INGRESOS INMUEBLES	1,022	5,808	18,869	4,786
2 COSTO INMUEBLES				
2.1 Costo de Venta	328	3,607	11,585	3,279
2.1.1 Costo de compra de inmuebles	301	3,064	10,098	2,762
2.1.2 Costos activados de inmuebles	26	149	1,010	122
2.1.3 Costos de compra de Bienes Muebles	0	0	82	0
2.1.4 Costos venta de Fideicomisos	0	395	395	395
3 GASTOS INMUEBLES	1,329	1,405	7,691	76
3.1 Gastos directos de inmuebles	1,036	1,075	5,453	39
3.2 Depuración arriendos	4	0	7	-4
3.3 De administración	292	329	1,715	38
3.3.1 Gastos directos de personal	292	329	1,715	38
3.5 Provisiones	1	1	523	0
3.5.1 Cuentas por cobrar en venta de inmuebles	0	0	0	0
3.5.2 Inventario (inmuebles, muebles y fideicomisos)	0	1	406	1
3.5.3 Arrendamientos	1	1	117	0
3.6 Gasto de Intereses Financiación compra de Inmuebles	0	0	0	0
	1,661	5,013	19,284	3,352
UTILIDAD BRUTA INMUEBLES	-638	796	-414	1,434
4 INGRESOS CARTERA				
4.1 Recuperación de Cartera	2,317	2,408	11,786	92
4.2 Novaciones de Cartera	107	98	935	-9
4.3 Recuperación de provisión de cartera	-1	7	940	7
4.4 Recuperación de provisión litigios y gastos legales	0	0	135	0
4.5 Recuperación de Sinistros de Cartera -Vigencias Anteriores	135	0	846	-135
4.6 Litigios de Cartera	0	0	0	0
4.7 Sanamiento Recaudado de Cartera	503	0	921	-503
4.8 Administración de Cartera	8	14	46	6
	3,069	2,527	15,609	-542
5 COSTO CARTERA				
5.1 Costo de la Cartera Recaudada	292	230	2,745	-63
6 GASTOS CARTERA	1,089	1,098	7,654	9
6.1 Gastos directos por Gestión de cartera	700	765	4,428	65
6.2 Devolución de recaudos y Daciones a (CGA y Ley 546)	0	0	312	0
6.3 Depuración arriendos CGA	0	0	0	0
6.4 Devolución de comisión y gastos Cartera ajustada	0	0	0	0
6.5 De administración	254	287	1,496	33
6.5.1 Gastos directos de personal	254	287	1,496	33
6.6 Provisiones	135	47	1,419	-89
6.6.1 Intereses novaciones	105	98	982	-6
6.6.2 Intereses Financiación obligación compra de cartera	31	39	183	8
6.6.3 Valor de Compra de Cartera	0	-91	95	-91
6.6.4 Contingencias por costas judiciales	0	0	13	0
6.6.5 Provisión embargos	0	0	145	0
6.7 Gasto de Intereses Financiación compra de cartera	11	0	162	-11
	1,393	1,328	10,561	-65
UTILIDAD BRUTA CARTERA	1,678	1,199	5,048	-477
7 GASTOS DE FUNCIONAMIENTO				
7.1 De administración	966	940	5,616	-26
7.1.1 Gastos directos de personal	404	457	2,379	52
7.1.2 Gastos generales y otros (Personal indirecto, servicios y Honorarios)	561	483	3,237	-78
	966	940	5,616	-26
UTILIDAD (PERDIDA) NETA OPERACIONAL	72	1,055	-982	983
8 OTROS INGRESOS				
8.1 Rendimientos financieros	402	386	2,234	-17
8.2 Otros	35	6	3,411	-30
9 OTROS GASTOS	189	919	2,587	730
9.1 Reconocimiento patrimonial SAE	0	759	1,657	759
9.2 Depreciaciones	50	18	143	-33
9.3 Otros	139	143	786	4
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	321	526	2,077	206
10 IMPUESTOS				
10.1 Impuesto de Renta	-6	220	295	225
10.2 Impuesto al Patrimonio	241	242	1,447	1
10.3 Industria y comercio	85	104	413	19
10.4 Gravamen a las Transacciones Financieras 4*1000	40	20	162	-20
10.5 IVA no Deducible	15	15	97	-2
	379	602	2,414	223
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	-99	-76	-337	-17

INDICADORES FINANCIEROS CON RESULTADOS AL 30 DE JUNIO DE 2012

DE RENTABILIDAD:

1- MARGEN OPERACIONAL = Utilidad Operacional / Ingresos Operacionales totales

$$\text{MARGEN OPERACIONAL} = \frac{982}{34.478} = (2.85\%)$$

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

$$\text{MARGEN BRUTO DE INMUEBLES} = \frac{414}{18.869} = (2.19\%)$$

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

$$\text{MARGEN BRUTO DE CARTERA} = \frac{5.048}{15.609} = 32.34\%$$

DE EFICIENCIA:

FUNCIONAMIENTO = Gastos de Funcionamiento / Ingresos Operacionales totales

$$\text{FUNCIONAMIENTO} = \frac{5.616}{34.478} = 16.29\%$$