

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

CONCEPTO	ABRIL 30 DE 2012	MAYO 31 DE 2012	VARIACION
ACTIVO			
CORRIENTE			
1 Disponible	80,089	58,945	-21,143
2 Inversiones	11,535	31,513	19,979
2.1 Cartera Colectiva Ab. (Fiduprevsora)	1,453	1,336	-117
2.2 CDT	10,082	30,177	20,095
3 Deudores	5,287	5,337	51
3.1 Cuentas por cobrar a CGA	458	458	0
3.2 Otros deudores	544	553	10
3.3 Ventas a plazos de Inmuebles	3,719	3,739	20
3.4 Arrendamientos de Inmuebles	566	587	21
4 Inventarios	129,367	128,372	-995
4.1 Inmuebles disponibles	55,332	54,098	-1,234
4.2 Inmuebles en tránsito	1,966	1,886	-80
4.3 Cartera Adquirida	57,668	58,099	431
4.4 Acciones	5,266	5,266	0
4.5 Fideicomisos	23,657	23,657	0
4.6 muebles	1,452	1,400	-53
4.7 Provisión de Inmuebles	-7,828	-7,813	16
4.8 Provisión de Cartera Adquirida	-6,821	-6,926	-105
4.9 Provisión de fideicomisos	-548	-548	0
4.10 Provisión muebles	-778	-748	31
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	226,277	224,168	-2,108
NO CORRIENTE			
5 Inversiones	0	0	0
5.1 Acciones	0	0	0
6 Deudores	14,556	15,497	941
6.1 Anticipo de impuesto de renta	8,707	8,707	0
6.1 Retenciones practicadas	233	267	34
6.2 Otros deudores			
6.2.1 Ventas a plazos de Inmuebles	650	650	0
6.2.2 Arrendamientos de Inmuebles	210	211	1
6.2.3 Embargos Judiciales	1,158	957	-201
6.2.4 Cuentas por Cobrar BCH	4,359	4,359	0
6.2.5 Otros	6,939	8,047	1,108
6.2.6 Provisiones otros deudores	-7,700	-7,701	-1
Otros deudores Neto de Provisión	5,616	6,523	907
7 Activos Fijos	3,121	3,085	-36
8 Valorizaciones	36,836	36,841	5
9 Otros activos e impuestos diferido	19,604	19,038	-566
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	74,118	74,461	344
TOTAL ACTIVO	300,394	298,630	-1,764
PASIVO			
CORRIENTE			
10 Cuentas por pagar	39,635	36,024	-3,611
10.1 Sobregiro Contable	0	0	0
10.2 Compra de Activos	26,156	23,643	-2,513
10.3 Proveedores	2,123	1,747	-375
10.4 Impuestos por Pagar	10,062	9,962	-100
10.5 Otras Cuentas por Pagar	1,294	671	-623
11 Obligaciones laborales	377	377	0
12 Pasivos estimados y Provisiones	3,507	2,835	-672
13 Otros pasivos	24,408	27,225	2,817
13.1 Promesas de compraventa de inmueble	12,982	15,851	2,869
13.2 Recaudos y daciones CGA	6,159	6,024	-135
13.3 Otros	5,267	5,350	83
TOTAL PASIVO CORRIENTE	67,928	66,462	-1,466
TOTAL PASIVO	67,928	66,462	-1,466
PATRIMONIO			
14 Patrimonio	232,467	232,168	-299
14.1 Capital pagado	127,068	127,068	0
14.2 Reservas, valorizaciones y otros	111,652	111,412	-240
14.3 Resultado de ejercicio anteriores	-6,051	-6,051	0
14.4 Utilidad (perdida) del ejercicio	-202	-261	-59
TOTAL PATRIMONIO	232,467	232,168	-299
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	300,394	298,630	-1,764

INDICADORES FINANCIEROS CON RESULTADOS AL 31 DE MAYO DE 2012

RELACIÓN DE SOLVENCIA:

RELACIÓN DE SOLVENCIA = Activo Corriente / Pasivo Corriente

$$\text{SOLVENCIA} = \frac{224.168}{66.462} = 3.373 \text{ veces}$$

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

CONCEPTO	ABRIL 30 DE 2012	MAYO 31 DE 2012	ACUMULADO A MAYO 31 DE 2012	VARIACION ABRIL - MAYO DE 2012
1 INGRESOS INMUEBLES				
1.1 Escrituración	2,446	687	9,345	-1,759
1.2 Venta de Bienes Muebles	0	0	62	0
1.3 Arrendamientos	159	-137	68	-297
1.4 Recuperación de provisión de inventario	0	46	138	46
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	12	0	514	-12
1.9 Reconocimiento valor equivalente a Gastos CGA	0	0	0	0
1.10 Recuperación de provisión arrendamientos	83	0	255	-83
1.11 Intereses de mora Promesas de Compra venta	58	0	192	-68
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 Prorata de gastos de inmuebles vendidos	576	209	1,069	-367
1.17 Venta de acciones de Fideicomisos	0	0	0	0
1.18 Intereses de Créditos por Venta de Inmuebles	32	29	131	-3
1.19 Sanamiento recaudo de Inmuebles	0	0	0	0
1.20 Indemnización diario en inmuebles	0	0	39	0
	3,377	834	12,138	-2,542
INGRESOS SERVICIOS				
1.21 Arrendamientos	147	146	716	-1
1.22 Intereses Invas	0	0	0	0
1.23 Levantamiento de Hipotecas	0	12	85	-7
1.24 Comisión por Comercialización de Inmuebles	0	30	122	30
	166	188	923	22
TOTAL INGRESOS INMUEBLES	3,543	1,022	13,061	-2,521
2 COSTO INMUEBLES				
2.1 Costo de Venta	1,774	328	7,978	-1,446
2.1.1 Costo de compra de inmuebles	1,719	301	7,034	-1,418
2.1.2 Costos activados de inmuebles	54	26	862	-28
2.1.3 Costos de compra de Bienes Muebles	0	0	82	0
2.1.4 Costos venta de Fideicomisos	0	0	0	0
3 GASTOS INMUEBLES	1,703	1,329	6,286	-374
3.1 Gastos directos de inmuebles	1,089	1,036	4,378	-52
3.2 Depuración arriendos	0	4	7	4
3.3 De administración	379	292	1,386	-88
3.3.1 Gastos directos de personal	370	292	1,386	-88
3.5 Provisiones	234	1	522	-233
3.5.1 Cuentas por cobrar en venta de inmuebles	0	0	0	0
3.5.2 Inventario (inmuebles, muebles y fideicomisos)	234	0	405	-234
3.5.3 Arrendamientos	0	1	116	1
3.6 Gasto de intereses Financiación compra de Inmuebles	0	0	0	0
	3,476	1,661	14,271	-1,816
UTILIDAD BRUTA INMUEBLES	66	-638	-1,210	-705
4 INGRESOS CARTERA				
4.1 Recuperación de Cartera	2,112	2,317	9,378	204
4.2 Novaciones de Cartera	422	107	837	-315
4.3 Recuperación de provisión de cartera	643	-1	933	-644
4.4 Recuperación de provisión litigios y gastos legales	115	0	135	-115
4.5 Recuperación de Sinistros de Cartera - Vigencias Anteriores	711	135	846	-575
4.6 Litigios de Cartera	0	0	0	0
4.7 Sanamiento Recaudo de Cartera	0	503	921	503
4.8 Administración de Cartera	19	8	32	-11
	4,022	3,069	13,082	-953
5 COSTO CARTERA	860	292	2,516	-567
5.1 Costo de la Cartera Recaudada	860	292	2,516	-567
6 GASTOS CARTERA	1,795	1,089	6,556	-705
6.1 Gastos directos por Gestión de cartera	711	700	3,663	-11
6.2 Devolución de recaudos y Daciones a (CGA y Ley 546)	287	0	312	-287
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	331	254	1,209	-77
6.5.1 Gastos directos de personal	331	254	1,209	-77
6.6 Provisiones	466	135	1,372	-331
6.6.1 Intereses novaciones	449	105	884	-345
6.6.2 Intereses Financiación obligación compra de cartera	16	31	144	15
6.6.3 Valor de Compra de Cartera	0	0	186	0
6.6.4 Contingencias por costas judiciales	1	0	13	-1
6.6.5 Provisión embargos	0	0	145	0
6.7 Gasto de intereses Financiación compra de cartera	0	11	162	11
	2,654	1,393	9,233	-1,262
UTILIDAD BRUTA CARTERA	1,367	1,676	3,849	309
7 GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	1,156	1,105	5,221	-52
7.1 De administración	526	404	1,923	-122
7.1.1 Gastos directos de personal	526	404	1,923	-122
7.1.2 Gastos generales y otros (Personal indirecto, servicios y Honorarios).	630	700	3,298	70
	1,156	1,105	5,221	-52
UTILIDAD (PERDIDA) NETA OPERACIONAL	277	-67	-2,582	-344
8 OTROS INGRESOS	922	438	5,255	-484
8.1 Rendimientos financieros	360	402	1,849	43
8.2 Otros	562	35	3,406	-527
9 OTROS GASTOS	93	50	1,123	-42
9.1 Reconocimiento patrimonial SAE	28	0	899	-28
9.2 Depreciaciones	15	0	126	35
9.3 Otros	49	0	98	-49
	1,107	321	1,550	-786
10 IMPUESTOS				
10.1 Impuesto de Renta	81	-6	75	-86
10.2 Impuesto al Patrimonio	241	0	1,205	0
10.3 Industria y comercio	63	85	309	22
10.4 Gravamen a las Transacciones Financieras 4°1000	17	40	141	23
10.5 IVA no Descontable	20	18	81	-1
	422	379	1,811	-43
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	685	-59	-261	-743

INDICADORES FINANCIEROS CON RESULTADOS AL 31 DE MAYO DE 2012

DE RENTABILIDAD:

1- MARGEN OPERACIONAL = Utilidad Operacional / Ingresos Operacionales totales

$$\text{MARGEN OPERACIONAL} = \frac{2.582}{26.143} = (9.88\%)$$

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

$$\text{MARGEN BRUTO DE INMUEBLES} = \frac{1.210}{13.061} = (9.26\%)$$

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

$$\text{MARGEN BRUTO DE CARTERA} = \frac{3.849}{13.082} = 29.42\%$$

DE EFICIENCIA:

FUNCIONAMIENTO = Gastos de Funcionamiento / Ingresos Operacionales totales

$$\text{FUNCIONAMIENTO} = \frac{5.221}{26.143} = 19.97\%$$