

**CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**DEL 01 ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011**  
(Cifras en millones de pesos)

CONCEPTO	AGOSTO 31 DE 2011	SEPTIEMBRE 30 DE 2011	ACUMULADO A SEPTIEMBRE 30 DE 2011	VARIACION AGOSTO - SEPTIEMBRE DE 2011
<b>1 INGRESOS INMUEBLES</b>				
1.1 Por venta	2,549	2,803	19,724	253
1.2 Por Arrendamientos	16	14	181	-1
1.3 Recuperación de provisión de inventario	70	192	1,050	121
1.4 Recuperación de provisión litigios y gastos legales	0	0	22	0
1.5 Rendimientos fideicomisos	0	80	766	80
1.6 Reconocimiento valor equivalente a Gastos CGA	0	0	282	0
1.7 Recuperación de provisión arrendamientos	18	0	1,126	-18
1.8 Intereses de mora Promesas de Compra venta	7	7	244	-5
1.9 Reversión costos de venta años anteriores	0	0	13	0
1.10 Ajuste precio Inmuebles liquidados	1	0	440	-1
1.11 Diferencia entre valor de escrituración a CISA y compra	0	0	439	0
1.12 Prorrata de gastos de inmuebles vendidos	7	127	727	120
1.13 Intereses de Créditos por Venta de Inmuebles	20	31	253	11
1.14 Ingreso por saneamiento Recauda de Inmuebles	0	-7	413	-7
	<b>2,689</b>	<b>3,243</b>	<b>25,680</b>	<b>554</b>
<b>INGRESOS SERVICIOS</b>				
1.15 Por Arrendamientos	77	74	1,100	-3
1.16 Intereses Inúas	3	0	19	-3
1.17 Levantamiento de Hipotecas	15	17	128	2
1.18 Comision por Comercialización de Inmuebles	0	0	164	0
	<b>96</b>	<b>91</b>	<b>1,411</b>	<b>-4</b>
<b>TOTAL INGRESOS INMUEBLES</b>	<b>2,784</b>	<b>3,334</b>	<b>27,092</b>	<b>549</b>
<b>2 COSTO INMUEBLES</b>				
2.1 Costo de Venta inmuebles	1,446	1,568	15,050	1,682
2.1.1 Costo de compra de inmuebles	123	0	1,977	164
2.1.2 Costos activados de inmuebles	0	0	4	0
2.1.3 Costos venta de acciones de Fideicomisos	546	744	6,989	198
2.2 Costos directos de Inmuebles	0	0	868	0
2.3 Depuración arriendos CGA	0	0	0	0
<b>3 GASTOS INMUEBLES</b>				
3.1 De administración	297	356	2,235	2,584
3.1.1 Gastos directos de personal	58	268	349	-30
3.1.2 Gastos generales y otros (Servicios y Honorarios.)	-36	51	352	-7
3.2 Provisiones	-2	-1	2	1
3.2.1 Cuentas por cobrar en venta de inmuebles	-35	-260	182	-226
3.2.2 Inventario (inmuebles, muebles y fideicomisos)	0	0	167	0
3.2.3 Arrendamientos	0	0	0	0
	<b>2,433</b>	<b>4,216</b>	<b>27,823</b>	<b>1,783</b>
<b>TOTAL COSTO Y GASTOS INMUEBLES</b>	<b>2,433</b>	<b>4,216</b>	<b>27,823</b>	<b>1,783</b>
<b>UTILIDAD BRUTA INMUEBLES</b>	<b>351</b>	<b>-882</b>	<b>-732</b>	<b>-1,233</b>
<b>4 INGRESOS CARTERA</b>				
4.1 Por recuperación de Cartera	1,681	1,731	19,890	50
4.2 Novaciones de Cartera	108	112	881	4
4.3 Recuperación de provisión de cartera	18	1	247	-17
4.4 Recuperación de provisión litigios y gastos legales	27	0	362	-27
4.5 Ingreso por litigios de Cartera	0	2	978	2
4.6 Ingreso por Saneamiento Recauda de Cartera	0	0	786	0
4.7 Reconocimiento valor equivalente a gastos cartera CGA	0	0	2	0
	<b>1,834</b>	<b>1,846</b>	<b>23,146</b>	<b>11</b>
<b>5 COSTO CARTERA</b>				
5.1 Costos directos de cartera	864	940	6,109	77
5.2 Finalización ob. Cartera	52	44	803	-8
5.3 Devolución de recaudos y Daciones a ( CGA y Ley 546)	104	0	746	-104
<b>6 GASTOS CARTERA</b>				
6.1 De administración	267	273	2,010	2,143
6.1.1 Gastos directos de personal	5	17	133	-27
6.1.2 Gastos generales y otros (Servicios y Honorarios.)	52	824	4,847	11
6.2 Provisiones	96	96	675	1
6.2.1 Intereses novaciones	10	-27	30	-37
6.2.2 Intereses Financiación obligación compra de cartera	-54	755	4,097	808
6.2.3 Valor de Compra de Cartera	0	0	45	0
6.2.4 Contingencias por costas judiciales	0	0	0	0
6.3 Gasto de intereses Financiación compra de cartera	0	37	73	37
	<b>1,345</b>	<b>2,103</b>	<b>14,721</b>	<b>758</b>
<b>TOTAL COSTO Y GASTOS CARTERA</b>	<b>1,345</b>	<b>2,103</b>	<b>14,721</b>	<b>758</b>
<b>UTILIDAD BRUTA CARTERA</b>	<b>489</b>	<b>-257</b>	<b>8,424</b>	<b>-746</b>
<b>7 GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>				
7.1 De administración	304	782	711	5,839
7.1.1 Gastos directos de personal	478	273	2,283	-30
7.1.2 Gastos generales y otros (Personal indirecto, servicios y Honorarios.)	0	438	3,556	-40
7.2 Provisiones y depreciaciones	13	95	542	82
7.2.1 Prestaciones sociales	0	0	0	0
7.2.2 Otras provisiones	-4	77	362	82
7.2.3 Depreciaciones	18	18	179	0
	<b>795</b>	<b>807</b>	<b>6,381</b>	<b>12</b>
<b>TOTAL GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>	<b>795</b>	<b>807</b>	<b>6,381</b>	<b>12</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA OPERACIONAL</b>	<b>46</b>	<b>-1,946</b>	<b>1,312</b>	<b>-1,991</b>
<b>8 OTROS INGRESOS</b>	<b>357</b>	<b>360</b>	<b>7,445</b>	<b>3</b>
<b>9 OTROS GASTOS</b>	<b>242</b>	<b>243</b>	<b>2,455</b>	<b>1</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>161</b>	<b>-1,829</b>	<b>6,302</b>	<b>-1,990</b>
<b>10 IMPUESTOS</b>				
10.1 Impuesto de Renta	61	-547	1,229	-608
10.2 Industria y comercio	40	69	622	29
10.3 Gravamen a las Transacciones Financieras 4*1000	14	27	178	13
10.4 IVA no Descontable	26	18	143	-9
	<b>141</b>	<b>-433</b>	<b>2,172</b>	<b>-575</b>
<b>TOTAL IMPUESTOS</b>	<b>141</b>	<b>-433</b>	<b>2,172</b>	<b>-575</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b>	<b>19</b>	<b>-1,395</b>	<b>4,130</b>	<b>-1,415</b>

**INDICADORES FINANCIEROS CON RESULTADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011**

**DE RENTABILIDAD:**

1- MARGEN OPERACIONAL = Utilidad Operacional / Ingresos Operacionales totales

$$\text{MARGEN OPERACIONAL} = \frac{1.312}{50.238} = 2.61\%$$

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

$$\text{MARGEN BRUTO DE INMUEBLES} = \frac{(732)}{27.092} = (2.70\%)$$

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

$$\text{MARGEN BRUTO DE CARTERA} = \frac{8.424}{23.146} = 36.39\%$$

**DE EFICIENCIA:**

FUNCIONAMIENTO = Gastos de Funcionamiento / Ingresos Operacionales totales

$$\text{FUNCIONAMIENTO} = \frac{11.108}{50.238} = 22.11\%$$

**CENTRAL DE INVERSIONES S.A**  
**BALANCE GENERAL A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011**  
(Cifras en millones de pesos)

CONCEPTO		AGOSTO 31 DE 2011	SEPTIEMBRE 30 DE 2011	VARIACION
<b>ACTIVO</b>				
<b>CORRIENTE</b>				
1	Disponible	92,437	94,469	2,031
2	Inversiones	358	51	-308
2.1	Cartera Colectiva Ab. (Fiduprevisora)	328	20	-308
2.2	Título de Reducción de Deuda TRD	30	31	0
3	Deudores	5,555	4,580	-975
3.1	Cuentas por cobrar a CGA	476	476	0
3.2	Otros deudores	171	167	-4
3.3	Ventas a plazos de Inmuebles	4,802	3,836	-966
3.4	Arrendamientos de Inmuebles	106	101	-5
4	Inventarios	87,574	84,427	-3,147
4.1	Inmuebles disponibles	70,259	66,860	-3,399
4.2	Inmuebles en tránsito	1,859	1,856	-3
4.3	Provisión de Inmuebles	-6,673	-6,221	452
	<b>Inmuebles Neto de Provisión</b>	<b>65,444</b>	<b>62,495</b>	<b>-2,950</b>
4.4	Fideicomisos	22,471	22,273	-198
4.5	Provisión de fideicomisos	-605	-605	0
	<b>Fideicomisos Neto de Provisión</b>	<b>21,866</b>	<b>21,668</b>	<b>-198</b>
4.6	Otros muebles	1,520	1,520	0
4.7	Provisión otros muebles	-1,256	-1,256	0
	<b>Otros muebles Neto de Provisión</b>	<b>264</b>	<b>264</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>185,924</b>	<b>183,526</b>	<b>-2,398</b>
<b>NO CORRIENTE</b>				
<b>Inversiones</b>				
5	Acciones	6,304	6,253	-51
6	Deudores	42,444	42,582	137
6.1	Cartera	52,465	53,100	636
6.2	Provisión de cartera	-20,918	-21,768	-850
	<b>Cartera Neto de Provisión</b>	<b>31,547</b>	<b>31,332</b>	<b>-214</b>
6.3	Anticipo de impuesto de renta	7,823	7,823	0
	Retenciones practicadas	517	544	27
6.4	Otros deudores			
6.4.1	Ventas a plazos de Inmuebles	1,104	1,104	0
6.4.2	Arrendamientos de Inmuebles	585	570	-15
6.4.3	Embargos Judiciales	764	702	-62
6.4.4	Cuentas por Cobrar BCH	4,359	4,359	0
6.4.5	Otros	3,913	4,299	386
6.4.6	Provisiones otros deudores	-8,167	-8,152	15
	<b>Otros deudores Neto de Provisión</b>	<b>2,558</b>	<b>2,882</b>	<b>324</b>
7	Activos Fijos	2,992	3,099	107
8	Valorizaciones	32,362	34,021	1,659
9	Otros activos e impuestos diferido	10,276	10,471	194
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>94,379</b>	<b>96,426</b>	<b>2,046</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>280,304</b>	<b>279,952</b>	<b>-352</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>CORRIENTE</b>				
10	Cuentas por pagar	26,610	23,003	-3,608
10.1	Compra de Activos	20,470	19,027	-1,442
10.2	Proveedores	2,190	1,438	-752
10.3	Impuestos por Pagar	2,465	759	-1,706
10.4	Otras Cuentas por Pagar	1,486	1,779	293
11	Obligaciones laborales	175	171	-4
12	Pasivos estimados y Provisiones	4,849	4,891	43
13	Otros pasivos	17,869	20,837	2,968
13.1	Promesas de compraventa de inmuebles	6,701	9,643	2,941
13.2	Recaudos y daciones CGA	7,048	7,104	56
13.3	Otros	4,120	4,090	-30
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>49,503</b>	<b>48,902</b>	<b>-601</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>49,503</b>	<b>48,902</b>	<b>-601</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
14	Patrimonio	230,801	231,050	249
14.1	Capital pagado	127,068	127,068	0
14.2	Reservas, valorizaciones y otros	106,572	108,217	1,645
14.3	Resultado de ejercicio anteriores	-8,365	-8,365	0
14.4	Utilidad (perdida) del ejercicio	5,525	4,130	-1,395
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>230,801</b>	<b>231,050</b>	<b>249</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>280,304</b>	<b>279,952</b>	<b>-352</b>

**RELACIÓN DE SOLVENCIA:**

RELACIÓN DE SOLVENCIA = Activo Corriente / Pasivo Corriente

$$\text{SOLVENCIA} = \frac{183.526}{48.902} = 3.75 \text{ veces}$$