

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

CONCEPTO		FEBRERO 29 DE 2012	MARZO 31 DE 2012	VARIACION
<b>ACTIVO</b>				
<b>1</b>	<b>CORRIENTE</b>			
<b>2</b>	<b>Disponible</b>	<b>84,769</b>	<b>80,842</b>	<b>-3,927</b>
	<b>Inversiones</b>	<b>8,205</b>	<b>6,899</b>	<b>-1,306</b>
2.1	Cartera Colectiva Ab. (Fiduprevisora)	3,180	1,849	-1,332
2.2	CDT	5,025	5,050	25
<b>3</b>	<b>Deudores</b>	<b>2,500</b>	<b>5,821</b>	<b>3,321</b>
3.1	Cuentas por cobrar a CGA	493	458	-35
3.2	Otros deudores	82	2,824	2,742
3.3	Ventas a plazos de Inmuebles	1,470	2,048	578
3.4	Arrendamientos de Inmuebles	455	491	36
<b>4</b>	<b>Inventarios</b>	<b>132,137</b>	<b>132,049</b>	<b>-89</b>
4.1	Inmuebles disponibles	58,913	56,639	-2,274
4.2	Inmuebles en transito	2,699	2,398	-301
4.3	Cartera Adquirida	56,073	58,620	2,547
4.4	Acciones	5,207	5,207	0
4.5	Fideicomisos	23,659	23,659	0
4.6	muebles	1,438	1,452	14
4.7	Provisión de Inmuebles	-7,587	-7,595	-7
4.8	Provisión de Cartera Adquirida	-6,938	-7,006	-68
4.9	Provisión de fideicomisos	-548	-548	1
4.10	Provisión muebles	-778	-778	0
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>227,612</b>	<b>225,611</b>	<b>-2,001</b>
<b>5</b>	<b>NO CORRIENTE</b>			
	<b>Inversiones</b>	<b>317</b>	<b>28</b>	<b>-288</b>
5.1	Acciones	317	28	-288
<b>6</b>	<b>Deudores</b>	<b>10,081</b>	<b>12,367</b>	<b>2,287</b>
6.1	Anticipo de impuesto de renta Retenciones practicadas	7,823 486	7,823 562	0 76
6.2	<b>Otros deudores</b>			
6.2.1	Ventas a plazos de Inmuebles	730	730	0
6.2.2	Arrendamientos de Inmuebles	206	209	3
6.2.3	Embargos Judiciales	654	769	115
6.2.4	Cuentas por Cobrar BCH	4,359	4,359	0
6.2.5	Otros	3,599	5,694	2,095
6.2.6	Provisiones otros deudores	-7,776	-7,779	-3
	<b>Otros deudores Neto de Provisión</b>	<b>1,772</b>	<b>3,982</b>	<b>2,211</b>
<b>7</b>	<b>Activos Fijos</b>	<b>3,030</b>	<b>3,018</b>	<b>-12</b>
<b>8</b>	<b>Valorizaciones</b>	<b>36,279</b>	<b>36,295</b>	<b>16</b>
<b>9</b>	<b>Otros activos e impuestos diferido</b>	<b>15,335</b>	<b>20,253</b>	<b>4,918</b>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>65,041</b>	<b>71,962</b>	<b>6,921</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>292,653</b>	<b>297,572</b>	<b>4,919</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>10</b>	<b>CORRIENTE</b>			
	<b>Cuentas por pagar</b>	<b>38,816</b>	<b>39,737</b>	<b>921</b>
10.1	Sobregiro Contable	0	0	0
10.2	Compra de Activos	26,190	27,070	879
10.3	Proveedores	1,576	1,524	-52
10.4	Impuestos por Pagar	9,934	10,029	95
10.5	Otras Cuentas por Pagar	1,115	1,113	-2
<b>11</b>	<b>Obligaciones laborales</b>	<b>449</b>	<b>414</b>	<b>-35</b>
<b>12</b>	<b>Pasivos estimados y Provisiones</b>	<b>3,128</b>	<b>2,993</b>	<b>-135</b>
<b>13</b>	<b>Otros pasivos</b>	<b>21,383</b>	<b>23,187</b>	<b>1,804</b>
13.1	Promesas de compraventa de inmuebles	10,126	11,971	1,845
13.2	Recaudos y daciones CGA	7,084	6,869	-214
13.3	Otros	4,174	4,347	173
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>63,776</b>	<b>66,331</b>	<b>2,555</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>63,776</b>	<b>66,331</b>	<b>2,555</b>
<b>14</b>	<b>PATRIMONIO</b>			
	<b>Patrimonio</b>	<b>228,877</b>	<b>231,241</b>	<b>2,364</b>
14.1	Capital pagado	127,068	127,068	0
14.2	Reservas, valorizaciones y otros	110,506	110,854	348
14.3	Resultado de ejercicio anteriores	-5,794	-5,794	0
14.4	Utilidad (perdida) del ejercicio	-2,903	-887	2,016
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>228,877</b>	<b>231,241</b>	<b>2,364</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>292,653</b>	<b>297,572</b>	<b>4,919</b>

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

**RELACIÓN DE SOLVENCIA:**

RELACIÓN DE SOLVENCIA = Activo Corriente / Pasivo Corriente

$$\text{SOLVENCIA} = \frac{225.611}{66.331} = 3.40 \text{ veces}$$

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

CONCEPTO	FEBRERO 29 DE 2012	MARZO 31 DE 2012	ACUMULADO A MARZO 31 DE 2012	VARIACION FEBRERO - MARZO DE 2012
<b>1 INGRESOS INMUEBLES</b>				
1.1 Escrituración	3,205	3,006	6,212	-199
1.2 Venta de Bienes Muebles	3	21	62	18
1.3 Arrendamientos	18	16	46	-2
1.4 Recuperación de provisión de inventario	48	6	91	-41
1.5 Recuperación de provisión de Fideicomisos	73	1	156	-72
1.6 Recuperación de provisión litigios y gastos legales	0	0	0	0
1.5 Reconocimiento valor de venta inmuebles vendidos a CGA	0	0	0	0
1.7 Rendimientos fideicomisos	3	500	503	497
1.8 Reconocimiento valor equivalente a Gastos CGA	0	0	0	0
1.9 Recuperación de provisión arrendamientos	153	1	172	-152
1.10 Intereses de mora Promesas de Compra venta	50	60	125	10
1.11 Reversión costos de venta años anteriores	0	10	10	10
1.10 Recuperación de provisión contingencias	0	0	0	0
1.12 Ajuste precio Inmuebles liquidados	27	139	165	112
1.13 Diferencia entre valor de escrituración a CISA y compra	0	0	0	0
1.14 Prorata de gastos de inmuebles vendidos	30	248	284	218
1.14 Venta de acciones de Fideicomisos	0	0	0	0
1.15 Intereses de Créditos por Venta de Inmuebles	35	16	70	-19
1.16 Saneamiento recaudo de Inmuebles	0	0	0	0
1.17 Indemnización daño en inmuebles	30	0	-30	-30
<b>INGRESOS SERVICIOS</b>	<b>3,675</b>	<b>4,025</b>	<b>7,928</b>	<b>350</b>
1.17 Arrendamientos	129	144	423	15
1.18 Intereses Invtas	0	0	0	0
1.19 Levantamiento de Hipotecas	17	22	54	5
1.20 Comisión por Comercialización de Inmuebles	0	92	92	92
<b>TOTAL INGRESOS INMUEBLES</b>	<b>3,821</b>	<b>4,283</b>	<b>8,496</b>	<b>462</b>
<b>2 COSTO INMUEBLES</b>	<b>2,790</b>	<b>3,005</b>	<b>5,876</b>	<b>215</b>
2.1 Costo de Venta	2,446	2,567	5,013	121
2.1.1 Costo de compra de inmuebles	343	437	781	84
2.1.2 Costos activados de inmuebles	0	0	62	0
2.1.3 Costos de compra de Bienes Muebles	0	0	0	0
2.1.3 Costos venta de Fideicomisos	0	0	0	0
<b>3 GASTOS INMUEBLES</b>	<b>1,314</b>	<b>963</b>	<b>3,254</b>	<b>-351</b>
3.1 Gastos directos de Inmuebles	908	714	2,253	-194
3.2 Depuración arrendos	4	0	4	-4
3.3 De administración	246	233	715	-13
3.3.1 Gastos directos de personal	246	233	715	-13
3.5 Provisiones	160	16	286	-144
3.5.1 Cuentas por cobrar en venta de inmuebles	0	0	0	0
3.5.2 Inventario (inmuebles, muebles y fideicomisos)	148	13	171	-135
3.5.3 Arrendamientos	12	3	114	-9
3.6 Gasto de intereses Financiación compra de Inmuebles	0	0	0	0
<b>TOTAL COSTO Y GASTOS INMUEBLES</b>	<b>4,107</b>	<b>3,968</b>	<b>9,134</b>	<b>-140</b>
<b>UTILIDAD BRUTA INMUEBLES</b>	<b>-286</b>	<b>316</b>	<b>-638</b>	<b>602</b>
<b>4 INGRESOS CARTERA</b>				
4.1 Recuperación de Cartera	1,080	2,016	4,949	935
4.2 Novaciones de Cartera	97	106	308	9
4.3 Recuperación de provisión de cartera	13	229	291	216
4.4 Recuperación de provisión litigios y gastos legales	15	0	20	-15
4.5 Litigios de Cartera	0	0	0	0
4.6 Saneamiento Recaudado de Cartera	0	0	419	0
4.7 Administración de Cartera	1	4	5	4
<b>TOTAL INGRESOS CARTERA</b>	<b>1,207</b>	<b>2,355</b>	<b>5,992</b>	<b>1,149</b>
<b>5 COSTO CARTERA</b>	<b>253</b>	<b>449</b>	<b>1,364</b>	<b>196</b>
5.1 Costo de la Cartera Recaudada	253	449	1,364	196
<b>6 GASTOS CARTERA</b>	<b>1,260</b>	<b>1,311</b>	<b>3,672</b>	<b>51</b>
6.1 Gastos directos por Gestión de cartera	853	850	2,252	-3
6.2 Devolución de recaudos y Daciones a ( CGA y Ley 546)	0	0	25	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	214	203	624	-11
6.5.1 Gastos directos de personal	214	203	624	-11
6.6 Provisiones	193	95	771	65
6.6.1 Intereses novaciones	90	95	330	4
6.6.2 Intereses Financiación obligación compra de cartera	99	-23	97	-122
6.6.3 Valor de Compra de Cartera	0	186	186	186
6.6.4 Contingencias por costas judiciales	0	0	12	0
6.6.5 Provisión embargos	3	0	145	-3
6.6.5 Gasto de intereses Financiación compra de cartera	0	0	0	0
<b>TOTAL COSTO Y GASTOS CARTERA</b>	<b>1,513</b>	<b>1,910</b>	<b>5,186</b>	<b>397</b>
<b>UTILIDAD BRUTA CARTERA</b>	<b>-306</b>	<b>445</b>	<b>805</b>	<b>752</b>
<b>7 GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>				
7.1 De administración	1,038	1,178	2,960	140
7.1.1 Gastos directos de personal	341	323	992	-18
7.1.2 Gastos generales y otros (Personal indirecto, servicios y Honorarios).	698	856	1,968	158
<b>TOTAL GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>	<b>1,038</b>	<b>1,178</b>	<b>2,960</b>	<b>140</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA OPERACIONAL</b>	<b>-1,631</b>	<b>-417</b>	<b>-2,792</b>	<b>1,213</b>
<b>8 OTROS INGRESOS</b>	<b>378</b>	<b>386</b>	<b>3,127</b>	<b>3,894</b>
8.1 Rendimientos financieros	350	386	1,087	36
8.2 Otros	28	2,741	2,808	2,713
<b>9 OTROS GASTOS</b>	<b>330</b>	<b>334</b>	<b>980</b>	<b>4</b>
9.1 Reconocimiento patrimonial SAE	300	288	870	-12
9.2 Depreciaciones	15	15	60	-1
9.3 Otros	14	31	49	17
<b>UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-1,982</b>	<b>2,376</b>	<b>123</b>	<b>3,998</b>
<b>10 IMPUESTOS</b>				
10.1 Impuesto de Renta	0	0	0	0
10.2 Impuesto al Patrimonio	241	241	723	0
10.3 Industria y comercio	72	43	160	-29
10.4 Gravamen a las Transacciones Financieras 4*1000	15	53	84	37
10.5 IVA no Deducible	14	23	43	9
<b>TOTAL IMPUESTOS</b>	<b>343</b>	<b>360</b>	<b>1,010</b>	<b>17</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b>	<b>-1,925</b>	<b>2,016</b>	<b>-887</b>	<b>3,941</b>

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

**DE RENTABILIDAD:**

1- MARGEN OPERACIONAL = Utilidad Operacional / Ingresos Operacionales totales

$$\text{MARGEN OPERACIONAL} = \frac{(2,792)}{14,488} = (19.27\%)$$

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

$$\text{MARGEN BRUTO DE INMUEBLES} = \frac{(638)}{8,496} = (7.51\%)$$

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

$$\text{MARGEN BRUTO DE CARTERA} = \frac{805}{5,992} = 13.43\%$$

**DE EFICIENCIA:**

FUNCIONAMIENTO = Gastos de Funcionamiento / Ingresos Operacionales totales

$$\text{FUNCIONAMIENTO} = \frac{2,960}{14,488} = 20.43\%$$