

FONDO VALORES
INMOBILIARIOS S.A.C.A.

Ciudadanos

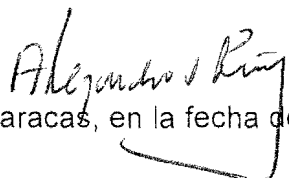
Presidente y demás miembros del Directorio de la Superintendencia

Nacional de Valores

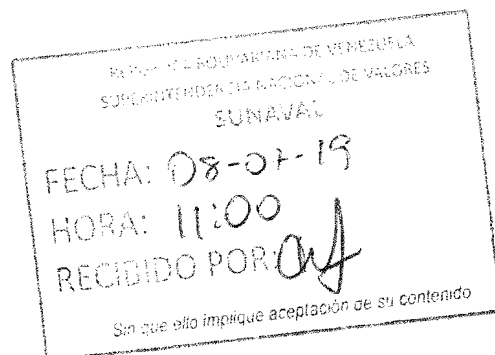
Su Despacho.-

FAVOR DEVOLVER
COPIA
FEJADA Y SELLADA

Yo, **Alejandro Petit**, venezolano, mayor de edad, casado, de este domicilio y titular de la cédula de identidad N° 4.809.291, actuando en mi carácter de Director de Finanzas CFO & COO de la empresa **F.V.I. FONDO DE VALORES INMOBILIARIOS S.A.C.A. Y SUS EMPRESAS FILIALES**, sociedad mercantil de este domicilio, debidamente inscrita en el Registro Mercantil Segundo de la Circunscripción Judicial del Distrito Federal y Estado Miranda el día 12 de Marzo de 1.992, bajo el Nro. 77, Tomo 102-A Sgdo., ante ustedes respetuosamente ocurro a fin de anexar, para que sea agregado en el expediente de mi representada, los Estados Financieros Consolidados al mes de **Marzo de 2019 (no auditado)**, de **F.V.I. FONDO DE VALORES INMOBILIARIOS S.A.C.A. Y SUS EMPRESAS FILIALES**, en bolívares constantes de conformidad con los Principios de Contabilidad de Aceptación General en Venezuela VEN-NIIF.


Caracas, en la fecha de su presentación.

FAVOR DEVOLVER
COPIA
FEJADA Y SELLADA



FVI Fondo de Valores Inmobiliarios, S.A.C.A.

Av. Venezuela. Torre El Samán. Piso 10. El Rosal. Teléfonos: 905-90-11 Fax : 952.3297



F.V.I. FONDO DE VALORES INMOBILIARIOS, S.A.C.A.
Y SUS FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

REEXPRESADOS Y COMPARATIVOS

Y

SUS ANEXOS

AL 31 DE MARZO DE 2019 Y 2018

(Estados financieros ajustados por inflación de conformidad con
los Principios de Contabilidad de Aceptación General en
Venezuela VEN-NIF)

FVI Fondo de Valores Inmobiliarios, S.A.C.A.

Av. Venezuela, Torre El Samán, Piso 10, El Rosal. Teléfonos: 905-90-11 Fax : 952.3297

FONDO DE VALORES INMOBILIARIOS, SACA Y SUS FILIALES
Estados Consolidados de Situación financiera
Al 31 de Marzo de 2019 y 2018
(Expresado en bolívares soberanos constantes VEN-NIIF)
(No Auditado)

FAVOR DEVOLVER
 CON
 EL VALOR ORIGINAL

Activo	31/03/2019	31/03/2018
Activo corriente:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	2.109.092.346	845.284.950
Inversiones disponibles para la venta	1.599.346.280	4.014.840.745
Documentos y cuentas por cobrar, neto	2.132.812.809	6.561.494.196
Anticipos a contratistas	99.936.857	352.357.268
Gastos Pagados por Anticipado	107.939.255	155.382.485
Inventario de inmuebles disponibles para la venta	591.095.658	17.595.752
Total activo corriente	6.640.223.205	11.946.955.396
Activo no corriente:		
Inversiones disponibles para la venta	440.455	6.928.367.695
Inventario de Inmuebles disponibles para la venta - (desarrollo)	502.836	236.454
Cuentas por cobrar	957	2.720.846
Propiedades, Planta y equipos, neto	8.456.858.571	315.398.148
Propiedades de inversión	23.199.813.581	563.079.217
Plusvalía	782.744.809	22.619.586
Impuesto Diferido Activo	7.216	741.388
Depositos dados en garantía y Otros Activos	5	12.783
Total activo no corriente	32.440.368.430	7.833.176.116
Total activo	39.080.591.635	19.780.131.513

Pasivo y Patrimonio

Pasivo corriente:		
Prestamos Bancarios	170.032.170	1.760.564.839
Documentos y Cuentas por pagar - porción corriente	2.086.757.441	7.584.403.807
Gastos acumulados por pagar	892.861.065	362.344.549
Impuesto sobre la renta por pagar	95.599.512	52.902.710
Anticipos recibidos	570.120	28.700.059
Obligaciones por garantía de prestaciones sociales	317.570.177	135.789.207
Total pasivo corriente	3.563.390.486	9.924.705.171
Pasivo no corriente:		
Préstamos y otras obligaciones financieras	8.500	95.173.857
Obligaciones por beneficios post-empleo	9.499	26.987.053
Impuesto sobre la renta diferido	182.105.832	128.213.549
Depósitos recibidos en garantías y otros	327.237.453	224.711.086
Ingresos diferidos	1.095.707.112	11.559.554
Total pasivo no corriente	1.605.068.397	486.645.099
Total pasivo	5.168.458.883	10.411.350.270
Patrimonio:		
Capital social	4.199.396.025	139.515.373
Prima en emisión de acciones	8.852.154.691	250.392.787
Acciones en tesorería	(267.519.408)	(711.066.814)
Reservas de valor razonable	0	1.002
Ajuste Inversiones a Valor Razonable	-	-
Perdida Actuarial Plan Beneficios	(110.321.742)	(17.182.938)
Utilidades retenidas:		
Reserva legal	2.467.935.898	69.757.687
Utilidades no distribuidas	16.754.005.321	9.262.280.340
Total utilidades retenidas	19.221.941.220	9.332.038.026
Total patrimonio atribuible al accionista	31.895.650.786	8.993.697.437
Participaciones no controladoras	2.016.481.966	375.083.806
Total patrimonio	33.912.132.753	9.368.781.243
Total pasivos y patrimonio	39.080.591.635	19.780.131.513

FECHA: _____
 HORA: _____
 RECIBIDO POR:
 Alejandro Peti
 Director Finanzas CEO & COO

RECIBIDO POR:
 José Trechi
 Contralor Corporativo

Se declara la veracidad de su contenido

FONDO DE VALORES INMOBILIARIOS, SACA Y SUS FILIALES
 Estado Consolidado de Resultados
 Al 31 de Marzo de 2019 y 2018 (seis meses)
 (Expresados en bolívares soberanos constantes VEN-NIIF)

FAVOR DEVOLVER
 CON
 FIRMADA Y SELLADA

	31/03/2019	31/03/2018 (Mon. 03/2019)
Ventas Netas		
Por Arrendamiento	1.535.602.075	1.580.086.874
Por Servicios	735.865.975	186.944.495
Por Estacionamiento	1.114.135.316	198.799.922
Por venta de inmuebles e Inversiones	-	3.254.942
Costos de ventas	1.235.352.977	451.387.405
Inmuebles arrendados	558.471.282	217.053.927
Depreciación de Inmuebles Arrendados	212.021.386	5.942.442
Derechos de Frente e Impuestos Municipales Inm. Arrend.	52.891.052	27.187.588
Seguro de Incendio y Terremoto	1.200.239	9.214.101
Reparación y Mantenimiento de Inmuebles Arrendados	48.853.935	94.580.095
Condominio Neto de Inm.no Arrendados	107.644.159	18.475.871
Administración Condominio Ccciales. (Gestión Integral)	4.964	(0)
Honorarios por Arrendamiento	135.855.547	61.653.850
Servicios	218.926.765	110.245.606
Estacionamiento	456.491.219	121.428.041
Inmuebles vendidos e Inversiones	1.463.711	2.659.830
Utilidad Bruta	2.150.250.389	1.517.698.828
Gastos de operaciones:		
Administración y generales	1.055.390.204	610.527.785
Gastos de Personal	576.332.777	206.156.043
Gastos Administrativos	201.002.925	174.324.308
Servicios	151.488.585	55.557.692
Honorarios	66.484.955	130.477.656
Gastos de viaje	1.117.804	699.470
Deprec. Mobiliario y Equipo Corporativa-Adm.	15.936.841	4.443.832
Otras	43.026.316	38.868.784
Total gastos de operaciones	1.055.390.204	610.527.785
Utilidad en operaciones	1.094.860.185	907.171.043
Ingreso (gasto) financiero:		
Intereses (gasto) financiero, neto	(51.290.829)	(205.241.468)
Intereses ingresos	120.402.981	31.093.977
Intereses (gastos)	(171.693.810)	(236.335.445)
Diferencial cambiario, neto	1.648.704.994	8.302.417.342
Ingresos por diferencial cambiario	4.327.122.147	10.066.471.505
(Egresos) por diferencial cambiario	(2.678.417.153)	(1.764.054.164)
Resultado monetario del ejercicio, neto	(567.038.674)	0
Ingresos por resultado monetario	77.642.171.755	-
(Egresos) por resultado monetario	(78.209.210.429)	0
Total ingreso (costo) integral de financiamiento	1.030.375.491	8.097.175.873
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	2.125.235.676	9.004.346.916
Impuesto sobre la renta		
Corriente	9.805.416	(12.674.378)
Diferido	316.929.861	(7.176.365)
Total impuesto sobre la renta	326.735.277	(19.850.743)
Utilidad antes de participación no controladora	1.798.500.399	9.024.197.659
Utilidad atribuible a participaciones no controladoras	(94.912.594)	(293.398.938)
Utilidad (Pérdida) neta	1.703.587.804	8.730.798.721

Alejandro Pelit
 Alejandro Pelit
 Director Finanzas-CEO & COO

José Trech
 José Trech
 Contador Corporativo

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
 SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE VALORES
 SUNAVAL

FECHA:
 HORA:
 RECIBIDO POR:


que no implique aceptación de su contenido.

FONDO DE VALORES INMOBILIARIOS, SACA Y SUS FILIALES
 Estados Consolidados de Flujo de Efectivo
 Al 31 de Marzo de 2019 y 2018 (seis meses)
 (Expresados en bolívares soberanos constantes VEN NIF)

FAVOR DEVOLVER
 COPIA
 AL BANCO PDL

	31/03/2019	31/03/2018
Flujos del efectivo proveniente de (usado en) las actividades operacionales:		
Utilidad neta	1.703.587.804	8.730.798.721
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por (usado en) las actividades operacionales -		
Depreciación de Propiedades, Mobiliarios, equipos e instalaciones	212.021.386	5.942.442
Deprec. Mobiliario y Equipo Corporativa-Adm.	15.936.841	4.443.832
Cambios en activos y pasivos operacionales -		
Disminución (aumento) en -		
Documentos y cuentas por cobrar	(1.191.176.990)	(5.998.743.672)
Anticipos a contratistas	163.280.137	(224.088.211)
Gastos pagados por anticipado	(2.447.757)	(39.022.970)
Inventario de inmuebles destinados para la venta	(139)	574.017.067
Impuestos diferidos activos	342.388	1.307.236
Otros Activos	113.965.775	22.540
Aumento (disminución) en -		
Documentos y cuentas por pagar	(288.522.745)	6.700.028.421
Gastos acumulados por pagar	428.239.997	184.958.558
Impuesto sobre la renta por pagar	(109.510.322)	(84.447.544)
Anticipos recibidos	(1.206.804)	13.947.032
Obligaciones por garantía post empleo	(354.302.132)	128.730.586
Impuesto diferido	(1.682.199.958)	(244.926.736)
Depósitos recibidos en garantía y otros	312.866.117	127.671.718
Ingresos diferidos	869.180.413	(225.063.802)
Total ajustes	(1.513.533.792)	1.684.901.661
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades operacionales	190.054.012	10.415.700.382
Movimiento del efectivo provisto por (usado en) las actividades de inversión:		
Inversiones en títulos valores	2.690.804.463	(9.028.550.451)
Inventario de inmuebles para la venta	1	7.783.245
Documentos y cuentas por cobrar no corrientes	45.427	4.797.475
Propiedades, Mobiliarios y equipos	(175.784.594)	8.426.729.323
Propiedades de inversión	(1.617.894.679)	11.494.804.536
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	897.170.617	10.905.564.129
Movimiento del efectivo provisto por (usado en) las actividades de financiamiento:		
Préstamos y otras obligaciones financieras	(387.487.453)	709.585.452
Obligaciones Beneficios Post-empleo	(450.723)	(47.584.369)
Participaciones no controladas	94.998.404	(1.598.435.941)
Adquisiciones Acciones Tesorería	0	(711.066.003)
Efecto no realizado por Valuación de Inversiones	(17)	(1.767)
Efecto no realizado Ajte Actuarial Beneficios empleados	198.956.809	72.634.970
Ajuste a VEN-NIF		(19.642.095.399)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de financiamiento	(93.982.980)	(21.216.963.057)
Efecto de las variaciones en los tipos de cambio sobre el efectivo disponible		
Aumento (disminución) neto en el efectivo	993.241.650	104.301.455
Efectivo y equivalente de efectivo al comienzo del año	1.115.850.696	740.983.496
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	2.109.092.346	845.284.950

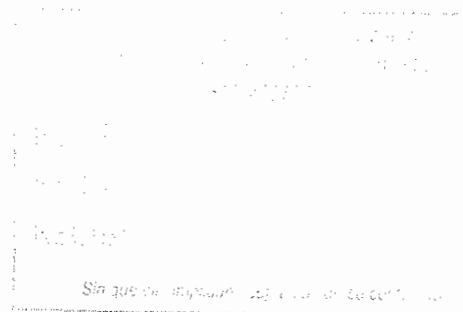

 Alejandro Petit
 Director Finanzas CFO & COO


 José Treñi
 Contralor - Corporativo

ANEXOS
DE LOS
ESTADOS FINANCIEROS
REEXPRESADOS
EN
BOLIVARES CONSTANTES
AL 31 DE MARZO DE 2019 Y 2018

FAVOR DEVOLVER
CON
FIRMADA Y SELLADO

FAVOR DEVOLVER
CON
FIRMADA Y SELLADO



Fondo de Valores Inmobiliarios, S.A.C.A. y sus filiales

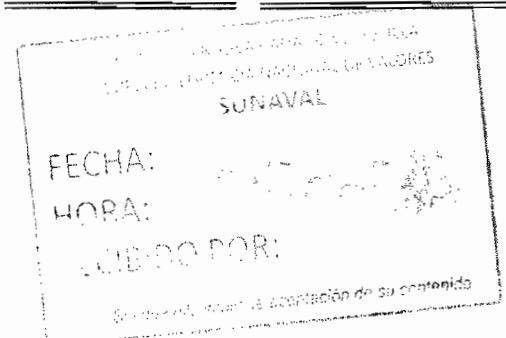
Efectivo y equivalentes de efectivo

31 de marzo de 2019

Cifras en bolívares constantes

	Saldo <u>31/03/2019</u>	Saldo <u>31/03/2018</u> A Mon. 03/2019
<u>MONEDA NACIONAL</u>		
Caja	2.508.313	8.053.657
Banco, ctas Ctes.:		
Provincial	63.806.399	2.081.004
Banesco	176.766.278	268.402.748
Bco Venezuela	2.953.399	17.908.740
Banco Federal	8.554.512	(13.792.553)
Bco Vziano de Credito	1	2.758
Banco Mercantil	335.389.431	17.569.646
Banco Caroni	-	745
Banco Bicentenario	211.922.109	4.842.996
100 % Banco	1.468.349	1.819.499
B.O.D.	16	46.974
Otros	278.654.624	26.347.559
<i>sub total</i>	<u>1.079.515.117</u>	<u>325.230.115</u>
Banco, f a l:		
Provincial fal	37.972.739	15.298.950
Otros fal	(1.443)	19.359.625
<i>sub total</i>	<u>37.971.296</u>	<u>34.658.575</u>
<i>sub total bancos</i>	<u>1.117.486.413</u>	<u>359.888.690</u>
Colocaciones:		
Call -		
Banesco	-	-
<i>sub total colocaciones</i>	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>sub total moneda nacional</i>	<u>1.119.994.726</u>	<u>367.942.347</u>
<u>MONEDA EXTRANJERA</u>		
Caja en Moneda Extranjera	46.180.127	
Helm Bank ME	32.517.539	98.832
Banco Commercebank # 8301965 ME	248.315.039	172.385.464
Credit Suisse CA 35017-72 ME	50.698.720	23.446.567
Banco Banesco	23.246.213	10.005.158
Bancaracas N.V. (Fideicomiso) ME	33.453.797	67.720.504
Banesco SACA Cta \$ 0001008015	1.196.357	510.452
Banesco Panama 201001232700	109.462.689	29.746.416
Vencredit Bank & Trust ME	658.896	281.132
Prosperar Entidad Ahorro y Prestamo ME	14.174.566	6.047.885
Banesco Panama \$	61.199.853	16.882.542
Otros	367.993.010	148.026.886
<i>sub total bancos</i>	<u>989.096.806</u>	<u>475.151.838</u>
Colocaciones:		
Serfincorp	814	2.190.760
Glaskell Management	-	5
<i>sub total colocaciones</i>	<u>814</u>	<u>2.190.765</u>
<i>sub total moneda extranjera</i>	<u>989.097.620</u>	<u>477.342.603</u>
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	<u>2.109.092.346</u>	<u>845.284.950</u>

FAVOR DEVOLVER
 COPIA
 FIRMADA Y DILIGENCIADA



Fondo de Valores Inmobiliarios, S.A.C.A. y sus filiales

INVERSIONES

31 de marzo de 2019

Cifras en bolívares constantes

FAVOR DEVOLVER
COPIA
FIRMADA Y SELLADA

Saldo 31/03/2019 Saldo 31/03/2018
A Mon. 03/2019

INVERSIONES CORRIENTES.-

INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA - CORRIENTE

Banesco Banco Universal	906.906.943	153.071
Acciones Banesco Panama (M/E)	0	587.927.406
Glaskell Management LLC- Colocaciones (M/E)	-	2.403.374.962
Serfincorp	691.118.540	1.023.385.306
Total Inversiones disponibles para la venta - Corrientes	1.599.346.280	4.014.840.745

INVERSIONES MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO - CORRIENTE

MONEDA NACIONAL

Serfincorp	-	-
Total Inversiones mantenidas hasta su vencimiento - Corrientes	-	-

INVERSIONES NO CORRIENTES.-

INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA - NO CORRIENTE

Acciones Preferentes banesco	35	99.435,37
Fines Lines CV	146.940	4.348,27
FVI Administradora Fondo de Valores inmobiliarios	0	28,41
FVI Operadoras Fondo de Valores Inmobiliarias	0	28,41
E-Commerce Building, C.A.	0	28,41
FVI Fondo de Inversiones Turisticas	0	28,41
FVI Finances, CA	292.343	-
Accs. HL Boulton	1.137	2.627,11
Accs. ADRU\$ Mantex (Filial de Mantex)	-	369.323.525,30
Inversiones 2635, C.A.	-	468.707.669,39
Glaskell Management LLC	-	6.090.229.976,08
Total Inversiones disponibles para la venta - NO Corrientes	440.455	6.928.367.695,18

INVERSIONES MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO - NO CORRIENTE

Glaskell Management LLC	-	-
Total Inversiones mantenidas hasta su vencimiento -No Corrientes	0	0

ESTADO FINANCIERO
AL 31 DE MARZO DE 2019
FONDOS DE VALORES INMOBILIARIOS
S.A.C.A. Y FILIALES
CALLE 100 # 100-100
CAROLINA, PANAMA
REPUBLICA DE PANAMA
CARRERA 100 # 100-100
CAROLINA, PANAMA
REPUBLICA DE PANAMA

FAVOR DEVOLVER
 CON
 FIRMADA Y SELLO

	Saldo <u>31/03/2019</u>	Saldo <u>31/03/2018</u> A Mon. 03/2019
<u>MONEDA NACIONAL</u>		
<u>COMERCIALES</u>		
Venta de inmuebles	3,85	10.959,90
Arrendamiento de inmuebles	1.476.165.571,51	740.851.928,14
Admin. De Condominios por Cobrar	150.075.009,96	87.478.012,47
Otras (BFP 189) Mauro (250)	452.757.372,11	5.265.279.540,55
<i>sub total comerciales</i>	<u>2.078.997.957,43</u>	<u>6.093.620.441,06</u>
<u>Accionistas</u>		
F.V.I. (Inversiones Agaden, C.A.)	-	6.599,19
<i>sub total Accionistas</i>	<u>-</u>	<u>6.599,19</u>
<u>COMPAÑIAS RELACIONADAS</u>		
Asesoría Financiera Velutini	5,97	16.910,31
Inversora Aguasabana	0,08	214,18
Otras Relacionadas	2.196.504,31	12.070.535,26
Fundación FVI Fondo de Valores Inmobiliarios	1.888.748,36	137.458,23
Velutini & Asociados	1,23	3.473,52
Piper Intertrade Inc	0,88	2.500,09
Asesoría Financiera Velutini relacionada	1,03	2.922,14
Consultora Inmobiliaria Velutini	0,18	511,69
Administradora DCC	2.009.455,98	824.257,63
<i>sub total compañías relacionadas</i>	<u>6.094.717,64</u>	<u>13.058.783,04</u>
<u>OTRAS</u>		
<u>ANTICIPOS</u>		
Otros	27.265.762,96	26.881.255,34
<u>OTRAS</u>		
Cuentas por Cobrar Directivos y Empleados	(1.276.323,63)	56.742.162,32
Otras	-	10.680,98
Operadora Estacionamiento SADEL	4.812,26	8.045.824,55
Inversiones 7X7	100,00	284.101,07
Servicios Aguila	58,28	165.587,13
Diversas	3.096,81	25.087.233,48
<i>sub total otras</i>	<u>25.997.506,68</u>	<u>117.216.844,87</u>
<i>sub total moneda nacional</i>	<u>2.111.090.192,88</u>	<u>6.223.902.668,18</u>
<u>OTRAS COMERCIALES</u>		
Venta de inmuebles	-	337.591.528,29
Otras	21.722.616,01	-
<i>sub total</i>	<u>21.722.616,01</u>	<u>337.591.528,29</u>
TOTAL EFECTOS Y CUENTAS POR COBRAR	<u>2.132.812.808,89</u>	<u>6.561.494.196,46</u>
<u>ANTICIPOS A CONTRATISTAS</u>		
Anticipos contratistas	99.936.857,41	352.357.268,10
TOTAL ANTICIPOS A CONTRATISTAS	<u>99.936.857,41</u>	<u>352.357.268,10</u>
<u>CUENTAS A COBRAR A LARGO PLAZO</u>		
Humboldt International LTD	665,25	1.890.015,38
Invers. Turística Caracas	160,12	455.965,67
Promociones Vista Norte (La Avileña)	123,16	349.993,25
Inversora Turística Caracas	8,75	24.871,30
TOTAL CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	<u>957,28</u>	<u>2.720.845,61</u>

Fondo de Valores Inmobiliarios, S.A.C.A. y sus filiales

Inventarios de Inmuebles disponibles para la Venta

31 de marzo de 2019

Cifras en bolívares constantes

FAVOR DEVOLVER
COPIA
SIGNADA Y SELADA

	Saldo <u>31/03/2019</u>	Saldo <u>31/03/2018</u> A Mon. 03/2019
<u>INVENTARIO DE INMUEBLES DISPONIBLES PARA LA VENTA</u>		
<u>VIVIENDAS-LOCALES</u>		
Edificio Galipan	295.689.017,51	8.541.720,81
Casa de Campo Aguasal, Sotillo	207.177.538,56	6.002.446,79
Residencias Portico El Avila	53.408.118,10	2.045.334,74
Aptos TOLON II	34.820.983,90	1.006.249,17
sub total viviendas	<u>591.095.658,06</u>	<u>17.595.751,50</u>
TOTAL INVENTARIO INMUEBLES DISPONIBLES PARA LA VENTA	<u>591.095.658,06</u>	<u>17.595.751,50</u>

INVENTARIO DE INMUEBLES DISPONIBLES PARA LA VENTA - NO CORRIENTE

Cta participación Fertec-Mandala	211.712,05	206.246,57
Cta participación ADOSA	<u>291.124,32</u>	<u>30.207,34</u>
TOTAL INVENTARIO INMUEBLES DISPONIBLES PARA LA VENTA NO COORIENTE	<u>502.836,36</u>	<u>236.453,91</u>

RECIBIDO POR:
El presente documento constituye la copia de su contenido

Fondo de Valores Inmobiliarios, S.A.C.A. y sus filiales

Gastos pagados por anticipados

31 de marzo de 2019

Cifras en bolívares constantes

FAVOR DEVOLVER
COPIA
AUTORIZADA Y SELLADA

	<u>Saldo</u> <u>31/03/2019</u>	<u>Saldo</u> <u>31/03/2018</u> A Mon. 03/2019
<u>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS</u>		
<u>SEGUROS</u>		
Seguro sobre Inmuebles	56,97	10.973.206,18
Seguros Colectivos	5.014.636,70	12.388.544,73
Multinacional de Seguros	787.127,94	125.049,50
Otras	8,37	381.508,04
<i>sub total seguros</i>	<u>5.801.829,98</u>	<u>23.868.308,45</u>
<u>Impuestos</u>		
Patente de Industria y Comercio	151.883,71	955.226,67
ISLR Retenido Prepagado	41.578.935,22	100.862.691,72
IVA	60.383.693,38	14.192.828,37
	<u>102.114.512,31</u>	<u>116.010.746,75</u>
<u>OTRAS</u>		
Publicidad	(94.518,04)	3.210.342,05
Int.Emisión Papeles Negociables	13.600,00	7.204.629,43
Licencia y Honorarios JDE	103.829,12	5.083.827,79
Prima Sobre Inversión TEM's	1,65	4.630,65
<i>sub total otras</i>	<u>22.912,73</u>	<u>15.503.429,92</u>
<u>TOTAL GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS</u>	<u>107.939.255,02</u>	<u>155.382.485,13</u>

Fondo de Valores Inmobiliarios, S.A.C.A. y sus filiales

Propiedades

31 de marzo de 2019

Cifras en bolívares constantes

FAVOR DEVOLVER
CON
COPIA
SILLADA

	Saldo <u>31-mar-19</u>	Saldo <u>31/03/2018</u>
<u>PROPIEDADES DE INVERSION</u>		
<u>Terrenos inmuebles</u>		
Terreno La escondida N7E8, C.A.	9.780.346	282.539
Urb. Lomalinda	343.143.886	14.681.527
Grupo Aguasal Litoral	23.732.438	795.815
Saint Mark's Fund	13.616.204.938	538.485.887
Total terrenos e inmuebles	<u>13.992.861.608</u>	<u>554.245.769</u>
<u>Costo</u>		
Torre Roygar	215.087.432	6.213.207
Edificio Menegrande	166.581.614	4.002.295
Torre Parque Avila	634.059.315	16.739.042
Total de Costo	<u>10.090.970.831</u>	<u>26.954.544</u>
<u>Depreciación</u>		
Torre Roygar	(216.025.805)	(6.342.671)
Edificio Menegrande	(66.499.946)	(1.616.770)
Torre Parque Avila	(368.729.222)	(10.161.654)
Total de depreciación	<u>(884.018.858)</u>	<u>(18.121.095)</u>
TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION	<u>23.199.813.581</u>	<u>563.079.217</u>

Fondo de Valores Inmobiliarios, S.A.C.A. y sus filiales

Propiedades, Planta y equipos, neto

31 de marzo de 2019

Cifras en bolívares constantes

	Saldo <u>31/03/2019</u>	Saldo <u>31/03/2018</u>
<u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO</u>		
<u>OFICINAS y LOCALES</u>		
Ctro Ccial San Ignacio	2.560.451.121	74.026.939
Ctro Ccial Tolon	4.644.670.238	134.316.055
Ctro Ccial Lagunita Mall	3.494.739.863	100.991.105
Ctro Ccial LLano Mall	937.616.519	27.124.519
Total Costos	<u>11.637.477.742</u>	<u>336.458.618</u>
<u>Depreciación</u>		
Depreciación Acumulada Ctro Ccial San Ignacio	(1.047.970.616)	(31.272.985)
Depreciación Acumulada Ctro Ccial Tolon	(1.498.973.398)	(40.287.089)
Depreciación Acumulada Ctro Ccial Lagunita Mall D.A.	(1.078.068.381)	(30.088.491)
Depreciación Acumulada Ctro Ccial LLano Mall	(160.390.293)	(3.985.321)
<i>sub total oficinas, neto</i>	<u>(3.785.402.688)</u>	<u>(105.633.886)</u>
Sub-total de Oficinas y Locales Comerciales	<u>7.852.075.054</u>	<u>230.824.732</u>
<u>MOBILIARIO Y EQUIPO</u>		
<u>costo</u>		
Propiedades	502.995.750	14.548.187
Mobiliario	690.427.151	39.575.399
Equipos	498.471.861	35.962.374
Vehículo	59.613.612	1.973.139
Instalaciones	547.753.960	41.919.182
<i>Costos mobiliarios y equipos</i>	<u>2.299.262.335</u>	<u>133.978.281</u>
<u>Depreciación</u>		
Propiedades	(294.857.654)	(8.068.421)
Mobiliario	(580.787.155)	(16.999.886)
Equipos	(332.120.991)	(11.429.973)
Vehículo	(51.315.346)	(1.619.635)
Instalaciones	(435.397.671)	(11.286.950)
<i>Depreciación mobiliarios y equipos</i>	<u>(1.694.478.817)</u>	<u>(49.404.865)</u>
total mobiliario y equipo	<u>604.783.518</u>	<u>84.573.416</u>
TOTAL PROPIEDADES, PLANTE Y EQUIPOS, NETOS	<u>8.456.858.571</u>	<u>315.398.148</u>

Fondo de Valores Inmobiliarios, S.A.C.A. y sus filiales

Impuesto Diferido activo y otros activos

31 de marzo de 2019

Cifras en bolívares constantes

FAVOR DEVOLVER
CCPA
FIRMADA Y SELLADA

	Saldo <u>31-mar-19</u>	Saldo <u>31/03/2018</u> A Mon. 03/2019
<u>OTROS ACTIVOS</u>		
<u>OTRAS</u>		
Gastos Diferidos	1	5
Depósitos dados en Garantía	4	12.778
TOTAL OTROS ACTIVOS	<u>5</u>	<u>12.783</u>
<u>IMPUESTO DIFERIDOS</u>		
Impuesto diferido	7.216	741.388
TOTAL IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO	<u>7.216</u>	<u>741.388</u>

Fondo de Valores Inmobiliarios, S.A.C.A. y sus filiales

Prestamos Bancarios Y Papeles comerciales

31 de marzo de 2019

Cifras en bolívares constantes

FAVOR DEVOLVER
COPIA
FECHA DE RECEPCION

	<u>Saldo</u> <u>31-mar-19</u>	<u>Saldo</u> <u>31/03/2018</u> A Mon. 03/2019
<u>MONEDA NACIONAL</u>		
<u>BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS</u>		
Banco del tesoro	-	20.123.826
Venezuela	11.170	73.421.186
Banesco Banco Universal	150.000.000	1.186.121.953
Banesco PC	500.000	170.460.640
Banesco Seguros, C.A.	190.000	56.820.213
Oblig. Quirog. Nom. y al portador	-	28.410.107
100% Banco	1.100.000	40.541.222
Banco Bancrecer	150.000	99.435.373
Provincial	18.081.000	85.230.320
<i>sub total moneda nacional</i>	<u>170.032.170</u>	<u>1.760.564.839</u>
<i>total corto plazo</i>	<u>170.032.170</u>	<u>1.760.564.839</u>
 <u>LARGO PLAZO</u>		
<u>BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS</u>		
Oblig. Quirog. al portador	8.500	95.173.857
<i>total largo plazo</i>	<u>8.500</u>	<u>95.173.857</u>
TOTAL PRESTAMOS BANCARIOS	<u>170.040.670</u>	<u>1.855.738.696</u>

Fondo de Valores Inmobiliarios, S.A.C.A. y sus filiales

Papeles Comerciales

31 de marzo de 2019

Cifras en bolívares constantes

	<u>Saldo</u> <u>31-mar-19</u>	<u>Saldo</u> <u>31/03/2018</u>
<u>PAPELES COMERCIALES</u>		
Papeles Comerciales	-	-
<i>total Papeles Comerciales</i>	<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL Papeles Comerciales	<u>-</u>	<u>-</u>

Fondo de Valores Inmobiliarios, S.A.C.A. y sus filiales

Efectos y Cuentas por Pagar y Creditos Diferidos

31 de marzo de 2019

Cifras en bolívares constantes

FAVOR DEVOLVER
COPIA
FIRMADA Y SELADA

	<u>Saldo</u> <u>31-mar-19</u>	<u>Saldo</u> <u>31/03/2018</u>
<u>MONEDA NACIONAL</u>		
<u>COMERCIALES</u>		
Contratistas	1.092.374.084,37	4.808.851.448,36
Otras	(1.584.527,97)	392.058.402,01
Serfincorp LTD	774.788.302,80	2.194.293.475,17
<i>sub total comerciales</i>	<u>1.865.577.859,20</u>	<u>7.395.203.325,54</u>
<u>COMPAÑIAS RELACIONADAS</u>		
Inversora Turistica Caracas	(50,54)	1.075,29
Inversiones Saltamontes	(4,00)	-
Condominio Sector Ccio CSI	(0,01)	0,01
Las Mercedes 505 Cta. Participante	70,55	200.424,22
Otras	(4.261.492,62)	95.148,39
Administradora DCC	-	10.070,74
<i>sub total compañías relacionadas</i>	<u>(4.261.476,62)</u>	<u>306.718,66</u>
<u>PARTICIPACION ESTATUTARIA</u>		
Participación Utilidades	22.857.042,08	65.640.758,65
<i>sub total Participación estatutaria</i>	<u>22.857.042,08</u>	<u>65.640.758,65</u>
<u>DIVIDENDOS POR PAGAR</u>		
Dividendos por pagar	41.868,38	6.110.674,86
<i>sub total dividendos por pagar</i>	<u>41.868,38</u>	<u>6.110.674,86</u>
<u>OTRAS</u>		
Retención de I.S.L.R.	74.738.615,87	9.925.872,67
Diversos	34.803.071,69	105.907.256,72
<i>sub total otras</i>	<u>109.541.687,56</u>	<u>115.833.129,39</u>
<i>sub total moneda nacional</i>	<u>1.993.756.981,09</u>	<u>7.583.094.607,09</u>
<u>MONEDA</u>		
<u>OBLIGACIONES INMOBILIARIAS</u>		
Otras	93.000.460,32	1.308.062,90
<i>sub total comerciales</i>	<u>93.000.460,32</u>	<u>1.308.062,90</u>
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	<u>2.086.757.441,41</u>	<u>7.584.403.806,80</u>
<u>CREDITOS DIFERIDOS</u>		
<u>ANTICIPOS RECIBIDOS DE CLIENTES</u>		
Anticipos Recibidos Sobre Ventas	570.120,32	24.837.582,09
Anticipos Recibidos Sobre Opciones	-	-
Anticipos Recibidos Sobre Arrendamientos	-	3.862.476,53
TOTAL ANTICIPO RECIBIDO DE CLIENTES	<u>570.120,32</u>	<u>28.700.058,62</u>
<u>TOTAL CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO</u>		
<u>COMERCIALES</u>		
Contratistas	-	-
TOTAL CXP A LARGO PLAZO	<u>-</u>	<u>-</u>

Fondo de Valores Inmobiliarios, S.A.C.A. y sus filiales

Gastos Acumulados por Pagar e Impuestos

31 de marzo de 2019

Cifras en bolívares constantes

FAVOR DEVOLVER
CON
FRENTE Y SELLO

	Saldo <u>31-mar-19</u>	Saldo <u>31/03/2018</u> A Mon. 03/2019
<u>GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR</u>		
<u>PROVISIONES</u>		
Intereses Acumulados por Pagar	25.328	22.726.890
Seguro Social Obligatorio	8.603.523	3.352.548
Ley de Política Habitacional	3.035.060	731.006
I.N.C.E.	1.396.543	69.745
Vacaciones	42.735.119	11.771.063
Utilidades	21.120.969	4.169.147
Otras	79.605.210	9.660.093
<i>sub total provisiones</i>	<u>156.521.752</u>	<u>52.480.491</u>
<u>ACUMULACIONES VARIAS</u>		
Ordenes de Pagos Servicios varias	372.118.714	270.602.227
<i>sub total gastos acum. pro pagar</i>	<u>372.118.714</u>	<u>270.602.227</u>
<u>OTRAS</u>		
Varios	326.638.598	39.261.832
<i>sub total otras</i>	<u>326.638.598</u>	<u>39.261.832</u>
<u>TOTAL GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR</u>	<u><u>855.279.064</u></u>	<u><u>362.344.550</u></u>
<u>IMPUESTOS</u>		
I.S.L.R. por pagar	8.429.906	32.517.066
I.V.A. por pagar	87.169.607	20.385.644
<u>TOTAL IMPUESTOS</u>	<u><u>95.599.512</u></u>	<u><u>52.902.710</u></u>
<u>IMPUESTOS DIFERIDOS PASIVOS</u>		
ISLR Diferido Pasivo	182.105.832	128.213.549
<u>TOTAL IMPUESTOS</u>	<u><u>182.105.832</u></u>	<u><u>128.213.549</u></u>

Fondo de Valores Inmobiliarios, S.A.C.A. y sus filiales

Acumulados por Pagar

31 de marzo de 2019

Cifras en bolívares constantes

FAJOR DEVOLVER
COPIA
FOLIO 131 DEL 11/11/19

	Saldo <u>31-mar-19</u>	Saldo <u>31/03/2018</u> A Mon. 03/2019
<u>OBLIGACIONES POR GARANTÍA DE PRESTACIONES SOCIALES</u>		
Provisión para Prestaciones sociales	318.096.943,95	164.608.855,67
Anticipo Prestac.Sociales	(517.267,90)	(1.832.596,06)
<i>sub total prestaciones sociales</i>	<u>317.579.676,05</u>	<u>162.776.259,61</u>
<u>BLIG POR GARANTÍA DE PRESTACIONES SOCIALES</u>	<u>317.579.676,05</u>	<u>162.776.259,61</u>
 <u>PORCIÓN CORTO PLAZO PLAZO</u>		
<u>OBLIGACIONES POR GARANTIA DE PRESTACIONES SOCIALES</u>		
Obligaciones por garantía de Prestaciones Sociales	<u>317.570.176,95</u>	<u>135.789.207,06</u>
Total Obligaciones por garantía de Prestaciones Sociales	<u>317.570.176,95</u>	<u>135.789.207,06</u>
 <u>PORCIÓN LARGO PLAZO</u>		
<u>OBLIGACIONES POR BENEFICIOS POST-EMPLEO</u>		
Obligaciones por beneficios post empleo	<u>9.499,10</u>	<u>26.987.052,56</u>
Total Obligaciones por beneficios post empleo	<u>9.499,10</u>	<u>26.987.052,56</u>

Fondo de Valores Inmobiliarios, S.A.C.A. y sus filiales

Otros Pasivos Y Creditos Diferidos

31 de marzo de 2019

Cifras en bolívares constantes

FAVOR DEVOLVER
COTIZA
REVISADA Y VALIDADA

	Saldo <u>31-mar-19</u>	Saldo <u>31/03/2018</u> A Mon. 03/2019
<u>OTROS PASIVOS</u>		
<u>DEPOSITOS RECIBIDOS EN GARANTIA</u>		
Garantía de Arrendamientos	2.795.018	72.021.216
Otros	324.442.435	152.689.870
<i>sub total depósito recibido en garantía</i>	<u>327.237.453</u>	<u>224.711.086</u>
TOTAL OTROS PASIVOS	<u>327.237.453</u>	<u>224.711.086</u>

CREDITOS DIFERIDOS

INTERESES DIFERIDOS (NETO)

Otros	461.496.497	1.106.332
Sub-Total	<u>869.801.815</u>	<u>3.452.095</u>

OTROS CREDITOS DIFERIDOS

Utilidad Diferida Vta Activos	1.097.689	47.057
Ingresos Diferidos Venta Galipan	198.274.712	5.770.947
Ingresos Diferido Venta T.Provincial	15	48.652
Ingresos Diferidos s/Vtas de Tolon II y Lagunita Mall	26.532.880	2.240.803
Sub-Total	<u>225.905.297</u>	<u>8.107.459</u>
TOTAL CREDITOS DIFERIDOS	<u>1.095.707.112</u>	<u>11.559.554</u>