



J.00019931-0

Ciudadanos

Presidente y demás miembros del Directorio de la Superintendencia

Nacional de Valores

Su Despacho.-

FAVOR DEVOLVER
COPIA
FIRMADA 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 **INVACA, INMUEBLES, VALORES Y CAPITALES S.A.C.A. Y SUS FILIALES (ANTES C.A. DE INMUEBLES Y VALORES CARACAS)** 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 **Diciembre de 2018 (no auditado)**, de **INVACA, INMUEBLES, VALORES Y CAPITALES S.A.C.A. Y SUS FILIALES (ANTES C.A. DE INMUEBLES Y VALORES CARACAS)**, 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
FIRMADA Y SELLADA

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE VALORES SU-NAVAL
FECHA: 08-07-19
HORA: 11:00
RECIBIDO POR: <i>ay</i>
<small>Sin que ello implique aceptación de su contenido</small>

**INVACA, INMUEBLES, VALORES Y
CAPITALES S.A.C.A. Y SUS FILIALES
(ANTES C.A. DE INMUEBLES Y VALORES CARACAS)**

FAVOR DEVOLVER
COPIA
FIRMADA Y SELLADA

**ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS CONSTANTES**

AL

AL 31 de DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

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

FAVOR DEVOLVER
COPIA
FIRMADA Y SELLADA

(EXPRESADOS EN BOLIVARES CONSTANTES)

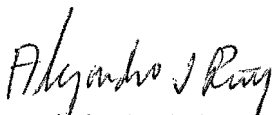
ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS CONSTANTES
SUBANAL

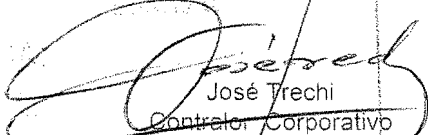
FICHA:
NORA:
RECIBIDO POR:

INVACA, INMUEBLES, VALORES Y CAPITALES, S.A.C.A. Y SUS FILIALES
Estado Consolidado de Situación financiera
Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en bolívares soberanos constantes VEN-NIIF)
(No Auditado)

**FAVOR DEVOLVER
 COPIA
 FIRMADA Y SELLADA**

Activo	31/12/2018	31/12/2017
Activo corriente:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	155.362.621	73.639.433
Inversiones disponibles para la venta	201.947.944	142.679.599
Documentos y cuentas por cobrar, neto	114.122.607	158.968.736
Anticipos a contratistas	18.655.442	29.069.686
Gastos Pagados por Anticipado	14.271.436	19.670.124
Inventario de inmuebles disponibles para la venta	16.668.656	976.829
Total activo corriente	<u>521.028.707</u>	<u>425.004.407</u>
Activo no corriente:		
Cuentas por cobrar	825	751.667
Propiedades, Planta y equipos, neto	1.468.831.536	81.177.185
Propiedades de inversión	831.673.317	68.404.791
Impuesto Diferido Activo	3.772	14.017
Depositos dados en garantía y Otros Activos	3	1.947
Total activo no corriente	<u>2.300.509.454</u>	<u>150.349.609</u>
Total activo	<u><u>2.821.538.160</u></u>	<u><u>575.354.016</u></u>
Pasivo y Patrimonio		
Pasivo corriente:		
Prestamos Bancarios	1.162.507	130.209.693
Documentos y Cuentas por pagar - porción corriente	241.415.442	178.859.894
Gastos acumulados por pagar	50.406.668	27.085.214
Impuesto sobre la renta por pagar	12.421.191	13.110.292
Anticipos recibidos	419.560	2.472.172
Obligación por garantía de prestaciones sociales	13.009.069	4.777.548
Total pasivo corriente	<u>318.834.436</u>	<u>356.514.813</u>
Pasivo no corriente:		
Documentos y Cuentas por pagar	1.272	1.158.549
Impuesto sobre la renta diferido	30.986.115	17.968.995
Obligaciones por Beneficios post-empleo	1.042	948.521
Depósitos recibidos en garantías y otros	17.811.881	21.340.353
Ingresos diferidos	4.953.018	640.083
Total pasivo no corriente	<u>53.753.327</u>	<u>42.056.502</u>
Total pasivo	<u>372.587.763</u>	<u>398.571.315</u>
Patrimonio:		
Capital social	696.352.338	34.032.391
Prima en emisión de acciones tesorería	225.915.071	-
Acciones en tesorería	-	(318.056)
Perdida Actuarial Plan Beneficios	(592)	(534.886)
Utilidades retenidas:		
Reserva legal	231.231.702	13.013.384
Utilidades no distribuidas	952.618.174	106.925.674
Total utilidades retenidas	<u>1.183.849.876</u>	<u>119.939.058</u>
Total patrimonio atribuible al accionista	<u>2.106.116.693</u>	<u>153.118.507</u>
Participaciones no controladoras	342.833.704	23.664.195
Total patrimonio	<u>2.448.950.397</u>	<u>176.782.702</u>
Total pasivos y patrimonio	<u><u>2.821.538.160</u></u>	<u><u>575.354.016</u></u>


 Alejandro Petit
 Director Finanzas CFO & COO

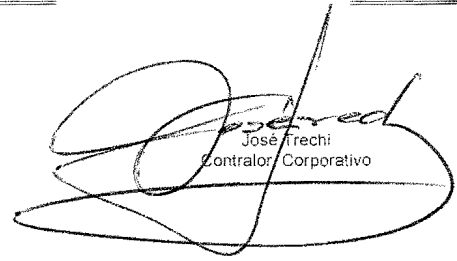

 José Trechi
 Contralor Corporativo

INVACA, INMUEBLES, VALORES Y CAPITALES, S.A.C.A. Y SUS FILIALES
 Estado Consolidado de Resultados
 Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017 (seis meses)
 (Expresados en bolívares soberanos constantes VEN-NIIF)

FAVOR DEVOLVER
 COPIA
 FIRMADA Y SELLADA

	31/12/2018		31/12/2017	
Ventas Netas		496.364.440		180.752.774
Por Arrendamiento	304.994.397		143.450.749	
Por Servicios	118.306.313		28.001.488	
Por Estacionamiento	53.730.621		9.300.537	
Por venta de inmuebles e inversiones	19.333.108		-	
Costos de ventas		381.769.976		127.222.175
Inmuebles arrendados	262.126.697		110.994.122	
Depreciación de Inmuebles Arrendados	27.309.752		1.296.232	
Derechos de Frente e Impuestos Municipales Inm. Arrend.	4.332.395		1.471.913	
Seguro de incendio y Terremoto	49.727		1.455.512	
Reparación y Mantenimiento de Inmuebles Arrendados	177.513.432		89.051.260	
Condominio Neto de Inm.no Arrendados	39.160.022		12.845.931	
Honorarios por Arrendamiento	13.762.369		4.871.275	
Servicios	49.705.071		6.671.126	
Estacionamiento	68.963.203		9.556.927	
Inmuebles vendidos	975.005		(0)	
Utilidad Bruta		114.594.464		53.530.599
Gastos de operaciones:		13.907.872		7.242.830
Administración y generales		13.907.872		7.242.830
Gastos Administrativos	1.939.717		1.580.797	
Honorarios	1.223.753		3.391.810	
Deprec. Mobiliario y Equipo Ctro. Cciales	9.046.674		640.068	
Otras	1.696.151		1.629.354	
Total gastos de operaciones		13.907.872		7.242.830
Utilidad en operaciones		100.686.591		46.287.769
Ingreso (gasto) financiero:		(7.093.456)		(14.059.638)
Intereses (gasto) financiero, neto		(7.093.456)		(14.059.638)
Intereses ingresos	656.736		4.022.524	
Intereses (gastos)	(7.750.192)		(18.082.162)	
Diferencial cambiario, neto		597.055.794		8.131.439
Ingresos por diferencial cambiario	1.174.583.721		16.980.483	
(Egresos) por diferencial cambiario	(577.527.927)		(8.849.044)	
Resultado monetario del ejercicio, neto		(1.035.512.059)		0
Ingresos por resultado monetario	4.262.893.788		-	
(Egresos) por resultado monetario	(5.298.505.848)		0	
Total ingreso (costo) integral de financiamiento		(445.649.722)		(5.828.199)
Utilidad antes de impuesto sobre la renta		(344.953.130)		40.359.570
Impuesto sobre la renta		14.768.832		4.939.428,23
Corriente		14.768.832		4.939.428,23
Diferido		99.022.090		1.936.355
Total impuesto sobre la renta		113.790.922		6.875.813
Utilidad antes de participación no controladora		(458.754.052)		33.483.757
Participación no controladora		113.076.068		(1.176.556)
Utilidad neta		(345.677.965)		32.307.201

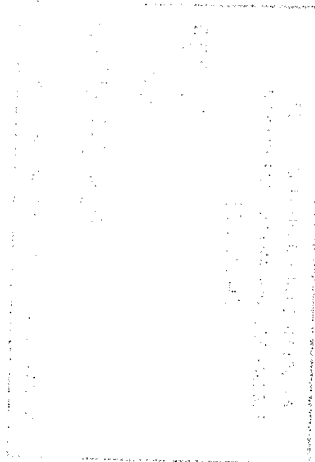

 Alejandro Petit
 Director Finanzas CFO & COO


 José Trechi
 Contralor Corporativo

INVACA, INMUEBLES, VALORES Y CAPITALES, S.A.C.A. Y SUS FILIALES
 Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio
 Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017 (seis meses)
 (Expresados en bolívares soberanos constantes VEN-NIF)

CIFRAS CONSTANTES.-

	Atribuibles a los accionistas								
	Capital en acciones	Prima en acciones	Acciones en tesorería	Ajuste Inversiones a valor razonable	Perdida Actuarial	Utilidades no distribuidas	Reserva legal	Participaciones no controladoras	Total patrimonio
Saldos al 30 de Junio de 2017 (Mon. 12/2018)	86.353.111	-	(806.880)	-	(179.233)	140.858.339	26.821.505	44.575.159	297.622.001
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adquisición de acciones tesorería	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos decretados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad neta ejercicio (doce meses)	-	-	-	-	-	32.307.201	-	-	32.307.201
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Participación ejercicio No controladoras	-	-	-	-	-	-	-	1.176.556	1.176.556
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en el valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Perdida Actuarial Plan Beneficios y otros	(52.320.720)	-	488.824	-	(355.653)	(66.239.866)	(13.808.121)	(22.087.520)	(154.323.056)
Total otro resultado integral	(52.320.720)	-	488.824	-	(355.653)	(66.239.866)	(13.808.121)	(22.087.520)	(154.323.056)
Total otro resultado integral del año	(52.320.720)	-	488.824	-	(355.653)	(66.239.866)	(13.808.121)	(22.087.520)	(154.323.056)
Saldos al 31 de diciembre de 2017 (a Mon 12/18)	34.032.391	-	(318.056)	-	(534.886)	106.925.674	13.013.384	23.664.195	176.782.702
Saldos al 30 de junio de 2018 (Mon. 06/2018)	285.343	-	(2.666)	-	(592)	465.449	88.628	147.293	985.454
Actualización a Mon 30/09/2018	86.067.768	-	(804.214)	-	-	140.392.890	26.732.877	44.427.866	297.800.642
Saldos al 30 de Junio de 2018 (Mon. 12/2018)	86.353.111	-	(806.880)	-	(592)	140.858.339	26.821.505	44.575.159	297.800.642
Aumento de capital	1.994.437	-	-	-	-	-	-	-	1.994.437
Adquisición (Retiros) de acciones tesorería	-	225.915.071	37	-	-	-	-	-	225.915.107
Dividendos decretados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad neta ejercicio (doce meses)	-	-	-	-	-	(345.677.965)	-	-	(345.677.965)
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Participación ejercicio No controladoras	-	-	-	-	-	-	-	(113.076.088)	(113.076.088)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en el valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Perdida Actuarial Plan Beneficios y otros	608.004.790	-	806.843	-	-	1.157.437.801	204.410.197	411.334.632	2.381.994.263
Total otro resultado integral	608.004.790	-	806.843	-	-	1.157.437.801	204.410.197	411.334.632	2.381.994.263
Total otro resultado integral del año	609.999.227	225.915.071	806.880	-	-	1.157.437.801	204.410.197	411.334.632	2.609.903.807
Saldos al 31 de diciembre de 2018	696.352.338	225.915.071	(0)	-	(592)	952.618.174	251.231.702	342.833.704	2.448.950.597



Alejandro Pettit
 Alejandro Pettit
 Director Finanzas CFO & COO

José Trechti
 José Trechti
 Contralor Corporativo

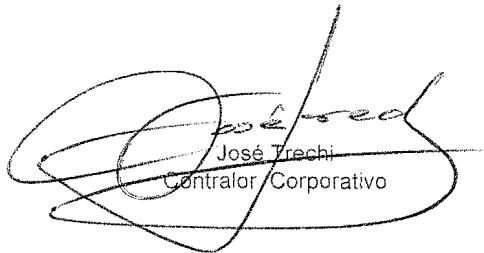
FAVOR DEVOLVER
 COPIA
 FIRMADA Y SELLADA

INVACA, INMUEBLES, VALORES Y CAPITALES, S.A.C.A. Y SUS FILIALES
 Estado Consolidado de Flujo de Efectivo
 Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017 (seis meses)
 (Expresados en bolívares constantes según NIIF periodos)

FAJOR DEVOLVER
 COPIA
 FIRMADA Y SELLADA

	31/12/2018	31/12/2017
Flujos del efectivo proveniente de (usado en) las actividades operacionales:		
Utilidad neta	(345.677.965)	32.307.201
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por (usado en) las actividades operacionales -		
Deprec. de Propiedades de inversión - Inmuebles Oficinas	27.308.752	1.298.232
Deprec. de Propiedades, Mobiliarios y equipos - Inmuebles Cciales	9.046.674	640.868
Cambios en activos y pasivos operacionales -		
Disminución (aumento) en -		
Documentos y cuentas por cobrar	547.452.711	(31.416.933)
Anticipos a contratistas	80.950.498	(12.103.860)
Gastos pagados por anticipado	23.920.237	713.867
Inventario de inmuebles destinados para la venta	6.037	15.683.625
Impuestos diferidos activos	48.541	1.115.109
Otros Activos	16.140	3.027
Aumento (disminución) en -		
Documentos y cuentas por pagar	(215.192.052)	10.417.444
Gastos acumulados por pagar	(70.198.846)	(12.840.095)
Impuesto sobre la renta por pagar	(139.496.412)	(9.311.902)
Anticipos recibidos	(6.464.176)	(518.922)
Obligación por garantía de prestaciones sociales	(44.259.918)	3.367.802
Impuesto diferido	(40.912.023)	(24.061.979)
Depósitos recibidos en garantía y otros	(26.847.789)	(367.297)
Ingresos diferidos	(2.231.508)	(4.464.461)
Total ajustes	143.146.868	(61.845.474)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades operacionales	(202.531.097)	(29.538.273)
Movimiento del efectivo provisto por (usado en) las actividades de inversión:		
Inversiones en títulos valores	247.774.481	9.704.574
Documentos y cuentas por cobrar no corrientes	248.958	1.168.416
Propiedades, Mobiliarios y equipos	(1.083.505)	1.432.198.931
Propiedades de inversión	(56.760.299)	698.458.537
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	190.179.634	2.141.530.458
Movimiento del efectivo provisto por (usado en) las actividades de financiamiento:		
Préstamos y otras obligaciones financieras	(50.079.191)	26.685.050
Documentos y cuentas a pagar LP	(383.720)	(29.715.897)
Obligaciones por beneficios post-empleo	(314.157)	(1.474.411)
Participaciones no controladoras	(88.832.800)	(318.662.296)
Perdida Actuarial Plan de Beneficios	178.641	842.879
Capital Social	30.561.943	(629.763.570)
Prima acciones tesorería	225.915.071	
Acciones Tesorería	(225.915.070)	5.884.425
Ajuste Bajo NIIF reconvertido	-	(1.203.036.315)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de financiamiento	(108.869.285)	(2.149.240.136)
Efecto de las variaciones en los tipos de cambio sobre el efectivo disponible		
Aumento (disminución) neto en el efectivo	(121.220.747)	(37.247.951)
Efectivo y equivalente de efectivo al comienzo del año	276.583.369	110.887.384
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	155.362.621	73.639.433


 Alejandro Petit
 Director Finanzas CFO & COO


 José Trechi
 Contralor Corporativo

**INVACA, INMUEBLES, VALORES Y
CAPITALES S.A.C.A. Y SUS FILIALES
(ANTES C.A. DE INMUEBLES Y VALORES CARACAS**

ANEXOS

DE LOS

ESTADOS FINANCIEROS

EN

BOLIVARES CONSTANTES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

FAVOR DEVOLVER
COPIA
FIRMADA Y SELLADA

FAVOR DEVOLVER
COPIA
FIRMADA Y SELLADA

INVACA, INMUEBLES, VALORES Y CAPITALES S.A.C.A. Y SUS FILIALES
 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
 Cifras en bolívares constantes

FAVOR DEVOLVER
 COPIA
 FIRMA Y SELLADA

	Saldo Ajustado <u>31/12/2018</u>	Saldo Ajustado <u>31/12/2017</u> a Mon. 12/2018
<u>MONEDA NACIONAL</u>		
Caja	1.139.541	3.004.881
Banco, ctas cttes:		
Banesco	15.020.993	35.470.384
Venezuela	550.363	2.407.345
Banco Federal	(64.645)	(85.392)
Banco Mercantil	3.087.295	4.944.794
B.O.D.	0,08	598
Banco Bicentenario	7.190.048	(156.011)
Otros	4.635.611	3.451.136
<i>sub total</i>	<u>30.419.665</u>	<u>46.032.853</u>
Banco, f a l:		
Provincial	6.333.237	14.108.005
Otros	(1.443)	1.657.453
<i>sub total</i>	<u>6.331.794</u>	<u>15.765.459</u>
<i>sub total bancos</i>	<u>36.751.459</u>	<u>61.798.312</u>
Colocaciones:		
Call -		
Banco Banesco	0	-
<i>sub total</i>	<u>0</u>	<u>-</u>
<i>sub total moneda nacional</i>	<u>37.891.000</u>	<u>64.803.193</u>
<u>MONEDA EXTRANJERA</u>		
Banco, ctas cttes:		
Industrial Bank Cta \$	6.299.034	-
Vencredit Bank & Trust	111.682	2.142
Banco de Venezuela \$		5.331
Bancaracas N.V.	15.955	-
Bancaracas N.V. (Fideicomiso)	6.480.399	1.467.545
Banesco SACA Cta \$ 0001008015	231.749	11.062
Banesco Panama 201001232700	13.067.297	869.405
Gorey	0	-
BBU Bank	43.163.113	2.059.676
Banco Commercebank	48.101.579	3.735.848
<i>sub total bancos</i>	<u>117.470.807</u>	<u>8.151.009</u>
Colocaciones:		
Call -		
Sefincorp	814	685.231
<i>sub total colocaciones</i>	<u>814</u>	<u>685.231</u>
<i>sub total moneda extranjera</i>	<u>117.471.621</u>	<u>8.836.240</u>
TOTAL EFECTIVO	<u>155.362.621</u>	<u>73.639.433</u>

INVACA, INMUEBLES, VALORES Y CAPITALES S.A.C.A. Y SUS FILIALES
 INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA
 E INVERSIONES MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
 Cifras en bolívares constantes

FAVOR DEVOLVER
 COPIA
 FIRMADA Y SELLADA

	<u>Saldo Ajustado 31/12/2018</u>	<u>Saldo Ajustado 31/12/2017 a Mon. 12/2018</u>
<u>MONEDA NACIONAL</u>		
<u>INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA</u>		
Acciones Preferentes de Banesco	30.090.187	-
Multiplicas Casa de Bolsa	0	12.741.258
Sefincorp	28.666.567	78.291.711
Glaskell Management LLC- Colocaciones (M/E)	143.191.191	51.646.630
TOTAL INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA	<u><u>201.947.944</u></u>	<u><u>142.679.599</u></u>
<u>INVERS. MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO</u>		
Serfincorp	-	-
TOTAL INVERSIONES MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>
<u>NO CORRIENTE</u>		
<u>INVERS. MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO - NO CORRIENTES</u>		
Serfincorp	-	-
TOTAL INVENT. INMUEBLES PARA LA VENTA-NO CORRIENTE	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

INVACA, INMUEBLES, VALORES Y CAPITALS S.A.C.A. Y SUS FILIALES
 EFECTOS Y CUENTAS A COBRAR
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
 Cifras en bolívares constantes

FAVOR DEVOLVER
 COPIA
 FIRMADA Y SELLADA

	<u>Saldo Ajustado 31/12/2018</u>	<u>Saldo Ajustado 31/12/2017 a Mon. 12/2018</u>
<u>MONEDA NACIONAL</u>		
<u>COMERCIALES</u>		
Arrendamiento de inmuebles	44.362.438	50.485.684
Administración de inmuebles	15.812.597	7.243.505
Otras	45.148.375	40.167.336
<i>sub total comerciales</i>	105.323.410	97.896.525
<u>INTERCOMPAÑIAS</u>		
Fondo de Valores Inmobiliarios	7.073.865	32.133.775
Casa de Campo Aguasal	3.071	1.028
Le Suma Investment	2	1.402
Parking CC El Rosal	0	715
Parking Parque Avila	-	96.381
Lopco de Venezuela, C.A.	100.963	3.121.177
Parking CC El Rosal	-	2
Parking El Avila	-	24
<i>sub total intercompañias</i>	7.177.901	35.354.504
<u>COMPAÑIAS RELACIONADAS</u>		
Otras	248.322	10.181.100
Asesoría Financiera Velutini & Asoc.C.A.	(84)	936
Fundacion F.V.I.	85	1
Condominio Gral Paseo El Hatillo	55.819	508
Condominio Centro San Ignacio Oficinas	0	448
Administradora DCC	290	264.218
<i>sub total compañías relacionadas</i>	304.433	10.447.211
<u>OTRAS</u>		
<u>ANTICIPOS</u>		
Otros	576.050	2.202.858
<u>OTRAS</u>		
Cuentas por Cobrar Empleados	732.805	697.685
Operadora Estac. Sadel	4.812	1.702.362
Invers.Saltamontes	(1.052.770)	-
Inversiones 7x7	100	91.070
Otras (Intereses por cobrar colocaciones)	1.055.855	3.260.413
<i>sub total otras</i>	1.316.853	7.954.386
<u>PROVISION PARA CUENTAS DUDOSAS</u>		
Provision Para Cuentas Dudosas	11	-
<i>Sub total Provision Cuentas Dudosas</i>	11	-
<i>sub total moneda nacional</i>	114.122.607	151.652.627
 <u>MONEDA EXTRANJERA</u>		
<u>COMERCIALES</u>		
Venta de inmuebles	-	7.316.108
<i>sub total comerciales</i>	-	7.316.108
<i>sub total</i>	-	7.316.108
<i>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</i>	114.122.607	158.968.736
 <u>CUENTAS A COBRAR A LARGO PLAZO</u>		
Humboldt International LTD	665	605.851
Invers. Turistica Caracas	160	145.817
<i>sub total otras</i>	825	751.667
<i>sub total moneda</i>	825	751.667
<i>TOTAL CTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO</i>	825	751.667
 <u>ANTICIPOS A CONTRATISTAS</u>		
Anticipos a contratistas	18.655.442	29.069.686
<i>TOTAL ANTICIPOS A CONTRATISTAS</i>	18.655.442	29.069.686

INVACA, INMUEBLES, VALORES Y CAPITALES S.A.C.A. Y SUS FILIALES
 INVENTARIO DE INMUEBLES DISPONIBLES PARA LA VENTA
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
 Cifras en bolívares constantes

FAVOR DEVOLVER
 COPIA
 FIRMADA Y SELLADA

	Saldo Ajustado <u>31/12/2018</u>	Saldo Ajustado <u>31/12/2017</u> a Mon. 12/2018
<u>INVENTARIO DE INMUEBLES DISPONIBLES PARA LA VENTA</u>		
<u>APARTAMENTOS Y OFICINAS</u>		
Resencias Portico El Avila	10.090.112	654.273
Aptos Tolon II	6.578.544	322.557
<i>sub total Apartamentos y Oficinas</i>	<u>16.668.656</u>	<u>976.829</u>
TOTAL INVENTARIO DE INMUEBLES PARA LA VENTA	<u><u>16.668.656</u></u>	<u><u>976.829</u></u>
<u>INVENT INMUEBLES DISP PARA LA VENTA - NO CORRIENTE</u>		
Parque Local P1-36 Hatillo	-	-
TOTAL INVENT. INMUEBLES PARA LA VENTA-NO CORRIENTE	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

INVACA, INMUEBLES, VALORES Y CAPITALES S.A.C.A. Y SUS FILIALES
 GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
 Cifras en bolívares constantes

FAVOR DEVOLVER
 COPIA
 FIRMADA Y SELLADA

	Saldo Ajustado <u>31/12/2018</u>	Saldo Ajustado <u>31/12/2017</u> a Mon. 12/2018
<u>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS</u>		
<u>SEGUROS</u>		
Seguro sobre Inmuebles	11	4.712.963
Seguros Colectivos	(25.278)	2.352.222
Otras	7	289.266
<i>sub total seguros</i>	<u>(25.260)</u>	<u>7.354.451</u>
<u>Impuestos</u>		
Patente de Industria y Comercio	33.524	64.466
I.S.L.R. Prepagado	6.021.563	8.390.288
IVA	8.260.281	3.205.219
	<u>14.315.368</u>	<u>11.659.973</u>
<u>OTRAS</u>		
Varios	(18.672)	655.701
<i>sub total otras</i>	<u>(18.672)</u>	<u>655.701</u>
<u>TOTAL GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS</u>	<u><u>14.271.436</u></u>	<u><u>19.670.124</u></u>

FAVOR DEVOLVER
 COPIA
 FIRMADA Y SELLADA

	Saldo Ajustado <u>31/12/2018</u>	Saldo Ajustado <u>31/12/2017</u> a Mon. 12/2018
<u>INVENTARIO DE INM. DISPONIBLES PARA LA VENTA</u>		
<u>PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO</u>		
<u>MOBILIARIO Y EQUIPO</u>		
<u>costo</u>		
Mobiliario	113.936.955	10.224.956
Equipos	41.710.802	2.938.579
Instalaciones	61.857.830	3.783.468
Vehículos	2.739.186	211.851
<i>costos mobiliarios y equipos</i>	<u>220.244.772</u>	<u>17.158.854</u>
<u>Depreciación</u>		
Mobiliario	(93.200.690)	(4.353.025)
Equipos	(18.698.096)	(777.491)
Instalaciones	(41.335.778)	(1.724.402)
Vehículos	(1.748.427)	(91.594)
<i>depreciación mobiliarios y equipos</i>	<u>(154.982.991)</u>	<u>(6.946.511)</u>
sub total mobiliario y equipo	<u>65.261.782</u>	<u>10.212.343</u>
<u>INMUEBLES PARA ARRENDAR</u>		
<u>CENTRO SAN IGNACIO</u>		
Costo Locales	217.197.236	10.564.064
Estacionamiento (100%)	136.553.749	6.695.908
Cesión del Estacionamiento (1/3)	(44.995.138)	(2.206.152)
Maleteros	15.631.041	766.323
<i>Costo Centro San Ignacio</i>	<u>324.386.888</u>	<u>15.820.144</u>
<u>Depreciación CTRO. SAN IGNACIO</u>		
Deprec Acumulada Locales Ciales	(67.008.484)	(3.034.019)
Deprec Acumulada Maleteros	(2.683.819)	(113.224)
Deprec Acumulada Estac. (100%)	(51.951.071)	(2.426.647)
Deprec Acumulada Estac. (1/3)	1.585.257	76.218
sub total CTRO. CCIAL SAN IGNACIO	<u>204.328.772</u>	<u>10.322.471</u>
<u>Centro Ccial TOLON</u>		
Costo	877.492.879	43.025.575
Total Costo	<u>877.492.879</u>	<u>43.025.575</u>
Deprec Acumulada	(284.291.651)	(12.719.736)
Ctro Ccial Tolón	<u>593.201.228</u>	<u>30.305.839</u>
<u>CENTRO CCIAL LA LAGUNITA</u>		
Costos de Locales	660.242.642	32.373.030
Total Costos	<u>660.242.642</u>	<u>32.373.030</u>
<u>Depreciación.-</u>		
Depreciación Acumulada	(201.526.630)	(9.539.077)
Total depreciación	<u>(201.526.630)</u>	<u>(9.539.077)</u>
Ctro Ccial La lagunita	<u>458.716.013</u>	<u>22.833.952</u>
<u>CENTRO CCIAL LLANO MALL</u>		
Costos de Locales	177.138.909	8.694.853
Total Costos	<u>177.138.909</u>	<u>8.694.853</u>
<u>Depreciación.-</u>		
Depreciación Acumulada	(29.815.166)	(1.192.274)
Total depreciación	<u>(29.815.166)</u>	<u>(1.192.274)</u>
Ctro Ccial LLANO MALL	<u>147.323.743</u>	<u>7.502.579</u>
sub total inmuebles para arrendar	<u>1.403.569.755</u>	<u>70.964.842</u>
TOTAL PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO	<u>1.468.831.536</u>	<u>81.177.185</u>
<u>PROPIEDADES DE INVERSION</u>		
<u>Costo.-</u>		
Terreno Loma Linda	39.880.312	3.102.008
Edif. Menegrande	21.991.439	816.387
Saint Mark'S	776.478.658	64.915.003
<u>Depreciación.-</u>		
Deprec. Acumulada Edif. Menegrande	(6.677.094)	(428.608)
Deprec. Acumulada Locales Torre Corp Banca	2	0
TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION	<u>831.673.317</u>	<u>68.404.791</u>

INVACA, INMUEBLES, VALORES Y CAPITALES S.A.C.A. Y SUS FILIALES
 IMPUESTOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
 Cifras en bolívares constantes

FAVOR DEVOLVER
 COPIA
 FIRMADA Y SELLADA

	Saldo Ajustado <u>31/12/2018</u>	Saldo Ajustado <u>31/12/2017</u> a Mon. 12/2018
<u>IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO</u>		
Impuesto Diferido Activo	3.772	14.017
TOTAL OTROS ACTIVOS	<u>3.772</u>	<u>14.017</u>

DEPOSITOS DADOS EN GARANTIAS Y OTROS ACTIVOS

Depositos en Garantia	2	1.946
Otros	1	2
<i>sub total otras</i>	<u>3</u>	<u>1.947</u>
TOTAL OTROS ACTIVOS	<u>3</u>	<u>1.947</u>

INVACA, INMUEBLES, VALORES Y CAPITALES S.A.C.A. Y SUS FILIALES
 PRESTAMOS BANCARIOS Y OTRAS FINANCIERAS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
 Cifras en bolívares constantes

FAJDR DEVOLVER
 COPIA
 FIRMA Y SELLO

	Saldo Ajustado <u>31/12/2018</u>	Saldo Ajustado <u>31/12/2017</u> a Mon. 12/2018
<u>BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS</u>		
Confederado	-	6.830.215
Banco de Venezuela	-	33.211.539
Banesco PC	800.000	54.641.717
Banesco	200.000	11.383.691
Banco Bancrecer	150.000	21.865.794
Banco de Venezuela	12.507	-
100% Banco	-	2.276.738
sub total	<u>1.162.507</u>	<u>130.209.693</u>
<u>LARGO PLAZO</u>		
<u>BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS</u>		
Banesco	-	-
sub total	<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL PRESTAMOS BANCARIOS	<u><u>1.162.507</u></u>	<u><u>130.209.693</u></u>

INVACA, INMUEBLES, VALORES Y CAPITALES S.A.C.A. Y SUS FILIALES
 PRESTAMOS BANCARIOS Y OTRAS FINANCIERAS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
 Cifras en bolívares constantes

Saldo
 Ajustado
 31/12/2018
 a Mon. 12/2018

JUAN CARLOS L. ANDRÉS GARCÍA GONZÁLEZ
 Director General

FAVOR DEVOLVER
 COPIA
 FIRMADA Y SELLADA

	Saldo Ajustado <u>31/12/2018</u>	Saldo Ajustado <u>31/12/2017</u> a Mon. 12/2018
<u>MONEDA NACIONAL</u>		
<u>COMERCIALES</u>		
Contratistas	72.914.606	83.182.274
Sefincorp	147.248.066	80.714.015
Otras	10.170.091	23.608.457
<i>sub total comerciales</i>	<u>230.332.763</u>	<u>187.504.746</u>
<u>COMPAÑIAS RELACIONADAS</u>		
Fundación FVI	32	28.718
Cta a Pagar Participante Las Mercedes	71	64.247
Condom Gral Paseo El Hatillo y otras	55.819	508
Cuotaoarte Asociados	-	1.029
Adm DCC (Invers. Saltamontes)	(2.009.166)	3.228
<i>sub total compañías relacionadas</i>	<u>(1.953.245)</u>	<u>97.731</u>
<u>INTERCOMPAÑIAS</u>		
Fondo de Valores Inmobiliarios	-	(7.995.732)
Desarrollos Costa Corsario	8	(265.534)
Le Suma Investment	-	273.149
LOPCO BM Sucursal Vzla	1	488
Lopco de Venezuela, C.A.	-	(7.075.866)
Parking CC El Rosal	-	690
Parking Parque Avila	116.938	(382.492)
Parking Centro San Ignacio	312.028	(1.430.722)
<i>sub total intercompañias</i>	<u>428.975</u>	<u>(16.876.019)</u>
<u>PARTICIPACION ESTATUTARIA</u>		
Participación Utilidades	-	-
Participación estatutaria a directores	-	-
<i>sub total Participación estatutaria</i>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>DIVIDENDOS POR PAGAR</u>		
Dividendos por pagar	10.739	-
<i>sub total dividendos por pagar</i>	<u>10.739</u>	<u>-</u>
<u>OTRAS</u>		
Retención de I.S.L.R.	6.700.279	(190.812)
Otras	5.895.469	7.746.660
<i>sub total otras</i>	<u>12.595.748</u>	<u>7.555.848</u>
<i>sub total moneda nacional</i>	<u>241.414.981</u>	<u>178.282.306</u>
<u>COMERCIALES</u>		
Otras	461	577.589
<i>sub total comerciales</i>	<u>461</u>	<u>577.589</u>
TOTAL CUENTAS POR PAGAR - PORCION CORRIENTE	<u>241.415.442</u>	<u>178.859.895</u>
<u>ANTICIPOS RECIBIDOS DE CLIENTES</u>		
Anticipos Recibidos Sobre Ventas/Alq.	419.560	2.472.172
TOTAL ANTICIPOS DE CLIENTES	<u>419.560</u>	<u>2.472.172</u>
<u>CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO</u>		
<u>Cuentas a Pagar Relacionadas a Largo Plazo</u>		
Fondo de Valores Inmobiliarios	1.272	1.158.549
Total Ctas a Pagar a Largo Plazo	<u>1.272</u>	<u>1.158.549</u>
<u>COMERCIALES</u>		
Contratistas	-	-
TOTAL CXP A LARGO PLAZO	<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO	<u>1.272</u>	<u>1.158.549</u>

INVACA, INMUEBLES, VALORES Y CAPITALES S.A.C.A. Y SUS FILIALES
 GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR E IMPUESTOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
 Cifras en bolívares constantes

FAVOR DEVOLVER
 COPIA
 FIRMADA Y SELLADA

	Saldo Ajustado <u>31/12/2018</u>	Saldo Ajustado <u>31/12/2017</u> a Mon. 12/2018
<u>GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR</u>		
<u>PROVISIONES</u>		
Intereses Acumulados por Pagar	21.263	1.371.028
Seguro Social Obligatorio	183.313	193.876
Ley de Política Habitacional	117.870	51.092
I.N.C.E.	57.847	26
Vacaciones	394.065	583.843
Utilidades	425.770	405.274
Otras	3.915.522	3.012.741
<i>sub total provisiones</i>	<u>5.115.650</u>	<u>5.617.881</u>
<u>ACUMULACIONES VARIAS</u>		
Varios	42.183.383	14.135.795
Participación Estatutaria	103.176	4.377.228
<i>sub total gastos acum. pro pagar</i>	<u>42.286.559</u>	<u>18.513.023</u>
<u>OTRAS</u>		
Varios	3.004.459	2.954.311
<i>sub total otras</i>	<u>3.004.459</u>	<u>2.954.311</u>
TOTAL GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	<u><u>50.406.668</u></u>	<u><u>27.085.214</u></u>
<u>PROVISIONES</u>		
Provisiones	-	-
TOTAL PROVISIONES	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>
<u>IMPUESTOS SOBRE LA RENTA</u>		
I.S.L.R. por pagar	4.917.412	10.856.486
I.V.A. por pagar	7.503.779	2.253.806
TOTAL IMPUESTOS	<u><u>12.421.191</u></u>	<u><u>13.110.292</u></u>
<u>IMPUESTOS SOBRE LA RENTA DIFERIDO - NO CORRIENTE</u>		
I.S.L.R. Diferido por pagar	436.127	2.444.843
Impuesto Diferido Pasivo	30.549.988	15.524.153
TOTAL IMPUESTOS	<u><u>30.986.115</u></u>	<u><u>17.968.995</u></u>

FAVOR DEVOLVER
 COPIA
 FIRMADA Y SELLADA

Saldo Ajustado <u>31/12/2018</u>	Saldo Ajustado <u>31/12/2017</u> a Mon. 12/2018
--	--

INDEMNIZACIONES LABORALES

Obligaciones por garantía de prestaciones sociales	13.183.727	5.053.506
Anticipo de prestaciones sociales	(174.657)	(275.958)
<i>sub total prestaciones sociales</i>	<u>13.009.069</u>	<u>4.777.548</u>
TOTAL OBLIG. POR GARANTÍA PRESTACIONES SOCIALES NETAS	<u>13.009.069</u>	<u>4.777.548</u>

OBLIGACIONES POR BENEFICIOS POST-EMPLEO

Obligaciones por beneficios post-empleo	1.042	948.521
TOTAL OBLIGACIONES POR BENEFICIOS POST-EMPLEO	<u>1.042</u>	<u>948.521</u>

INVACA, INMUEBLES, VALORES Y CAPITALES S.A.C.A. Y SUS FILIALES
 OTROS PASIVOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
 Cifras en bolívares constantes

FAVOR DEVOLVER
 COPIA
 FIRMADA Y SELLADA

	Saldo Ajustado <u>31/12/2018</u>	Saldo Ajustado <u>31/12/2017</u> a Mon. 12/2018
<u>DEPOSITOS RECIBIDOS EN GARANTIA</u>		
Garantía de Arrendamientos	2.408.463	11.145.683
Arrend. Por Adelantado	15.255.077	8.796.938
Depositos garantía de tarjetas	83.764	155.385
<i>sub total depósito recibido en garantía</i>	<u>17.747.304</u>	<u>20.098.006</u>
<u>OTRAS</u>		
Otros anticipos	61.748	400.172
Intereses Diferidos	2.829	842.175
<i>sub total otras</i>	<u>64.576</u>	<u>1.242.347</u>
<i>Total Depositos recibidos en Garantía y Otros</i>	<u><u>17.811.881</u></u>	<u><u>21.340.353</u></u>
 <u>INGRESOS DIFERIDOS</u>		
Anticipos Comisiones Recibidos	20.056	291.977
Ingresos recibidos s/ventas	4.932.962	348.107
<i>Total Ingresos diferidos</i>	<u><u>4.953.018</u></u>	<u><u>640.083</u></u>