



J-00019931-0

FAVOR DEVOLVER  
COPIA  
FIRMADA Y BELLADA

Ciudadanos

Presidente y demás miembros del Directorio de la Superintendencia  
Nacional de Valores  
Su Despacho.-

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 **Marzo de 2019 (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 BELLADA

ANÁLISIS FINANCIEROS CONFIDENCIAL  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE VALORES  
SUMARIAL

FECHA: 08-1-19  
HORA: 11:00  
RECIBIDO POR *af.*

Si no está impide aceptación de su contenido

# INVACA, INMUEBLES, VALORES Y CAPITALES, S.A.C.A. Y SUS FILIALES

(ANTES C.A. INMUEBLES Y VALORES CARACAS)

## ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONSTANTES

AL

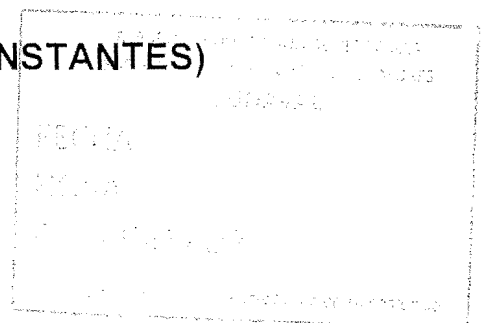
AL 31 DE MARZO DE 2019 Y 2018

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

FAVOR DEVOLVER  
COPIA  
FIRMADA Y SELLADA

FAVOR DEVOLVER  
COPIA  
FIRMADA Y SELLADA

(EXPRESADOS EN BOLIVARES CONSTANTES)

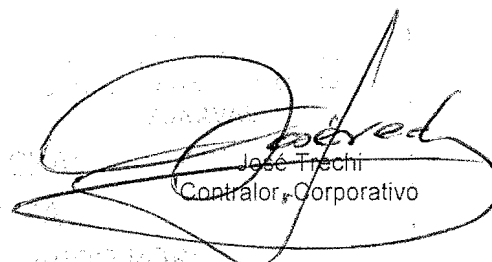


**INVACA, Inmuebles, Valores y Capitales, S.A.C.A. Y SUS FILIALES**  
**Estado Consolidado de Situación financiera**  
**Al 31 de Marzo de 2019 y 2018**  
**(Expresado en bolívares soberanos constantes VEN-NIIF)**  
**(No Auditado)**

FAVOR DEVOLVER  
 COPIA  
 FIRMADA Y SELLADA

Activo	31/03/2019	31/03/2018
<b>Activo corriente:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.660.753.402	730.443.235
Inversiones disponibles para la venta	1.437.505.866	3.852.370.934
Documentos y cuentas por cobrar, neto	2.151.099.098	1.738.872.849
Anticipos a contratistas	58.190.006	165.345.038
Gastos Pagados por Anticipado	79.899.804	123.604.804
Inventario de inmuebles disponibles para la venta	88.229.102	3.051.584
Total activo corriente	<u>5.475.677.279</u>	<u>6.613.688.443</u>
<b>Activo no corriente:</b>		
Cuentas por cobrar	825	2.344.906
Propiedades, Planta y equipos, neto	7.735.475.004	273.533.789
Propiedades de inversión	5.006.297.832	214.668.883
Impuesto Diferido Activo	3.772	725.516
Depositos dados en garantía y Otros Activos	3	6.075
Total activo no corriente	<u>12.741.777.437</u>	<u>491.279.169</u>
Total activo	<u><u>18.217.454.716</u></u>	<u><u>7.104.967.613</u></u>
<b>Pasivo y Patrimonio</b>		
<b>Pasivo corriente:</b>		
Prestamos Bancarios	851.170	427.363.764
Documentos y Cuentas por pagar - porción corriente	1.969.837.795	2.804.052.088
Gastos acumulados por pagar	795.855.473	362.437.014
Impuesto sobre la renta por pagar	95.598.906	51.579.354
Anticipos recibidos	570.086	28.603.425
Obligación por garantía de prestaciones sociales	140.950.612	39.351.155
Total pasivo corriente	<u>3.003.664.043</u>	<u>3.713.386.800</u>
<b>Pasivo no corriente:</b>		
Documentos y Cuentas por pagar	1.272	3.614.218
Impuesto sobre la renta diferido	167.563.753	14.740.387
Obligaciones por Beneficios post-empleo	1.042	2.959.012
Depósitos recibidos en garantías y otros	1.196.880.480	228.144.961
Ingresos diferidos	26.532.880	2.240.803
Total pasivo no corriente	<u>1.390.979.426</u>	<u>251.699.380</u>
Total pasivo	<u>4.394.643.469</u>	<u>3.965.086.180</u>
<b>Patrimonio:</b>		
Capital social	3.524.109.661	106.167.659
Prima en emisión de acciones tesorería	1.195.794.325	-
Acciones en tesorería	-	(992.223)
Perdida Actuarial Plan Beneficios	(592)	(1.668.633)
<b>Utilidades retenidas:</b>		
Reserva legal	1.248.889.601	40.596.623
Utilidades no distribuidas	6.012.426.481	2.654.307.397
Total utilidades retenidas	<u>7.261.316.082</u>	<u>2.694.904.020</u>
Total patrimonio atribuible al accionista	<u>11.981.219.475</u>	<u>2.798.410.822</u>
Participaciones no controladoras	1.841.591.772	341.470.610
Total patrimonio	<u>13.822.811.247</u>	<u>3.139.881.433</u>
Total pasivos y patrimonio	<u><u>18.217.454.716</u></u>	<u><u>7.104.967.613</u></u>

  
 Alejandro Petit  
 Director Finanzas CFO & COO

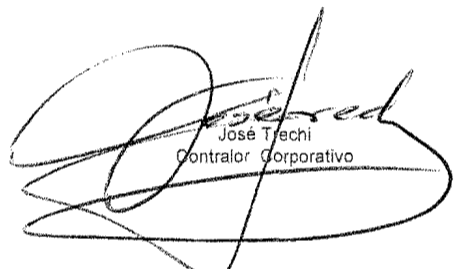
  
 José Trechi  
 Contralor Corporativo

INVACA, Inmuebles, Valores y Capitales, S.A.C.A. Y SUS FILIALES  
 Estado Consolidado de Resultados  
 Al 31 de Marzo de 2019 y 2018 (nueve meses)  
 (Expresados en bolívares soberanos constantes VEN-NIIF)

FAVOR DEVOLVER  
 CON  
 FIRMADA Y SELLADA

	31/03/2019	31/03/2018
Ventas Netas	8.002.717.047	1.950.508.417
Por Arrendamiento	2.319.864.314	1.643.597.503
Por Servicios	5.048.236.808	215.876.892
Por Estacionamiento	614.975.556	90.970.019
Por venta de inmuebles e Inversiones	19.640.368	62.502
Costos de ventas	1.945.504.215	895.747.410
inmuebles arrendados	1.225.197.181	726.179.735
Depreciación de Inmuebles Arrendados	192.041.660	6.244.890
Derechos de Frente e Impuestos Municipales Inm. Arrend.	77.381.725	22.624.684
Seguro de Incendio y Terremoto	1.802.139	10.366.909
Reparación y Mantenimiento de Inmuebles Arrendados	494.388.415	555.433.351
Condominio Neto de Inm.no Arrendados	242.327.387	72.824.944
Honorarios por Arrendamiento	217.255.855	60.684.157
Servicios	369.215.954	90.934.648
Estacionamiento	347.799.350	73.806.876
Inmuebles vendidos	3.291.729	2.827.151
Utilidad Bruta	6.057.212.832	1.054.759.007
Gastos de operaciones:		
Administración y generales	79.210.044	64.814.991
Gastos Administrativos	16.632.854	9.639.817
Servicios	292	-
Honorarios	4.171.818	41.963.935
Gastos de viaje	1.309	-
Deprec. Mobiliario y Equipo Citos Cciales	42.959.086	3.484.213
Otras	15.444.684	9.727.027
Total gastos de operaciones	79.210.044	64.814.991
Utilidad en operaciones	5.978.002.788	989.944.015
Ingreso (gasto) financiero:		
Intereses (gasto) financiero, neto	(96.626.111)	(64.734.432)
Intereses ingresos	51.523.274	23.255.469
Intereses (gastos)	(148.149.385)	(107.989.902)
Diferencial cambiario, neto	2.646.772.493	1.768.051.537
Ingresos por diferencial cambiario	6.515.030.629	3.541.180.225
(Egresos) por diferencial cambiario	(3.868.258.136)	(1.773.128.688)
Resultado monetario del ejercicio, neto	(9.391.885.555)	0
Ingresos por resultado monetario	24.091.846.120	-
(Egresos) por resultado monetario	(33.483.731.674)	0
Total ingreso (costo) integral de financiamiento	(6.841.739.173)	1.683.317.104
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	(863.736.385)	2.673.261.120
Impuesto sobre la renta		
Corriente	28.432.268	14.164.259.82
Diferido	550.748.416	(35.954.036)
Total impuesto sobre la renta	579.180.684	(21.789.776)
Utilidad antes de participación no controladora	(1.442.917.068)	2.695.050.895
Participación no controladora	571.806.902	(273.523.752)
Utilidad neta	(871.110.167)	2.421.527.144

  
 Alejandro Petit  
 Director Finanzas, CFO & COO

  
 José Tfechi  
 Contralor Corporativo

INVACA, Inmuebles, Valores y Capitales, S.A.C.A. Y SUS FILIALES  
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio  
Al 31 de Marzo de 2019 y 2018 (nueve meses)  
(Expresados en bolívares soberanos constantes VEN=100)

CIFRAS CONSTANTES.-

Atribuyables 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. 03/2019)	3.313.547.991	-	(32.830.411)	-	(7.292.664)	5.731.264.633	1.091.317.307	1.813.680.591	12.109.687.416
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adquisición de acciones tesorería	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos decretados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad neta ejercicio (doce meses)	-	-	-	-	-	2.421.527.144	-	-	2.421.527.144
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Participación ejercicio No controladoras	-	-	-	-	-	-	-	273.523.752	273.523.752
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en el valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Perdida Actuarial Plan Beneficios y otros	(3.407.380.332)	-	31.838.218	-	5.624.031	(5.498.484.380)	(1.050.720.684)	(1.745.733.732)	(11.664.856.879)
Total otro resultado integral	(3.407.380.332)	-	31.838.218	-	5.624.031	(5.498.484.380)	(1.050.720.684)	(1.745.733.732)	(11.664.856.879)
Total otro resultado integral del año	(3.407.380.332)	-	31.838.218	-	5.624.031	(3.076.957.236)	(1.050.720.684)	(1.472.209.980)	(8.969.805.984)
Saldos al 31 de Marzo de 2018 (a Mon. 03/19)	106.167.659	-	(992.223)	-	(1.668.633)	2.654.307.397	40.596.623	541.470.610	3.139.881.433
Saldos al 30 de Junio de 2018 (Mon. 03/2019)	3.524.109.661	1.195.794.325	(0)	-	(592)	6.883.536.648	1.248.889.601	2.285.076.178	15.137.405.820
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adquisición (Retiros) de acciones tesorería	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos decretados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad neta ejercicio (doce meses)	-	-	-	-	-	(871.110.167)	-	-	(871.110.167)
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Participación ejercicio No controladoras	-	-	-	-	-	-	-	(443.484.406)	(443.484.406)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en el valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Perdida Actuarial Plan Beneficios y otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total otro resultado integral	-	-	-	-	-	(871.110.167)	-	(443.484.406)	(1.314.594.573)
Total otro resultado integral del año	-	-	-	-	(592)	6.012.426.481	1.248.889.601	1.841.501.772	13.822.811.247
Saldos al 31 de marzo de 2019	3.524.109.661	1.195.794.325	(0)	-	-	6.012.426.481	1.248.889.601	1.841.501.772	13.822.811.247

*Alejandro Ruiz*  
Alejandro Petit  
Director Finanzas CFO & COO

*Jose Trischi*  
Jose Trischi  
Controlador Corporativo

FAVOR DEVOLVER  
COPIA  
FIRMADA Y SELLADA

RECEBIÓ EL DOCUMENTO EN LA OFICINA  
SUPERINTENDENTE NACIONAL DE VALORES  
SU-NAVAL

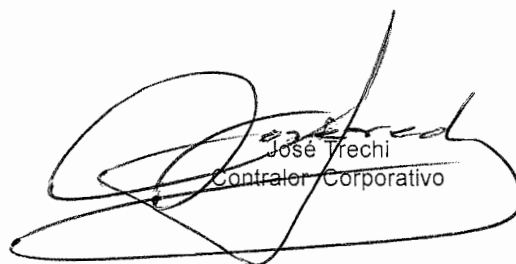
FECHA:  
LUGAR:  
DADO POR:

INVACA, Inmuebles, Valores y Capitales, S.A.C.A. Y SUS FILIALES  
 Estado Consolidado de Flujo de Efectivo  
 Al 31 de Marzo de 2019 y 2018 (nueve meses)  
 (Expresados en bolívares constantes según NIIF periodos)

FAVOR DEVOLVER  
 COPIA  
 FIRMADA Y SELLADA

	31/03/2019	31/03/2018
Flujos del efectivo proveniente de (usado en) las actividades operacionales:		
Utilidad neta	(871.110.167)	2.421.527.144
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por (usado en) las actividades operacionales -		
Deprec. de Propiedades de Inversión - Inmuebles Oficinas	192.041.660	6.244.690
Deprec. de Propiedades, Mobiliarios y equipos - Inmuebles Cciales	42.959.086	3.484.213
Cambios en activos y pasivos operacionales -		
<b>Disminución (aumento) en -</b>		
Documentos y cuentas por cobrar	1.275.236.088	(1.063.726.559)
Anticipos a contratistas	469.035.636	(75.542.977)
Gastos pagados por anticipado	122.253.090	(15.710.003)
Inventario de inmuebles destinados para la venta	31.955	85.134.105
Impuestos diferidos activos	273.126	5.251.081
Otros Activos	3.422	20.256
<b>Aumento (disminución) en -</b>		
Documentos y cuentas por pagar	(447.037.927)	1.912.466.918
Gastos acumulados por pagar	132.440.254	151.107.781
Impuesto sobre la renta por pagar	(708.518.353)	(67.103.884)
Anticipos recibidos	(35.866.315)	12.771.218
Obligación por garantía de prestaciones sociales	(149.170.741)	31.889.213
Impuesto diferido	(213.001.317)	(207.734.371)
Depósitos recibidos en garantía y otros	960.491.739	113.243.889
Ingresos diferidos	(10.334.892)	(24.778.132)
<b>Total ajustes</b>	<u>1.630.836.511</u>	<u>867.017.435</u>
<b>Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades operacionales</b>	<u>759.726.344</u>	<u>3.288.544.579</u>
<b>Movimiento del efectivo provisto por (usado en) las actividades de inversión:</b>		
Inversiones en títulos valores	942.926.403	(3.045.784.067)
Documentos y cuentas por cobrar no corrientes	1.321.306	7.818.312
Propiedades, Mobiliarios y equipos	(3.972.366)	7.737.474.182
Propiedades de inversión	(904.594.536)	3.844.426.484
<b>Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión</b>	<u>35.680.808</u>	<u>8.543.934.912</u>
<b>Movimiento del efectivo provisto por (usado en) las actividades de financiamiento:</b>		
Préstamos y otras obligaciones financieras	(270.377.003)	(120.604.016)
Documentos y cuentas a pagar LP	(2.036.537)	(159.807.762)
Obligaciones por beneficios post-empleo	(1.667.342)	(9.865.846)
Participaciones no controladoras	(443.484.406)	(1.470.502.686)
Perdida Actuarial Plan de Beneficios	118.919.212	5.624.031
Capital Social	4.898	(3.407.380.332)
Prima acciones tesorería	1.195.794.325	-
Acciones Tesorería	(1.195.794.322)	31.838.218
Ajuste de UND Bajo NIIF		(6.558.277.477)
<b>Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de financiamiento</b>	<u>(598.641.176)</u>	<u>(11.688.975.870)</u>
Efecto de las variaciones en los tipos de cambio sobre el efectivo disponible		
Aumento (disminución) neto en el efectivo	196.765.976	143.503.621
Efectivo y equivalente de efectivo al comienzo del año	1.463.987.426	586.939.614
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al final del año</b>	<u>1.660.753.402</u>	<u>730.443.235</u>

  
 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 MARZO DE 2019 Y 2018**

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 MARZO DE 2019  
 Cifras en bolívares constantes

FAVOR DEVOLVER  
 COPIA  
 FIRMADA Y SELLADA

	<b>Saldo Ajustado 31/03/2019</b>	<b>Saldo Ajustado 31/03/2018 a Mon. 03/2019</b>
<b><u>MONEDA NACIONAL</u></b>		
Caja	524.541	6.822.821,56
<b>Banco, ctas cttes:</b>		
Banesco	101.393.783	268.993.056,30
Venezuela	958.895	17.904.445,26
Banco Federal	8.554.512	(13.792.553,28)
Banco Mercantil	335.388.487	18.084.426,32
B.O.D.	0,08	1.850,73
Banco Bicentenario	206.443.566	4.838.170,09
Otros	282.308.665	24.958.047,92
<i>sub total</i>	<u>935.047.907</u>	<u>320.987.443,35</u>
<b>Banco, f a l:</b>		
Provincial	37.972.739	15.298.950,01
Otros	(1.443)	19.359.624,93
<i>sub total</i>	<u>37.971.296</u>	<u>34.658.574,94</u>
<b>sub total bancos</b>	<u>973.019.203</u>	<u>355.646.018,28</u>
<b>Colocaciones:</b>		
<b>sub total moneda nacional</b>	<u>973.543.744</u>	<u>362.468.839,84</u>
<b><u>MONEDA EXTRANJERA</u></b>		
Caja en Moneda Extranjera	38.783.361	-
<b>Banco, ctas cttes:</b>		
Industrial Bank Cta \$	32.517.539	-
Vencredit Bank & Trust	576.534	133.973,55
Banco de Venezuela \$		245.990,68
Bancaracas N.V.	82.362	-
Bancaracas N.V. ( Fideicomiso )	33.453.797	67.720.504,38
Banesco SACA Cta \$ 0001008015	1.196.357	510.451,75
Banesco Panama 201001232700	109.462.689	29.746.416,44
BBU Bank	222.821.166	95.040.834,18
Banco Commercebank	248.315.039	172.385.464,02
<b>sub total bancos</b>	<u>648.425.484</u>	<u>365.783.635,01</u>
<b>Colocaciones:</b>		
Sefincorp	814	2.190.760,14
<i>sub total</i>	<u>814</u>	<u>2.190.760,14</u>
<b>sub total moneda extranjera</b>	<u>687.209.658</u>	<u>367.974.395</u>
<b>TOTAL EFECTIVO</b>	<u>1.660.753.402</u>	<u>730.443.235,00</u>



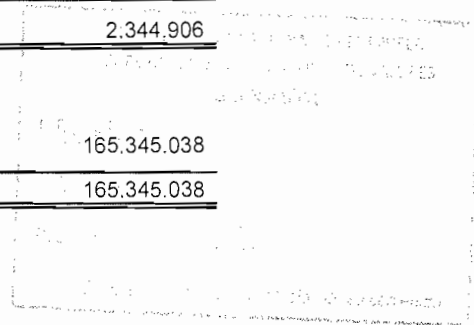
INVACA, INMUEBLES, VALORES Y CAPITALES, S.A.C.A. Y SUS FILIALES  
 INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA  
 E INVERSIONES MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO  
 AL 31 DE MARZO DE 2019  
 Cifras en bolívares constantes

FAVOR DEVOLVER  
 COPIA  
 FIRMADA Y SELLADA

	Saldo Ajustado <u>31/03/2019</u>	Saldo Ajustado <u>31/03/2018</u> a Mon. 03/2019
<b><u>MONEDA NACIONAL</u></b>		
<b><u>INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA</u></b>		
Acciones Preferentes de Banesco	156.499.759	-
Multiplicas Casa de Bolsa	0	587.927.406
Sefincorp	529.319.754	861.068.566
Glaskell Management LLC- Colocaciones (M/E)	750.365.557	2.403.374.962
<b>TOTAL INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>	<u><u>1.437.505.866</u></u>	<u><u>3.852.370.934</u></u>
<b><u>INVERS. MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO</u></b>		
Serfincorp	-	-
<b>TOTAL INVERSIONES MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO</b>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>
<b><u>NO CORRIENTE</u></b>		
<b><u>INVERS. MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO - NO CORRIENTES</u></b>		
Serfincorp	-	-
<b>TOTAL INVENT. INMUEBLES PARA LA VENTA-NO CORRIENTE</b>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

FAVOR DEVOLVER  
 COPIA  
 FIRMADA Y SELLADA

	Saldo Ajustado <u>31/03/2019</u>	Saldo Ajustado <u>31/03/2018</u> a Mon. 03/2019
<b><u>MONEDA NACIONAL</u></b>		
<b><u>COMERCIALES</u></b>		
Arrendamiento de inmuebles	1.431.150.069	479.738.282
Administración de inmuebles	144.432.939	86.824.986
Otras	440.529.669	451.044.799
<i>sub total comerciales</i>	<u>2.016.112.677</u>	<u>1.017.608.068</u>
<b><u>INTERCOMPAÑIAS</u></b>		
Fondo de Valores Inmobiliarios	79.564.234	301.956.487
Casa de Campo Aguasal	3.071	3.208
Le Suma Investment	2	4.372
Parking CC El Rosal	0	2.229
Parking Parque Avila	-	300.670
Lopco de Venezuela, C.A.	2.399.753	9.736.844
Parking CC El Rosal	-	7
Parking El Avila	-	75
<i>sub total intercompañias</i>	<u>81.967.059</u>	<u>312.003.894</u>
<b><u>COMPAÑIAS RELACIONADAS</u></b>		
Otras	2.191.952	12.154.088
Asesoría Financiera Velutini & Asoc.C.A.	(84)	2.920
Fundacion F.V.I.	85	2
Condominio Gral Paseo El Hatillo	55.819	1.586
Condominio Centro San Ignacio Oficinas	2.653.080	1.397
Administradora DCC	290	824.258
<i>sub total compañías relacionadas</i>	<u>4.901.143</u>	<u>12.984.251</u>
<b><u>OTRAS</u></b>		
<b><u>ANTICIPOS</u></b>		
Otros	23.403.741	21.253.942
<b><u>OTRAS</u></b>		
Cuentas por Cobrar Empleados	2.983.843	4.014.731
Operadora Estac. Sadel	4.812	8.045.825
Inversiones 7x7	100	284.101
Otras (Intereses por cobrar colocaciones)	1.055.855	25.086.509
<i>sub total otras</i>	<u>26.395.582</u>	<u>58.685.108</u>
<b><i>sub total moneda nacional</i></b>	<u>2.129.376.472</u>	<u>1.401.281.320</u>
<b><u>MONEDA EXTRANJERA</u></b>		
<b><u>COMERCIALES</u></b>		
Venta de inmuebles	-	337.591.528
<i>sub total</i>	<u>21.722.627</u>	<u>337.591.528</u>
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>	<u>2.151.099.098</u>	<u>1.738.872.849</u>
<b><u>CUENTAS A COBRAR A LARGO PLAZO</u></b>		
Humboldt International LTD	665	1.890.015
Invers. Turística Caracas	160	454.890
<i>sub total moneda</i>	<u>825</u>	<u>2.344.906</u>
<b>TOTAL CTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO</b>	<u>825</u>	<u>2.344.906</u>
<b><u>ANTICIPOS A CONTRATISTAS</u></b>		
Anticipos a contratistas	58.190.006	165.345.038
<b>TOTAL ANTICIPOS A CONTRATISTAS</b>	<u>58.190.006</u>	<u>165.345.038</u>



INVACA, INMUEBLES, VALORES Y CAPITALES, S.A.C.A. Y SUS FILIALES  
 INVENTARIO DE INMUEBLES DISPONIBLES PARA LA VENTA  
 AL 31 DE MARZO DE 2019  
 Cifras en bolívares constantes

FAVOR DEVOLVER  
 COPIA  
 FIRMADA Y SELLADA

	<b>Saldo Ajustado <u>31/03/2019</u></b>	<b>Saldo Ajustado <u>31/03/2018</u> a Mon. 03/2019</b>
<b><u>INVENTARIO DE INMUEBLES DISPONIBLES PARA LA VENTA</u></b>		
<b><u>APARTAMENTOS Y OFICINAS</u></b>		
Resdencias Portico El Avila	53.408.118	2.045.335
Aptos Tolon II	<u>34.820.984</u>	<u>1.006.250</u>
<i>sub total Apartamentos y Oficinas</i>	<u>88.229.102</u>	<u>3.051.584</u>
<b>TOTAL INVENTARIO DE INMUEBLES PARA LA VENTA</b>	<b><u>88.229.102</u></b>	<b><u>3.051.584</u></b>
 <b><u>INVENT INMUEBLES DISP PARA LA VENTA - NO CORRIENTE</u></b>		
Parque Local P1-36 Hatillo	-	-
<b>TOTAL INVENT. INMUEBLES PARA LA VENTA-NO CORRIENTE</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>

INVACA, INMUEBLES, VALORES Y CAPITALES, S.A.C.A. Y SUS FILIALES  
 GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS  
 AL 31 DE MARZO DE 2019  
 Cifras en bolívares constantes

FAVOR DEVOLVER  
 CON  
 FIRMA Y SELLO

	Saldo Ajustado <u>31/03/2019</u>	Saldo Ajustado <u>31/03/2018</u> a Mon. 03/2019
<b><u>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS</u></b>		
<b><u>SEGUROS</u></b>		
Seguro sobre Inmuebles	57	10.973.206
Seguros Colectivos	11.563	10.596.515
Otras	7	378.347
<i>sub total seguros</i>	<u>11.627</u>	<u>21.948.069</u>
<b><u>Impuestos</u></b>		
Patente de Industria y Comercio	83.380	464.847
I.S.L.R. Prepagado	19.668.408	84.098.929
IVA	60.230.907	13.882.616
	<u>79.982.695</u>	<u>98.446.393</u>
<b><u>OTRAS</u></b>		
Varios	(94.518)	3.210.342
<i>sub total otras</i>	<u>(94.518)</u>	<u>3.210.342</u>
<b><u>TOTAL GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS</u></b>	<u>79.899.804</u>	<u>123.604.804</u>

HA DE DEVOLVER  
 COPIA  
 FIRMADA Y SELLADA

Saldo  
 Ajustado  
 31/03/2019

Saldo  
 Ajustado  
 31/03/2018  
 a Mon. 03/2019

**INVENTARIO DE INM. DISPONIBLES PARA LA VENTA**

**PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO**  
**MOBILIARIO Y EQUIPO**

**costo**

Mobiliario	603.081.344	35.375.240
Equipos	222.834.492	9.167.209
Instalaciones	327.430.019	32.299.544
Vehiculos	14.498.824	660.893
<i>costos mobiliarios y equipos</i>	<u>1.167.844.680</u>	<u>77.502.887</u>

**Depreciación**

Mobiliario	(505.417.329)	(14.682.089)
Equipos	(95.945.215)	(2.953.480)
Instalaciones	(228.297.811)	(6.008.354)
Vehiculos	(6.177.874)	(313.027)
<i>depreciación mobiliarios y equipos</i>	<u>(835.838.229)</u>	<u>(23.956.949)</u>
<b><i>sub total mobiliario y equipo</i></b>	<b><u>332.006.451</u></b>	<b><u>53.545.938</u></b>

**INMUEBLES PARA ARRENDAR**

**CENTRO SAN IGNACIO**

Costo Locales	1.140.829.284	32.955.720
Estacionamiento (100%)	722.794.623	20.888.597
Cesion del Estacionamiento (1/3)	(238.164.416)	(6.882.325)
Maleteros	82.736.890	2.390.626
<i>Costo Centro San Ignacio</i>	<u>1.708.196.381</u>	<u>49.352.619</u>

**Depreciación CTRO. SAN IGNACIO**

Deprec Acumulada Locales Cciales	(351.692.986)	(9.663.559)
Deprec Acumulada Maleteros	(12.222.892)	(353.215)
Deprec Acumulada Estac. (100%)	(280.381.701)	(7.656.541)
Deprec Acumulada Estac. (1/3)	-	237.769
<b><i>sub total CTRO. CCIAL SAN IGNACIO</i></b>	<b><u>1.063.898.803</u></b>	<b><u>31.917.074</u></b>

**Centro Ccial TOLON**

Costo	4.644.670.238	134.222.854
<b>Total Costo</b>	<u>4.644.670.238</u>	<u>134.222.854</u>
Deprec Acumulada	(1.498.973.398)	(40.287.089)
<b>Ctro Ccial Tolón</b>	<b><u>3.145.696.840</u></b>	<b><u>93.935.764</u></b>

**CENTRO CCIAL LA LAGUNITA**

Costos de Locales	3.494.739.873	100.991.105
<b>Total Costos</b>	<u>3.494.739.873</u>	<u>100.991.105</u>

**Depreciación.-**

Depreciación Acumulada	(1.078.093.189)	(30.088.491)
<b>Total depreciación</b>	<u>(1.078.093.189)</u>	<u>(30.088.491)</u>
<b>Ctro Ccial La lagunita</b>	<b><u>2.416.646.684</u></b>	<b><u>70.902.615</u></b>

**CENTRO CCIAL LLANO MALL**

Costos de Locales	937.616.519	27.124.519
<b>Total Costos</b>	<u>937.616.519</u>	<u>27.124.519</u>

**Depreciación.-**

Depreciación Acumulada	(160.390.293)	(3.892.120)
<b>Total depreciación</b>	<u>(160.390.293)</u>	<u>(3.892.120)</u>
<b>Ctro Ccial LLANO MALL</b>	<b><u>777.226.226</u></b>	<b><u>23.232.399</u></b>

***sub total inmuebles para arrendar***

<b><i>sub total inmuebles para arrendar</i></b>	<b><u>7.403.468.553</u></b>	<b><u>219.987.852</u></b>
---	-----------------------------	---------------------------

<b><i>TOTAL PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO</i></b>	<b><u>7.735.475.004</u></b>	<b><u>273.533.789</u></b>
--	-----------------------------	---------------------------

**PROPIEDADES DE INVERSION**

**Costo.-**

Terreno Loma Linda	211.082.491	10.952.517
Edif. Menegrande	116.216.739	2.546.807
Saint Mark`S	4.724.457.070	202.509.250

**Depreciación.-**

Deprec. Acumulada Edif. Menegrande	(45.458.467)	(1.339.690)
------------------------------------	--------------	-------------

<b><i>TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION</i></b>	<b><u>5.006.297.832</u></b>	<b><u>214.668.883</u></b>
--	-----------------------------	---------------------------

INVACA, INMUEBLES, VALORES Y CAPITALS, S.A.C.A. Y SUS FILIALES  
 IMPUESTOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS  
 AL 31 DE MARZO DE 2019  
 Cifras en bolívares constantes

FAVOR DEVOLVER  
 COPIA  
 FIRMADA Y SELLADA

	Saldo Ajustado <u>31/03/2019</u>	Saldo Ajustado <u>31/03/2018</u> a Mon. 03/2019
<b><u>IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO</u></b>		
Impuesto Diferido Activo	3.771,66	725.515,70
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>	<u>3.771,66</u>	<u>725.515,70</u>
 <b><u>DEPOSITOS DADOS EN GARANTIAS Y OTROS ACTIVOS</u></b>		
Depositos en Garantia	2,12	6.069,89
Otros	1,02	5,43
<b>sub total otras</b>	<u>3,14</u>	<u>6.075,32</u>
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>	<u>3,14</u>	<u>6.075,32</u>

INVACA, INMUEBLES, VALORES Y CAPITALES, S.A.C.A. Y SUS FILIALES  
 PRESTAMOS BANCARIOS Y OTRAS FINANCIERAS  
 AL 31 DE MARZO DE 2019  
 Cifras en bolívares constantes

FAVOR DEVOLVER  
 CONTA  
 FIRMADA Y SELLADA

	<b>Saldo Ajustado <u>31/03/2019</u></b>	<b>Saldo Ajustado <u>31/03/2018</u> a Mon. 03/2019</b>
<b><u>BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS</u></b>		
Confederado	-	20.123.826
Banco de Venezuela	-	73.421.186
Banesco PC	500.000	170.460.640
Banesco	190.000	56.820.213
Banco Bancrecer	150.000	99.435.373
Banco de Venezuela	11.170	-
100% Banco	-	7.102.527
<b>sub total</b>	<u>851.170</u>	<u>427.363.764</u>
 <b><u>LARGO PLAZO</u></b>		
<b><u>BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS</u></b>		
Banesco	-	-
<b>sub total</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

FAVOR DEVOLVER  
 CON  
 FIRMA Y SELLADO

	Saldo Ajustado <u>31/03/2019</u>	Saldo Ajustado <u>31/03/2018</u> a Mon. 03/2019
<b><u>MONEDA NACIONAL</u></b>		
<b><u>COMERCIALES</u></b>		
Contratistas	1.014.234.478	345.629.374,99
Sefincorp	774.766.129	2.184.075.378,45
Otras	2.754.695	348.212.002,38
<i>sub total comerciales</i>	<u>1.791.755.302</u>	<u>2.877.916.755,82</u>
<b><u>COMPAÑIAS RELACIONADAS</u></b>		
Fundación FVI	32	89.590,32
Cta a Pagar Participante Las Mercedes	71	200.424,22
Condom Gral Paseo El Hatillo y otras	55.819	1.585,82
Cuotaarte Asociados	-	3.209,95
Adm DCC (Invers. Saltamontes)	(2.009.166)	10.070,74
<i>sub total compañías relacionadas</i>	<u>(1.953.245)</u>	<u>304.881,05</u>
<b><u>INTERCOMPAÑIAS</u></b>		
Fondo de Valores Inmobiliarios	-	(156.826.553,74)
Desarrollos Costa Corsario	8	(249.391,89)
Le Suma Investment	-	273.149,00
LOPCO BM Sucursal Vzla	1	1.522,21
Lopco de Venezuela, C.A.	-	(25.755.965,93)
Parking CC El Rosal	-	2.151,84
Parking Parque Avila	116.938	(2.610.170,72)
Parking Centro San Ignacio	3.710.993	(4.838.419,22)
<i>sub total intercompañias</i>	<u>3.827.940</u>	<u>(190.003.678,44)</u>
<b><u>DIVIDENDOS POR PAGAR</u></b>		
Dividendos por pagar	10.739	-
<i>sub total dividendos por pagar</i>	<u>10.739</u>	<u>-</u>
<b><u>OTRAS</u></b>		
Retención de I.S.L.R.	48.431.808	9.908.857,95
Otras	34.764.790	105.808.151,17
<i>sub total otras</i>	<u>83.196.598</u>	<u>115.717.009,12</u>
<b><i>sub total moneda nacional</i></b>	<u>1.876.837.334</u>	<u>2.803.934.967,55</u>
<b><u>COMERCIALES</u></b>		
Otras	93.000.461	117.120,19
<i>sub total comerciales</i>	<u>93.000.461</u>	<u>117.120,19</u>
<b><i>TOTAL CUENTAS POR PAGAR - PORCION CORRIENTE</i></b>	<u>1.969.837.795</u>	<u>2.804.052.087,74</u>
<b><u>ANTICIPOS RECIBIDOS DE CLIENTES</u></b>		
Anticipos Recibidos Sobre Ventas/Alq.	570.086	28.603.424,52
<b>TOTAL ANTICIPOS DE CLIENTES</b>	<u>570.086</u>	<u>28.603.424,52</u>
<b><u>CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO</u></b>		
<b><u>Cuentas a Pagar Relacionadas a Largo Plazo</u></b>		
Fondo de Valores Inmobiliarios	1.272	3.614.217,65
Total Ctas a Pagar a Largo Plazo	<u>1.272</u>	<u>3.614.217,65</u>
<b><u>COMERCIALES</u></b>		
Contratistas	-	-
<b>TOTAL CXP A LARGO PLAZO</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO</b>	<u>1.272</u>	<u>3.614.217,65</u>



INVACA, INMUEBLES, VALORES Y CAPITALES, S.A.C.A. Y SUS FILIALES  
 GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR E IMPUESTOS  
 AL 31 DE MARZO DE 2019  
 Cifras en bolívares constantes

FAVOR DEVOLVER  
 COPIA  
 FIRMADA Y SELLADA

	<b>Saldo Ajustado <u>31/03/2019</u></b>	<b>Saldo Ajustado <u>31/03/2018</u> a Mon. 03/2019</b>
<b><u>GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR</u></b>		
<b><u>PROVISIONES</u></b>		
Intereses Acumulados por Pagar	21.263	15.767.307
Seguro Social Obligatorio	5.154.493	1.420.410
Ley de Política Habitacional	1.533.846	225.910
I.N.C.E.	1.046.048	66.979
Vacaciones	16.966.463	3.699.869
Utilidades	9.841.345	3.837.113
Otras	68.051.133	17.115.821
<i>sub total provisiones</i>	<u>102.614.591</u>	<u>42.133.410</u>
<b><u>ACUMULACIONES VARIAS</u></b>		
Varios	366.499.108	267.386.545
Participación Estatutaria	103.176	13.655.227
<i>sub total gastos acum. pro pagar</i>	<u>366.602.284</u>	<u>281.041.773</u>
<b><u>OTRAS</u></b>		
Varios	326.638.598	39.261.831
<i>sub total otras</i>	<u>326.638.598</u>	<u>39.261.831</u>
<b>TOTAL GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR</b>	<u><u>795.855.473</u></u>	<u><u>362.437.014</u></u>
<b><u>PROVISIONES</u></b>		
Provisiones	-	-
<b>TOTAL PROVISIONES</b>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>
<b><u>IMPUESTOS SOBRE LA RENTA</u></b>		
I.S.L.R. por pagar	8.429.299	31.193.710
I.V.A. por pagar	87.169.607	20.385.644
<b>TOTAL IMPUESTOS</b>	<u><u>95.598.906</u></u>	<u><u>51.579.354</u></u>
<b><u>IMPUESTOS SOBRE LA RENTA DIFERIDO - NO CORRIENTE</u></b>		
I.S.L.R. Diferido por pagar	436.127	7.626.946
Impuesto Diferido Pasivo	167.127.626	7.113.441
<b>TOTAL IMPUESTOS</b>	<u><u>167.563.753</u></u>	<u><u>14.740.387</u></u>

'NVACA, INMUEBLES, VALORES Y CAPITALES, S.A.C.A. Y SUS FILIALES  
 INDEMNIZACIONES LABORALES  
 AL 31 DE MARZO DE 2019  
 Cifras en bolívares constantes

HAJOR DEVOLVER  
 COPIA  
 FIRMADA Y SELLADA

	Saldo Ajustado <u>31/03/2019</u>	Saldo Ajustado <u>31/03/2018</u> a Mon. 03/2019
<b><u>INDEMNIZACIONES LABORALES</u></b>		
Obligaciones por garantía de prestaciones sociales	141.335.655	40.296.864
Anticipo de prestaciones sociales	(385.044)	(945.708)
<i>sub total prestaciones sociales</i>	<u>140.950.612</u>	<u>39.351.155</u>
<b>TOTAL OBLIG. POR GARANTÍA PRESTACIONES SOCIALES NETAS</b>	<u>140.950.612</u>	<u>39.351.155</u>
<b><u>OBLIGACIONES POR BENEFICIOS POST-EMPLEO</u></b>		
Obligaciones por beneficios post-empleo	1.042	2.959.012
<b>TOTAL OBLIGACIONES POR BENEFICIOS POST-EMPLEO</b>	<u>1.042</u>	<u>2.959.012</u>

INVACA, INMUEBLES, VALORES Y CAPITALES, S.A.C.A. Y SUS FILIALES  
 OTROS PASIVOS  
 AL 31 DE MARZO DE 2019  
 Cifras en bolívares constantes

FAVOR DEVOLVER  
 COPIA  
 Saldo  
 FIRMADA Y SELLADA  
 Ajustado  
 31/03/2018  
 a Mon. 03/2019

**DEPOSITOS RECIBIDOS EN GARANTIA**

Garantía de Arrendamientos	2.792.898	72.035.326
Arrend. Por Adelantado	324.283.909	152.015.176
Depositos garantía de tarjetas	82.903	661.760
<i>sub total depósito recibido en garantía</i>	<u>327.159.710</u>	<u>224.712.262</u>

**OTRAS**

Otros anticipos	461.415.452	1.086.936
Intereses Diferidos	408.305.318	2.345.763
<i>sub total otras</i>	<u>869.720.770</u>	<u>3.432.700</u>

***Total Depositos recibidos en Garantia y Otros*** 1.196.880.480 228.144.961

**INGRESOS DIFERIDOS**

Anticipos Comisiones Recibidos	226.854	490.257
Ingresos recibidos s/ventas	26.306.027	1.750.546
<b><i>Total Ingresos diferidos</i></b>	<u>26.532.880</u>	<u>2.240.803</u>