

PIVCA PROMOTORA DE INVERSIONES Y VALORES, C.A.

**Estados financieros al 31 de diciembre del 2024,
comparativos con los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2023
(Opinión de los Contadores Públicos Independientes)**

INFORME DE AUDITORIA

Señores:

A los accionistas y Junta Directiva
Pivca Promotora de Inversiones y Valores, C.A.
Presente.-

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Pivca Promotora de Inversiones y Valores, C.A.**, expresados en bolívares constantes, los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, así como los estados conexos, de resultados, cambio en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año finalizado en esa fecha, comparativos con el ejercicio anterior y las notas que contienen un resumen de los principios y demás prácticas contables más significativas y otras informaciones explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el marco de información financiera aplicable, la situación financiera de **Pivca Promotora de Inversiones y Valores, C.A.**, al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria ("NIA") aplicables en Venezuela. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoria de Estados Financieros" de nuestro informe. Somos independientes de **Pivca Promotora de Inversiones y Valores, C.A.**, de conformidad con el Código de Ética Profesional emitido por la Federación de Colegios de Contadores Públicos de Venezuela (FCCPV), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorias de los estados financieros en Venezuela, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos claves de auditoria

Los asuntos claves de auditoria son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional fueron de mayor importancia en nuestra auditoria de los estados financieros al 31 de diciembre de 2024. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de nuestra auditoria como un todo, y en la formación de nuestra opinión al respecto, por lo que no representa una opinión por separado sobre estos asuntos.

Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía mantiene unas inversiones a corto y largo plazo, las cuales se encuentran valorados y registrados a su valor de mercado, correspondiente a pagares, emisiones y otros instrumentos con un vencimiento máximo de un (1) año, respectivamente. Hemos realizado procedimientos de confirmación de saldos con los bancos y entes custodios de los títulos valores, que nos permitieron verificar lo que fue reflejado en los estados financieros de la compañía. Finalmente verificamos la razonabilidad de los registros contables en relación a los cambios en su valor razonable al 31 de diciembre de 2024, de acuerdo con lo establecido por las normas e instrucciones establecidas por la Superintendencia Nacional de Valores (SUNAVAL).

Negocio en Marcha. La evaluación del negocio en marcha es obligatoria en la Compañía debido a que opera en una economía con alta inflación y una devaluación importante de la moneda funcional. El capital de trabajo en los estados financieros en 2024 es positivo, tiene utilidad operacional y utiliza el financiamiento de accionistas y terceros para sus operaciones. Nuestro análisis de los estados financieros, el comportamiento del mercado y la evolución de las operaciones de la compañía a la fecha de emisión del informe no nos deja dudas sobre la continuación de la empresa como negocio en marcha.

Para la fecha del 20 de marzo de 2024, se autorizó el proyecto de acta de asamblea extraordinaria de accionistas, registrado en fecha 30 de abril de 2024 en el cual acuerdan la aprobación de los estados financieros del año 2023 y entre otros puntos el pago de dividendos en efectivo por la cantidad de Doce Millones Cuatrocientos Ochenta y Cuatro Mil Seiscientos Noventa y Siete Bolívares con Treinta y Cinco céntimos (Bs. 12.484.697,35) a valores nominales, a ser pagados en esa moneda. Y también, la solicitud de autorización ante la Superintendencia Nacional de Valores (SUNAVAL) para la emisión y oferta pública de Obligaciones al portador no convertibles en acciones y/o Papeles comerciales y/o Títulos de Participación negociales, de hasta por la cantidad de Veinte Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 20.000.000,00). Se le recomienda a la gerencia de la compañía seguir realizando los seguimientos correspondientes a las cancelaciones de las emisiones realizadas en el año 2024 como establece el prospecto.

Párrafos de énfasis

Sin calificar la opinión, llamamos la atención sobre los siguientes puntos: Como se menciona en la Nota 2 y 3 a los estados financieros que se acompañan, la Sociedad tiene que preparar y presentar sus estados financieros de conformidad con Normas de Información Financiera de aceptación general en Venezuela (VEN-NIIF), como se indica en la Nota 17 a los estados financieros finalizados al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la compañía realizó una disminución al apartado para reserva legal contemplado en el artículo 262 del Código de Comercio venezolano, el cual indica que anualmente se separará de los beneficios líquidos una cuota de 5 % por lo menos, para formar un fondo de reserva, hasta que este fondo alcance a lo prescrito en los estatutos y no podrá ser menos del diez por ciento del capital social.

Párrafos sobre otros asuntos

Nuestra auditoría se efectuó con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros básicos con base en las normas e instrucciones establecidas por la Superintendencia Nacional de Valores (SUNAVAL). La información suplementaria, preparada sobre la base del costo histórico, que se incluye en los anexos Nota 29 del I al IV, se presenta con el propósito de efectuar análisis adicionales y no forma parte requerida de los estados financieros básicos. Esta información suplementaria fue preparada por la Compañía y es su responsabilidad. Dicha información suplementaria ha sido objeto de los procedimientos de auditoría aplicados en las auditorías de los estados financieros básicos y se presenta siguiendo la base del costo histórico, sin incluir los efectos de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's) y de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), lo cual obedece al requerimiento establecido en las normas e instrucciones establecidas por la Superintendencia Nacional de Valores (SUNAVAL).

Responsabilidad de la Gerencia y los Responsables del Gobierno Corporativo de la Compañía en relación con los Estados Financieros

La Gerencia de la Compañía y los responsables del Gobierno Corporativo, son los que preparan y presentan los estados financieros adjuntos, de conformidad con las normas e instrucciones establecidas por la Superintendencia Nacional de Valores (SUNAVAL). Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relacionado con la preparación y adecuada presentación razonable de los estados financieros, para que los mismos estén libres de declaraciones materiales equivocadas, bien sea por error o fraude, seleccionar y aplicar las políticas contables adecuadas y realizar las estimaciones contables que sean razonables, de acuerdo con las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la Gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según sea aplicable, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la gerencia y los responsables del Gobierno Corporativo, tengan la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista. La Gerencia y los encargados del Gobierno Corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros como un todo, están libres de incorrección material debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra

opinión. La seguridad razonable es un elevado nivel de seguridad, pero no es una garantía de que la auditoria hecha de conformidad con la Normas Internacionales de Auditoria (NIA), aplicables en la República Bolivariana de Venezuela, detectará siempre una incorrección material cuando esta exista. Las incorrecciones materiales pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se pudiese esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

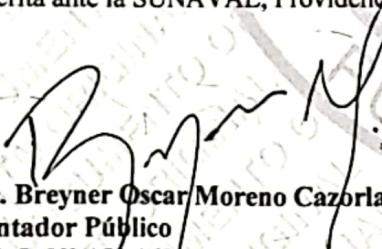
Como parte de una auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA), aplicables en la República Bolivariana de Venezuela, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoria. Nosotros también: Identificamos y evaluamos los riesgos de las incorrecciones materiales de los estados financieros, sea por fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoria en respuesta a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoria que sea suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material que resulta del fraude es mayor que el que resulte de un error, ya que en el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones falsas o elusión del control interno.

Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoria, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoria que sean aprobados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de **Pivca Promotora de Inversiones y Valores, C.A.**, evaluamos lo apropiado de las políticas contables usadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relacionadas hechas por la Gerencia de la compañía.

Concluimos sobre lo apropiado del uso de la base de contabilidad del negocio en marcha por parte de la Gerencia de la compañía y basados en la evidencia de la auditoria obtenida, para evaluar la existencia de una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pudiesen suscitar duda significativa sobre la capacidad de **Pivca Promotora de Inversiones y Valores, C.A.**, para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos exige llamar la atención en nuestro informe de los contadores públicos independientes sobre las revelaciones relacionadas en los estados financieros, o si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de la auditoria obtenida hasta la fecha de nuestro informe como Contadores Públicos Independientes, sin embargo, los eventos o condiciones futuros podrían causar que la Compañía cese de continuar como negocio en marcha.

Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y si los mismos representan las transacciones y eventos subyacentes de una manera que logre una presentación razonable. Nos comunicamos con la Gerencia de **Pivca Promotora de Inversiones y Valores, C.A.**, en relación con, el alcance y la oportunidad de la auditoria y con los hallazgos significativos de la auditoria, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno, que identificamos durante nuestra revisión.

Moreno, Corniel, Rodríguez & Asociados Firma de Contadores Públicos, S.C.
Inscrita ante la SUNAVAL, Providencia N° 219 de Fecha 16/12/2020.


Lic. Breyner Oscar Moreno Cazorla
Contador Público
C.P.C. N° 159.163
Socio Director Registrado en el Registro Nacional de Valores

**Moreno, Corniel,
Rodríguez & Asociados**
Firma de Contadores Públicos, S.C.
J-500586876

11 de marzo de 2025
Caracas, República Bolivariana de Venezuela

**Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para los años
que terminan el 31 de diciembre de 2024 y 2023**

Nota 27.- Anexos a los estados financieros históricos

Estados Complementarios Expresados en Bolívares Nominales

A continuación, se presentan, para fines de análisis adicional, los estados financieros complementarios elaborados en valores nominales sobre la base de costo histórico al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 (Anexo 1, 2,3 y 4), los cuales sirvieron de base para la preparación de los estados financieros primarios expresados en bolívares constantes. Estos estados financieros constituyen una presentación diferente a principios de contabilidad de aceptación general en Venezuela (VEN-NIIF) debido a que no reconocen los efectos de la inflación.

Pivca Promotora de Inversiones y Valores, C.A.

Estado de Situación Financiera (comparativo)

Al 31 de diciembre de 2024 comparativo con el 31 de diciembre de 2023

RIF: J-50095823-4

(Expresado en Bolívares Nominales)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31/12/2024</u>	<u>Al 31/12/2023</u>
<u>ACTIVO</u>			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes a efectivo	4	88.082.526,81	41.371.486,43
Efectivo y equivalentes y otras monedas	4 y 27	19.203.786,67	23.615.244,88
Deudores comerciales	5 y 3	4.344.688.341,63	1.003.749.481,45
Deudores laborales	6	18.619,44	0,00
Deudores estatutarios	5	1.249.701,86	1.202.754,30
	6, 22 y		
Deudores fiscales	3	31.310.353,92	10.143.624,87
Portafolio de acciones	7 y 3	408.946.828,24	147.258.976,25
Inversiones a corto plazo	7 y 3	4.176.000,00	0,00
Inversiones renta fija	7 y 3	22.543.364,23	16.747.745,01
Total Activo Corriente		<u>4.920.219.522,80</u>	<u>1.244.089.313,19</u>
Activo No Corriente			
Inversiones			
Inmuebles	8 y 3	414.405.120,65	257.588.695,09
Inversiones a Largo Plazo			
Pagare a largo plazo	8	1.629.828.725,16	332.537.611,05
Intereses, dividendos, comisiones y honorarios devengados por cobrar	3 y 7	3.346.485,64	7.384.252,85
Otros activos	9	144.115.562,10	88.317.726,16
Total Activo No Corriente		<u>2.191.695.893,55</u>	<u>685.828.285,15</u>
Total Activos		<u>7.111.915.416,35</u>	<u>1.929.917.598,34</u>
Posición Accionaria de Terceros			
Posición accionaria de terceros	21	397.195.722,00	205.819.601,40

PIVCA PROMOTORA DE INVERSIONES Y VALORES, C.A.

RIF J-50095823-4

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para los años que terminan el 31 de diciembre de 2024 y 2023

Fianzas		<u>73.647.396,00</u>	<u>76.408.900,00</u>
	Total Cuentas	470.843.118,00	282.228.501,40
 <u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
Pasivos			
Pasivo Corriente			
Acreedores fiscales	10	3.348.805,54	4.245.778,65
Proveedores	11	0,00	532.750,24
Cuentas por Pagar	14	47.005.918,99	18.158.148,76
Obligaciones quirografarias	7 y 3	882.886.500,01	0,00
Papeles comerciales	7 y 3	0,00	251.513.500,00
Préstamo Bancario	12	207.738.000,00	179.652.500,00
Depósitos en garantías	7 y 3	39.717.113,66	57.486.284,87
Apartados para Impuestos y personal	22	<u>16.449.898,03</u>	<u>4.932.528,20</u>
	Total Pasivo Corriente	1.197.146.236,23	516.521.490,72
 Pasivos a Largo Plazo			
Notas estructuradas	7 y 3	4.886.241.904,09	1.217.324.980,70
Instrumentos financieros	7 y 3	18.127.225,14	12.541.186,75
Intereses por pagar	7 y 3	<u>26.114.785,12</u>	<u>6.728.926,51</u>
	Total Pasivos a Largo Plazo	4.930.483.914,35	1.236.595.093,96
 Otros pasivos			
	13	<u>17.519.089,58</u>	<u>5.490.908,17</u>
	Total Pasivo	6.145.149.240,16	1.758.607.492,85
 <u>PATRIMONIO</u>			
	15		
Capital social tipo "A"		2.440.000,00	2.440.000,00
Capital social tipo "B"		21.960.000,00	21.960.000,00
Total capital social		24.400.000,00	24.400.000,00
Incremento patrimonial		0,00	0,00
Reserva legal		117.257,75	117.257,75
Resultado del ejercicio		57.058.848,54	12.584.064,05
Utilidades no distribuidas		0,00	-99.366,70
Superávit no realizado por ajuste a valor de mercado		605.797.249,68	69.970.745,24
Superávit no realizado por diferencial cambiario		61.236.258,67	61.193,63
Superávit no realizado por valorización de inmueble		<u>218.156.561,55</u>	<u>64.276.211,52</u>
	Total Patrimonio	966.766.176,19	171.310.105,49
	Total Pasivo y Patrimonio	7.111.915.416,35	1.929.917.598,34
 Posición Accionaria de Terceros			
	21		
Posición accionaria de terceros		-397.195.722,00	-205.819.601,40
 Fianzas			
		<u>-73.647.396,00</u>	<u>-76.408.900,00</u>
	Total Cuentas	-470.843.118,00	-282.228.501,40

**Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para los años
que terminan el 31 de diciembre de 2024 y 2023**

Pivca Promotora de Inversiones y Valores, C.A.
Estado de Resultados (comparativo)
Al 31 de diciembre de 2024 comparativo con el 31 de diciembre de 2023
RIF: J-50095823-4
(Expresado en Bolívares Nominales)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31/12/2024</u>	<u>Al 31/12/2023</u>
Ingresos Financieros	16		
Ingresos por actividades ordinarias		12.767.480,19	4.200.018,05
Ingresos por servicios		333.057.586,73	116.688.763,44
Ingresos financieros		<u>557.395.432,94</u>	<u>176.608.294,59</u>
Total Ingresos		903.220.499,86	297.497.076,08
Gastos Financieros	17		
Gastos financieros		<u>-371.241.919,13</u>	<u>-101.128.660,57</u>
Total Gastos Financieros		-371.241.919,13	-101.128.660,57
Margen Financiero Bruto		531.978.580,73	196.368.415,51
Impuestos y Contribuciones	18		
Impuestos y contribuciones		<u>-31.498.691,05</u>	<u>-9.865.472,96</u>
Margen Financiero Neto		500.479.889,68	186.502.942,55
Honorarios y Otros Ingresos	19		
Otros gastos		-105.474,36	0,00
Servicios		-133.048.693,47	-63.400.965,65
Diferencia en cambio		<u>-234.786.002,11</u>	<u>-83.217.247,81</u>
Total Honorarios y Otros Ingresos		-367.940.169,94	-146.618.213,46
Resultado en Operaciones Financieras		132.539.719,74	39.884.729,09
Gastos Operacionales	20		
Gastos de publicidad y mercadeo		-6.645.172,15	-1.172.170,60
Gastos laborales		-22.519.164,27	-9.787.376,06
Gastos de depreciación		<u>-29.570.534,78</u>	<u>-16.341.118,38</u>
Total Gastos Operacionales		-58.734.871,20	-27.300.665,04
Utilidad no operativa del periodo		<u>73.804.848,54</u>	<u>12.584.064,05</u>
ISLR por Pagar		<u>-16.746.000,00</u>	<u>0,00</u>
Utilidad Neta del Ejercicio (después de I.S.L.R.)		57.058.848,54	12.584.064,05

PIVCA PROMOTORA DE INVERSIONES Y VALORES, C.A.
RIF J-50095823-4

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para los años que terminan el 31 de diciembre de 2024 y 2023

Pivca Promotora de Inversiones y Valores, C.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2024 comparativo con el 31 de diciembre de 2023

RIF: J-50095823-4

(Expresado en Bolívares Nominales)

	Capital Pagado	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	Superávit no realizado por ajuste a valor de mercado	Superávit no realizado por diferencial cambiario	Superávit no realizado por valorización de inmueble	Total Patrimonio
Patrimonio al 31 de diciembre 2022	24.400.000,00	122.537,21	2.329.150,08	-15.031.658,76	1.337.437,21	115.606.147,00	128.763.612,74
Capital Social	0,00						0,00
Apartado de Reserva de Capital		-5.279,46					-5.279,46
Resultados Acumulados			10.155.547,27				10.155.547,27
Superávit no realizado por ajuste a V.M				85.002.404,00			85.002.404,00
Superávit no realizado por D.C					-1.276.243,58		-1.276.243,58
Superávit no realizado por V.I						-51.329.935,48	-51.329.935,48
Patrimonio al 31 de diciembre 2023	24.400.000,00	117.257,75	12.484.697,35	69.970.745,24	61.193,63	64.276.211,52	171.310.105,49
Capital Social	0,00						0,00
Apartado de Reserva de Capital		0,00					0,00
Dividendos Repartidos			-12.484.697,35				-12.484.697,35
Resultados Acumulados			57.058.848,54				57.058.848,54
Superávit no realizado por ajuste a V.M				535.826.504,44			535.826.504,44
Superávit no realizado por D.C					61.175.065,04		61.175.065,04
Superávit no realizado por V.I						153.880.350,03	153.880.350,03
Patrimonio al 31 de diciembre 2024	24.400.000,00	117.257,75	57.058.848,54	605.797.249,68	61.236.258,67	218.156.561,55	966.766.176,19

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para los años que terminan el 31 de diciembre de 2024 y 2023**Pivca Promotora de Inversiones y Valores, C.A.****Estado de Flujo de Efectivo**

Al 31 de diciembre de 2024 comparativo con el 31 de diciembre de 2023

RIF: J-50095823-4

(Expresado en Bolívares Nominales)

	<u>Al 31/12/2024</u>	<u>Al 31/12/2023</u>
Efectivo proveniente de (usado en) las actividades de operación		
Utilidad/Pérdida del ejercicio	57.058.848,54	12.584.064,05
Conciliación de la ganancia (pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de (usado en) las actividades de operación:		
Depreciación	-29.570.534,78	0,00
Reserva legal	0,00	-5.279,46
Cambios netos en activos y pasivos operativos:		
Inversiones a corto plazo	-4.176.000,00	135.822.853,17
Portafolio de acciones	-261.687.851,99	70.949.080,95
Deudores fiscales	-21.166.729,05	-9.761.972,70
Deudores laborales	-18.619,44	0,00
Deudores estatutarios	-46.947,56	-1.202.754,30
Deudores comerciales	-3.338.131.666,32	-921.606.933,83
Inversiones renta fija	-5.795.619,22	-8.465.355,67
Otros activos	-55.797.835,94	-88.021.771,75
Efectivo neto proveniente de (usado en) las actividades de operación	-3.659.332.955,76	-809.708.069,54
Efectivo proveniente de (usado en) las actividades de inversión		
Aumento en el valor del intangible	-156.816.425,56	-119.180.675,55
Intereses, dividendos, comisiones y honorarios devengados por cobrar	4.037.767,21	-6.293.011,75
Pagare a Largo Plazo	-1.297.291.114,11	-329.479.823,19
Efectivo neto proveniente de (usado en) las actividades de inversión	-1.450.069.772,46	-454.953.510,49
Efectivo proveniente de (usado en) las actividades de financiamiento		
Proveedores	-532.750,24	-395.417,82
Cuentas por cobrar accionistas	0,00	-904.780,37
Alquileres cobrados por anticipado	0,00	-112.249,97
Cuentas por Pagar	28.847.770,24	18.158.148,76
Obligaciones quirografarias	882.886.500,01	0,00
Acreedores fiscales	896.973,11	4.219.113,02
Papeles comerciales serie	-251.513.500,00	-15.896.404,00

PIVCA PROMOTORA DE INVERSIONES Y VALORES, C.A.**RIF J-50095823-4****Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para los años
que terminan el 31 de diciembre de 2024 y 2023**

Instrumentos financieros titularizadora	0,00	-17.278.700,00
Papeles comerciales Pivca serie II	0,00	232.852.504,00
Depósitos en garantías	-17.769.171,21	50.574.804,87
Notas estructuradas	3.668.916.923,39	815.983.976,45
Instrumentos financieros	5.586.038,39	6.510.226,88
Intereses por pagar	19.385.858,61	4.964.542,78
Apartados para Impuestos y personal	11.517.369,83	179.652.500,00
Préstamo Bancario	28.085.500,00	5.491.437,03
Otros pasivos	12.028.181,41	-1.276.243,58
Superávit no realizado por diferencial cambiario	61.175.065,04	-51.329.935,48
Superávit no realizado por valorización de inmueble	153.880.350,03	85.002.404,00
Superávit no realizado por ajuste a valor de mercado	535.826.504,44	0,00
Dividendos	12.484.697,35	0,00
Efectivo neto proveniente de (usado en) las actividades de financiamiento	5.151.702.310,40	1.320.088.707,27
Aumento (disminución) del efectivo y sus equivalentes	42.299.582,17	55.427.127,24
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	64.986.731,31	9.559.604,07
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	107.286.313,48	64.986.731,31