

MANTEX S.A

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 y 2007

(Expresados en bolívares fuertes constantes del

30 de septiembre de 2008)

	<u>30-Sep-08</u>	<u>30-Sep-07</u>
<u>ACTIVO</u>		
Activo Circulante		
Efectivo en caja y bancos	10.616.570	17.481.120
Efectos y cuentas por cobrar	15.708.448	14.640.669
Cuentas por Cobrar Filial no Consolidada	7.690.916	3.329.065
Estimación cuentas incobrables	(66.472)	(89.360)
Inmuebles destinados para la venta	-	121.028
Gastos pagados por anticipado	<u>11.746.023</u>	<u>1.955.031</u>
Total Activo Circulante	45.695.485	37.437.554
INVERSIONES INMOBILIARIAS PARA ARRENDAR	971.336.549	191.137.312
INVERSIONES INMOBILIARIAS EN DESARROLLO	649.039	118.147.337
OTRAS INVERSIONES	84.282.219	94.117.751
MOBILIARIO Y EQUIPOS	104.937.321	5.562.875
CARGOS DIFERIDOS	46.068	145.355
OTROS ACTIVOS	<u>6.433.559</u>	<u>305.114</u>
Total Activo	<u>1.213.380.240</u>	<u>446.853.298</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>		
Pasivo Circulante		
Porción circulante de la deuda a largo plazo	13.082.000	4.839.559
Efectos y cuentas por pagar	6.408.359	2.728.968
Gastos acumulados por pagar y otras	<u>17.389.747</u>	<u>3.257.487</u>
Total Pasivo Circulante	36.880.106	10.826.014
DEUDA A LARGO PLAZO	62.842.221	19.087.424
DEUDA A LARGO PLAZO CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS	13.356.536	10.753.898
DEPOSITOS RECIBIDOS EN GARANTIA	7.450.323	6.943.759
APARTADO PARA PRESTACIONES SOCIALES	902.825	479.850
CREDITOS DIFERIDOS	<u>13.150.206</u>	<u>43.330.396</u>
Total Pasivo	134.582.217	91.421.341
INTERES MINORITARIO	26.894.046	26.938.338
Capital social actualizado	99.383.201	99.383.201
(Equivalente al capital social nominal de Bs. 80.590.579 miles)		
Deficit acumulado		
Reserva Legal	9.938.343	9.938.319
Utilidad (Pérdida) Acumulada	<u>185.972.333</u>	<u>129.551.819</u>
Total deficit acumulado	195.910.676	139.490.139
Resultado no realizado por la tenencia de activos no monetarios	<u>756.610.102</u>	<u>89.620.281</u>
Total Patrimonio	<u>1.051.903.979</u>	<u>328.493.620</u>
Total Pasivo y Patrimonio	<u>1.213.380.240</u>	<u>446.853.298</u>

Dr. Gustavo Conde
Director Principal

Lic. José Luis Feijoo Araujo
C.P.C 14.013

MANTEX S.A
ESTADOS CONSOLIDADOS DE GANANCIAS Y PERDIDAS
Al 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008
COMPARATIVO CON EL PERIODO TERMINADO EL 30-09-07
(Expresados en bolívares fuertes constantes del
30 de septiembre de 2008)

	<u>30-Sep-08</u>	<u>30-Sep-07</u>
INGRESOS		
Ingresos por Arrendamiento de inmuebles	30.295.962	27.804.237
Venta de Inmuebles	10.400.000	57.203.421
Otros Ingresos	<u>-</u>	<u>1.062.793</u>
Total Ingresos	40.695.962	86.070.451
COSTOS Y GASTOS		
Costo de Ventas	(3.833.587)	(17.337.720)
Gastos de administracion y generales	<u>(16.290.433)</u>	<u>(16.765.512)</u>
Utilidad en operaciones	20.571.942	51.967.218
OTROS INGRESOS (EGRESOS)		
Resultado por tenencia de activos no monetarios	846.451	1.674.837
Otros, neto	<u>(2.208.367)</u>	<u>-</u>
Total otros Ingresos/Egresos	(1.361.916)	1.674.837
COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO		
Intereses	4.230.720	(706)
Resultado monetario del ejercicio REME	<u>4.269.645</u>	<u>6.121.435</u>
Total costo integral de financiamiento	8.500.365	6.120.729
Utilidad antes de provision para impuestos y participacion de accionistas minoritarios	27.710.391	59.762.784
Utilidad neta	<u>27.710.391</u>	<u>59.762.784</u>

Dr. Gustavo Conde
Director Principal

Lic. José Luis Feijoo Araujo
C.P.C 14.013

MANTEX, S.A

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

AL 30 de septiembre de 2008 Comparativo con el trimestre terminando al 30 de septiembre de 2007

(Expresados en bolívares fuertes constantes del 30 de septiembre de 2008)

	<u>30-09-08</u>	<u>30-09-07</u>
ACTIVIDADES OPERACIONALES		
Utilidad neta	27.710.391	59.762.784
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo provisto por (usado en) las actividades operacionales-		
Efectos y cuentas por cobrar	(1.067.779)	13.872.499
Provisión Cuentas Incobrables	(22.888)	(308.080)
Anticipos Recibidos	-	(1.417.203)
Inmuebles Destinados para la Venta	121.028	-
Cuentas por Cobrar Relacionadas	(4.361.851)	(2.331.444)
Gastos pagados por anticipado	(9.790.992)	1.114.760
Efectos y cuentas por pagar	3.679.391	2.579.079
Gastos acumulados por pagar	14.132.260	2.476.144
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades operacionales	30.399.561	75.748.540
ACTIVIDADES DE INVERSION		
Inversiones inmobiliarias para arrendar	(780.199.237)	(23.008.374)
Inversiones inmobiliarias en desarrollo	117.498.298	27.178.582
Otras inversiones	9.835.532	(91.809.298)
Mobiliario y equipos, neto	(99.374.446)	7.955.216
Cargos Diferidos	99.287	(145.352)
Creditos Diferidos	(30.180.190)	(37.148.639)
Otros Activos	(6.128.445)	21.032.014
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(788.449.201)	(95.945.852)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Porción circulante de deuda a largo plazo	8.242.441	(2.543.535)
Prestaciones Sociales	422.975	401.495
Deuda a largo plazo compañías relacionadas	2.602.638	10.753.898
Deuda a largo plazo	43.754.797	13.939.206
Depósitos recibidos en garantía	506.564	(1.349.373)
Actualización del capital social	-	(944.451)
Resultado realizado tenencia de activos no monetarios	666.989.821	31.581.147
Intereses Minoritarios	(44.292)	1.800.577
Reserva Legal	24	(28.881.253)
Utilidad (Pérdida) acumulada	28.710.122	-
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de financiamiento	751.185.090	24.757.712
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA EN EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	(6.864.550)	4.560.400
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL PERÍODO	17.481.121	12.920.721
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	10.616.570	17.481.121

MANTEX S.A

ESTADO CONSOLIDADO DE MOVIMIENTOS EN LAS CUENTAS DEL PATRIMONIO

TRIMESTRES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE

(Expresados en bolívares fuertes constantes del 30 de septiembre de 2008)

	Sep-08	Sep-07
Capital Social Actualizado al inicio	131.088.389	176.224.998
Aporte futuro aumento	-	-
Efecto actualización Filiales del Exterior	-	-
Actualización del período	(31.705.188)	(76.841.797)
Total Capital Social Actualizado	99.383.201	99.383.201
Descuento en Emisión de acciones al inicio	-	-
Actualización del período	-	-
Total Descuento en emision de Acciones Actualizado	-	-
Reserva Legal al inicio	8.582.554	8.582.534
Actualización del período	1.355.789	1.355.786
Total Reserva Legal Actualizada	9.938.343	9.938.319
Deficit Acumulado al inicio	104.329.965	32.219.008
Actualización del período	53.931.977	37.570.028
Utilidad (Pérdida) del periodo	27.710.391	59.762.784
Total Deficit Acumulado Actualizado	185.972.333	129.551.819
Resultado no realizado por tenencia de Activos no Monetarios al inicio	562.819.125	66.665.787
Actualización del período	193.790.977	22.954.494
Total Resultado no realizado por tenencia de Activos no Monetarios Actualizado	756.610.102	89.620.281

**POSICION DE ACTIVOS Y PASIVOS CONSOLIDADOS
EN MONEDAS EXTRANJERAS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008
(En bolivares fuertes y US\$)**

ACTIVOS

	MONTO EN BOLIVARES	MONTO EN DOLARES	Tipo de Cambio
BANCOS	<u>4.465.550</u>	<u>2.077.000</u>	2,15
TOTAL ACTIVOS EN US\$	4.465.550	2.077.000	

PASIVOS

DEPOSITOS RECIBIDOS EN GARANTIA	<u>4.343.861</u>	<u>2.020.400</u>	
TOTAL PASIVOS EN US\$	<u>4.343.861</u>	<u>2.020.400</u>	
POSICION NETA EN US\$	<u><u>121.689</u></u>	<u><u>56.600</u></u>	