

MANTEX S.A

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009 y 2008

(Expresados en bolívares fuertes constantes del

30 de septiembre de 2009)

	<u>30-Sep-09</u>	<u>30-Sep-08</u>
<u>ACTIVO</u>		
Activo Circulante		
Efectivo en caja y bancos	76.379.112	13.519.130
Efectos y cuentas por cobrar	23.605.709	20.003.122
Cuentas por Cobrar Filial no Consolida	387.955	9.793.605
Estimación cuentas incobrables	(66.472)	(84.645)
Inmuebles destinados para la venta	154.194	-
Gastos pagados por anticipado	<u>5.966.940</u>	<u>14.957.374</u>
Total Activo Circulante	106.427.439	58.188.586
INVERSIONES INMOBILIARIAS PARA ARRENDAR	1.269.487.380	1.236.899.005
INVERSIONES INMOBILIARIAS EN DESARROLLO	24.694.360	826.486
OTRAS INVERSIONES	77.460.913	107.324.895
MOBILIARIO Y EQUIPOS	10.926.739	133.627.081
CARGOS DIFERIDOS	-	58.663
OTROS ACTIVOS	<u>12.184.542</u>	<u>8.192.488</u>
Total Activo	1.501.181.373	1.545.117.202
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>		
Pasivo Circulante		
Porción circulante de la deuda a largo plazo	3.792.760	16.658.606
Efectos y cuentas por pagar	10.015.778	8.160.398
Gastos acumulados por pagar y otras	<u>15.359.959</u>	<u>22.144.088</u>
Total Pasivo Circulante	29.168.497	46.963.092
DEUDA A LARGO PLAZO	69.730.404	80.023.222
DEUDA A LARGO PLAZO CON COMPAÑIAS RELACIONADAS	7.874.782	17.008.200
DEPOSITOS RECIBIDOS EN GARANTIA	9.452.090	9.487.234
APARTADO PARA PRESTACIONES SOCIALES	1.613.612	1.149.656
CREDITOS DIFERIDOS	<u>26.213.338</u>	<u>16.745.459</u>
Total Pasivo	144.052.722	171.376.864
INTERES MINORITARIO	47.103.946	34.246.852
Capital social actualizado	126.554.470	126.554.470
Reserva Legal	12.664.876	12.655.476
Utilidad (Pérdida) Acumulada	<u>129.511.506</u>	<u>236.816.986</u>
Total deficit acumulado	142.176.382	249.472.462
Resultado no realizado por la tenencia de activos no monetarios	<u>1.041.293.854</u>	<u>963.466.556</u>
Total Patrimonio	1.310.024.706	1.339.493.488
Total Pasivo y Patrimonio	1.501.181.373	1.545.117.202

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 2009
COMPARATIVO CON EL PERIODO TERMINADO EL 30-09-08
(Expresados en bolívares fuertes constantes del
30 de septiembre de 2009)

	<u>30-Sep-09</u>	<u>30-Sep-08</u>
INGRESOS		
Ingresos por Arrendamiento de inmuebles	63.897.234	38.578.848
Venta de Inmuebles	-	13.243.350
Otros Ingresos	<u>6.767.603</u>	<u>-</u>
Total Ingresos	70.664.837	51.822.198
COSTOS Y GASTOS		
Costo de Ventas	-	(4.881.686)
Gastos de administracion y generales	<u>(53.215.675)</u>	<u>(20.744.221)</u>
Utilidad en operaciones	17.449.162	26.196.291
OTROS INGRESOS (EGRESOS)		
Resultado por tenencia de activos no monetarios	2.181.758	1.077.870
Otros, neto	<u>787.232</u>	<u>(2.812.132)</u>
Total otros Ingresos/Egresos	2.968.990	(1.734.262)
COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO		
Intereses	117.072	5.387.395
Resultado monetario del ejercicio REME	<u>18.694.593</u>	<u>5.436.962</u>
Total costo integral de financiamiento	18.811.666	10.824.356
Utilidad antes de provision para impuestos y participacion de accionistas minoritarios	39.229.818	35.286.385
Utilidad neta	<u>39.229.818</u>	<u>35.286.385</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 2009 Comparativo con el trimestre terminando al 30 de septiembre de 2008

(Expresados en bolívares fuertes constantes del 30 de septiembre de 2009)

	<u>30-09-09</u>	<u>30-09-08</u>
ACTIVIDADES OPERACIONALES		
Utilidad neta	39.229.818	35.286.385
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo provisto por (usado en) las actividades operacionales-		
Efectos y cuentas por cobrar	(3.602.587)	(1.359.709)
Provisión Cuentas Incobrales	(18.173)	(29.145)
Inmuebles Destinados para la Venta	(154.194)	154.117
Cuentas por Cobrar Relacionadas	9.405.649	(5.554.376)
Gastos pagados por anticipado	8.990.435	(12.467.839)
Efectos y cuentas por pagar	1.855.380	4.685.333
Gastos acumulados por pagar	(6.784.128)	17.996.006
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades operacionales	48.922.199	38.710.771
ACTIVIDADES DE INVERSION		
Inversiones inmobiliarias para arrendar	(32.588.375)	(993.504.940)
Inversiones inmobiliarias en desarrollo	(23.867.874)	149.622.217
Otras inversiones	29.863.982	12.524.557
Mobiliario y equipos, neto	122.700.342	(126.543.321)
Cargos Diferidos	58.663	126.432
Creditos Diferidos	9.467.878	(38.431.424)
Otros Activos	(3.992.055)	(7.803.956)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	101.642.560	(1.004.010.436)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Porción circulante de deuda a largo plazo	(12.865.846)	10.495.916
Prestaciones Sociales	463.955	538.616
Deuda a largo plazo compañías relacionadas	(9.133.418)	3.314.197
Deuda a largo plazo	(10.292.819)	55.717.316
Depósitos recibidos en garantía	(35.144)	645.058
Resultado realizado tenencia de activos no monetarios	77.827.298	849.344.181
Intereses Minoritarios	12.857.095	(56.401)
Reserva Legal	9.399	30
Utilidad (Pérdida) acumulada	(146.535.299)	36.559.441
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de financiamiento	(87.704.777)	956.558.353
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA EN EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	62.859.982	(8.741.312)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL PERÍODO	13.519.130	22.260.442
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	76.379.112	13.519.130

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 2009)

	Sep-09	Sep-08
Capital Social Actualizado al inicio	131.088.389	166.927.825
Actualización del período	(4.533.919)	(40.373.355)
Total Capital Social Actualizado	126.554.470	126.554.470
Reserva Legal al inicio	10.937.133	10.929.016
Actualización del período	1.727.742	1.726.460
Total Reserva Legal Actualizada	12.664.876	12.655.476
Deficit Acumulado al inicio	52.723.351	132.853.675
Actualización del período	37.558.337	68.676.926
Utilidad (Pérdida) del periodo	39.229.818	35.286.385
Total Deficit Acumulado Actualizado	129.511.506	236.816.986
Resultado no realizado por tenencia de Activos no Monetarios al inicio	817.727.862	716.693.319
Actualización del período	223.565.992	246.773.237
Total Resultado no realizado por tenencia de Activos no Monetarios Actualizado	1.041.293.854	963.466.556

**POSICION DE ACTIVOS Y PASIVOS CONSOLIDADOS
EN MONEDAS EXTRANJERAS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009
(En bolivares fuertes y US\$)**

ACTIVOS

	MONTO EN BOLIVARES	MONTO EN DOLARES	Tipo de Cambio
BANCOS	<u>389.052</u>	<u>180.954</u>	2,15
TOTAL ACTIVOS EN US\$	389.052	180.954	

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>(3.954.809)</u>	<u>(1.839.446)</u>	