

# **Mantex, S.A. y Filiales**

**Dictamen de los Contadores  
Públicos Independientes**

**Estados Financieros Consolidados**  
Años terminados el  
31 de diciembre de 2009 y 2008

# MANTEX, S.A. Y FILIALES

## CONTENIDO

---

	<b>Páginas</b>
DICTAMEN DE LOS CONTADORES PÚBLICOS INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS EN BOLÍVARES CONSTANTES POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008:	
Balances Generales Consolidados	2-3
Estados Consolidados de Resultados	4
Estados Consolidados de Movimiento en las Cuentas de Patrimonio	5
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros Consolidados	7-28

## DICTAMEN DE LOS CONTADORES PÚBLICOS INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta Directiva de  
**Mantex, S.A. y Filiales**

Hemos efectuado las auditorías de los balances generales consolidados de **Mantex, S.A. y Filiales** al 31 de diciembre de 2009 y 2008, y de los estados consolidados conexos de resultados, de movimiento en las cuentas de patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, en bolívares constantes. Estos estados financieros consolidados fueron preparados por, y son responsabilidad de, la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre esos estados financieros con base en nuestras auditorías.

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con las normas de auditoría de aceptación general en Venezuela. Esas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría incluye el examen, basado en pruebas selectivas, de la evidencia que respalda los montos y revelaciones en los estados financieros. También, una auditoría incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la gerencia, así como la evaluación de la completa presentación de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Tal como se indica en la Nota 1 a los estados financieros consolidados, la Compañía y sus filiales presentan los estados financieros de conformidad con las Normas para la Elaboración de Estados Financieros de las Entidades sometidas al control de la Comisión Nacional de Valores, los cuales no difieren en forma significativa de los principios de contabilidad de aceptación general en Venezuela (PCGA-Ven).

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos substanciales, la situación financiera consolidado de **Mantex, S.A. y Filiales** al 31 de diciembre de 2009 y 2008, y los resultados consolidados de sus operaciones y sus flujos de efectivo consolidados por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas para la Elaboración de Estados Financieros de las Entidades sometidas al control de la Comisión Nacional de Valores (CNV).

**LARA MARAMBIO & ASOCIADOS**



Lic. Manuel Buján Y.

Contador Público

CPC N° 9.352

CNV N° B-751

República Bolivariana de Venezuela, 5 de abril de 2010

[www.deloitte.com/ve](http://www.deloitte.com/ve)

Deloitte Touche Tohmatsu es una asociación suiza y, como tal, ni Deloitte Touche Tohmatsu ni ninguna de sus firmas miembro tienen responsabilidad sobre las acciones u omisiones de las demás. Cada firma miembro es una entidad legal separada e independiente operando bajo los nombres "Deloitte", "Deloitte & Touche", "Deloitte Touche Tohmatsu", o cualquier otro nombre relacionado. Los servicios profesionales son proporcionados por Lara Marambio & Asociados, y no por la asociación Deloitte Touche Tohmatsu.

## MANTEX, S.A. Y FILIALES

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008  
EN BOLÍVARES CONSTANTES DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2009  
(En bolívares)

	<u>NOTAS</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>ACTIVO</b>			
ACTIVO CIRCULANTE:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	<b>1, 2 y 21</b>	28.049.511	19.337.465
Cuentas por cobrar, neto:			
Arrendamiento de locales, anticipo garantía y gastos comunes		8.736.038	21.824.745
Compañías filiales no consolidadas y relacionadas	<b>17</b>	1.549.711	805.972
Empleados		787.991	444.380
Otras		464.581	481.120
		<u>11.538.321</u>	<u>23.556.217</u>
Estimación para cuentas incobrables		(66.472)	(83.128)
		<u>11.471.849</u>	<u>23.473.089</u>
Inversiones en títulos valores	<b>1, 4 y 21</b>	44.810.149	62.139.866
Anticipo a proveedores		4.911.389	5.672.445
Impuesto sobre la renta diferido	<b>16</b>	325.630	407.224
Gastos pagados por anticipado	<b>3</b>	7.462.284	9.133.502
		<u>97.030.812</u>	<u>120.163.591</u>
INVERSIONES INMOBILIARIAS PARA ARRENDAR	<b>1 y 5</b>	1.695.774.176	1.356.194.095
INVERSIONES INMOBILIARIAS EN DESARROLLO	<b>1 y 6</b>	-	6.618.720
OTRAS INVERSIONES	<b>1 y 7</b>	79.135.361	79.298.107
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPOS	<b>1 y 8</b>	13.271.144	11.878.111
CARGOS DIFERIDOS	<b>1 y 9</b>	3.010.217	5.013.373
OTROS ACTIVOS		<u>33.538</u>	<u>728.299</u>
TOTAL		<u><u>1.888.255.248</u></u>	<u><u>1.579.894.296</u></u>

Ver notas a los estados financieros consolidados

## MANTEX, S.A. Y FILIALES

**BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**  
**EN BOLÍVARES CONSTANTES DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**  
**(En bolívares)**

	NOTAS	2009	2008
<b>PASIVO, INTERESES MINORITARIOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVO CIRCULANTE:</b>			
Préstamos bancarios	<b>10</b>	13.089.001	24.184.124
Porción circulante de la deuda a largo plazo	<b>11</b>	1.167.555	4.743.123
Porción circulante obligaciones quirografarias	<b>12</b>	12.500.000	-
Dividendos por pagar		1.948.585	1.969.866
Cuentas por pagar:			
Comerciales		10.901.235	7.588.455
Compañías filiales no consolidadas y relacionadas	<b>17</b>	5.949.562	10.031.103
Otras		1.347.465	694.147
		<u>18.198.262</u>	<u>18.313.705</u>
Gastos acumulados por pagar	<b>13</b>	4.574.116	2.891.011
Impuestos por pagar	<b>1 y 16</b>	498.173	-
Total pasivo circulante		<u>51.975.692</u>	<u>52.101.829</u>
ANTICIPOS RECIBIDOS		-	1.145.594
DEUDA A LARGO PLAZO	<b>11</b>	26.944.976	22.679.060
OBLIGACIONES QUIROGRAFARIAS A LARGO PLAZO	<b>12</b>	25.000.000	46.896.486
DEPÓSITOS RECIBIDOS EN GARANTÍA	<b>14 y 21</b>	4.954.591	5.255.081
FONDOS Y APARTADOS	<b>1</b>	5.068.135	4.077.724
CRÉDITOS DIFERIDOS	<b>1</b>	35.506.511	33.933.707
Total pasivo		<u>149.449.905</u>	<u>166.089.481</u>
INTERESES MINORITARIOS	<b>15</b>	209.139.294	45.405.772
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital social actualizado (equivalente al capital social nominal de Bs. 80.590.579)	<b>1 y 18</b>	133.639.102	133.639.102
Utilidades retenidas:			
Reserva legal		13.363.911	13.363.911
No distribuidas		120.549.151	121.133.385
Total utilidades retenidas		<u>133.913.062</u>	<u>134.497.296</u>
Resultado no realizado en inversiones	<b>4</b>	(1.695.795)	-
Resultado no realizado por tenencia de activos no monetarios	<b>1</b>	1.263.809.680	1.100.262.645
Total patrimonio		<u>1.529.666.049</u>	<u>1.368.399.043</u>
<b>TOTAL</b>		<u><u>1.888.255.248</u></u>	<u><u>1.579.894.296</u></u>

Ver notas a los estados financieros consolidados

# MANTEX, S.A. Y FILIALES

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008 EN BOLÍVARES CONSTANTES DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 (En bolívares)

	<u>NOTAS</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
INGRESOS:			
Por venta de locales	<b>19</b>	-	10.108.467
Por arrendamiento de inmuebles	<b>20</b>	87.373.981	81.989.205
Otros		4.478.046	4.224.162
TOTAL INGRESOS		<u>91.852.027</u>	<u>96.321.834</u>
COSTOS Y GASTOS:			
Costos por ventas de locales		-	18.479.233
Gastos de administración y generales		43.759.668	52.653.589
Depreciación		24.348.210	14.737.665
Otros		-	352.026
TOTAL COSTOS Y GASTOS		<u>68.107.878</u>	<u>86.222.513</u>
UTILIDAD EN OPERACIONES		23.744.149	10.099.321
OTROS EGRESOS:			
Pérdida en venta de planta y maquinarias	<b>7</b>	-	(7.487.003)
TOTAL OTROS EGRESOS		<u>-</u>	<u>(7.487.003)</u>
INGRESO (COSTO) INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO:			
Ingresos (gastos) por intereses, neto		5.666.783	(295.545)
Resultado en venta de título valores		(6.052.638)	5.442.115
Resultado Monetario del Ejercicio (REME)	<b>1</b>	2.882.938	8.469.682
TOTAL INGRESO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO		<u>2.497.083</u>	<u>13.616.252</u>
UTILIDAD ANTES DE PROVISIÓN PARA IMPUESTOS E INTERESES MINORITARIOS		26.241.232	16.228.570
PROVISIÓN PARA IMPUESTOS:			
Impuesto sobre la renta	<b>1 y 16</b>	(9.351.837)	(5.699.075)
Impuesto sobre la renta diferido		-	(1.276.420)
		<u>(9.351.837)</u>	<u>(6.975.495)</u>
UTILIDAD ANTES DE INTERESES MINORITARIOS		16.889.395	9.253.075
INTERESES MINORITARIOS		<u>(3.308.223)</u>	<u>(9.241.755)</u>
UTILIDAD NETA		<u>13.581.172</u>	<u>11.320</u>
UTILIDAD POR ACCIÓN	<b>1</b>	<u>0,17</u>	<u>-</u>

Ver notas a los estados financieros consolidados

## MANTEX, S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE MOVIMIENTO EN LAS CUENTAS DE PATRIMONIO  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008  
 EN BOLÍVARES CONSTANTES DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2009  
 (En bolívares)

	NOTAS	Capital social actualizado	Utilidades retenidas		Resultado no realizado en inversiones	Resultado no realizado por tenencia de activos no monetarios	Total patrimonio	
			Reserva legal	Utilidades no distribuidas				Total
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007		133.639.102	13.363.911	135.659.454	149.023.365	-	1.107.526.438	1.390.188.905
Resultado neto por tenencia de activos no monetarios	<b>1</b>	-	-	-	-	-	(7.263.793)	(7.263.793)
Decreto de dividendos en efectivo	<b>18</b>	-	-	(14.537.389)	(14.537.389)	-	-	(14.537.389)
Utilidad neta		-	-	11.320	11.320	-	-	11.320
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008		133.639.102	13.363.911	121.133.385	134.497.296	-	1.100.262.645	1.368.399.043
Resultado neto por tenencia de activos no monetarios	<b>1</b>	-	-	-	-	-	323.972.334	323.972.334
Decreto de dividendos en efectivo	<b>18</b>	-	-	(14.165.406)	(14.165.406)	-	-	(14.165.406)
Efecto porción minoritaria sobre el resultado no realizado por tenencia de activos no monetarios		-	-	-	-	-	(160.425.299)	(160.425.299)
Pérdida no realizada en inversiones en título valores	<b>4</b>	-	-	-	-	(1.695.795)	-	(1.695.795)
Utilidad neta		-	-	13.581.172	13.581.172	-	-	13.581.172
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009		<u>133.639.102</u>	<u>13.363.911</u>	<u>120.549.151</u>	<u>133.913.062</u>	<u>(1.695.795)</u>	<u>1.263.809.680</u>	<u>1.529.666.049</u>

Ver notas a los estados financieros consolidados

## MANTEX, S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008  
 EN BOLÍVARES CONSTANTES DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2009  
 (En bolívares)

	2009	2008
<b>ACTIVIDADES OPERACIONALES:</b>		
Utilidad neta	13.581.172	11.320
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo provisto por (usado en) las actividades operacionales:		
Resultado monetario del ejercicio (REME)	(2.882.938)	(8.469.682)
Depreciación inmuebles para arrendar, mobiliario y equipos	24.348.210	14.737.665
(Ganancia) Pérdida en venta de títulos valores	6.052.638	(5.442.115)
Provisión para impuestos	9.351.837	(6.975.495)
Intereses minoritarios	3.308.223	9.241.754
Cambios en activos y pasivos operacionales:		
Disminución (aumento) en-		
Cuentas por cobrar	8.094.991	(5.558.439)
Anticipo a proveedores	(416.519)	(640.911)
Inmuebles destinados para la venta	-	275.049
Impuesto diferido	-	(407.224)
Gastos pagados por anticipado	518.176	(9.348.532)
Otros activos y cargos diferidos	1.716.469	(5.041.724)
Aumento (disminución) en-		
Cuentas por pagar	3.942.125	(12.085.515)
Dividendos por pagar	414.192	23.952
Gastos acumulados por pagar	1.815.076	438.476
Impuestos por pagar	552.575	(1.475.069)
Fondos y apartados	2.004.830	2.291.690
Depósitos recibidos en garantía y créditos diferidos	10.120.858	10.971.854
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades operacionales	<u>82.521.915</u>	<u>(17.452.946)</u>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
(Aumento) disminución en inversiones inmobiliarias para arrendar	(39.158.680)	13.087.176
Disminución (aumento) en inversiones inmobiliarias en desarrollo	6.618.720	(2.794.630)
Disminución en otras inversiones	162.746	18.270.371
Aumento en inversiones en títulos valores	(636.527)	(56.697.751)
(Aumento) disminución en propiedades, mobiliario y equipos	<u>(2.190.310)</u>	<u>2.751.407</u>
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(35.204.051)</u>	<u>(25.383.427)</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Disminución en préstamos bancarios	(1.565.086)	(4.933.933)
(Disminución) aumento en porción circulante de deuda a largo plazo	(2.911.887)	4.769.862
Aumento en porción circulante obligaciones quirografarias	13.865.048	-
Aumento de deuda a largo plazo	4.405.319	2.058.591
(Disminución) aumento de obligaciones quirografarias	(21.896.486)	46.896.486
Aumento (disminución) en depósitos recibidos en garantía	834.623	(15.174.742)
Decreto de dividendos en efectivo	<u>(16.113.991)</u>	<u>(14.561.341)</u>
Efectivo neto (usado en ) provisto por las actividades de financiamiento	<u>(23.382.460)</u>	<u>19.054.923</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	23.935.404	(23.781.450)
EFECTO DE INFLACIÓN SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	(15.223.358)	(7.785.083)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>19.337.465</u>	<u>50.903.998</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>28.049.511</u></u>	<u><u>19.337.465</u></u>
<b>RESULTADO MONETARIO DEL EJERCICIO (REME) CORRESPONDIENTE</b>		
<b>A ACTIVIDADES:</b>		
Operacionales	15.490.824	11.479.662
De inversión	(10.217.811)	-
De financiamiento	12.833.282	4.775.103
De efectivo	<u>(15.223.358)</u>	<u>(7.785.083)</u>
	<u>2.882.938</u>	<u>8.469.682</u>
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL A LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO:</b>		
Efectivo pagado durante el año por concepto de:		
Intereses	17.136.620	19.516.190
Impuestos	<u>839.216</u>	<u>15.627.545</u>

Ver notas a los estados financieros consolidados



# MANTEX, S.A. Y FILIALES, C.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008 (En bolívares)

---

### 1. ORGANIZACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

**Organización** – La Compañía fue constituida el 22 de febrero de 1951, entre sus objetivos principales se encuentran: elaborar, manufacturar, comprar y celebrar toda clase de transacciones relativas a sustancias químicas; adquirir y traspasar propiedades, manejar bienes bajo comisión, celebrar toda clase de contratos y actos relacionados con los propósitos antes mencionados, inclusive los de dar y obtener dinero a préstamo, suscribir acciones de otras compañías y empresas y la emisión de bonos y obligaciones con o sin garantía.

A partir del año 1999, la Compañía reorientó parte de sus operaciones al sector inmobiliario, mediante la construcción y puesta en funcionamiento del Centro Comercial Metrópolis Valencia en junio de 2001. El 5 de junio de 1998 constituyó Inmobiliaria 20.037, S.A. con el objeto de construir, comercializar y administrar inmuebles; así como, durante el 2002 constituyó la Compañía Administradora 20.037, S.A., para administrar bienes, comprar y vender, bien de contado o a crédito, toda clase de bienes inmuebles, muebles y valores. En el año 2004 se constituyó la Compañía Publicidad y Promoción 20.037, C.A. con el objeto de desarrollo, elaboración, comercialización y distribución de medios publicitarios. En el año 2005 se constituyeron las compañías Metrópolis Barquisimeto, C.A., Inmobiliaria Metrópolis 01999, C.A., Administradora Metrópolis 19600, C.A., Gestión Metrópolis, C.A. y Administradora Metrópolis Barquisimeto, C.A., con el propósito de construir y arrendar bienes inmuebles, así como administrar bienes, comprar y vender, bien de contado o a crédito, toda clase de bienes inmuebles, muebles y valores. Durante el año 2006 se constituyeron las compañías Estacionamiento Metrópolis 2006, C.A., con el objeto de operación, administración, manejo y gestión de áreas privadas destinadas al tránsito y estacionamientos, y en general, dedicarse a cualesquiera otras actividades de lícito comercio y Mantex Investment, Ltd. (Barbados), con objeto de la realización de inversiones en general. Durante el año 2007 se constituyeron las compañías Publicidad y Promoción Metrópolis Barquisimeto, C.A., con el objeto de desarrollo, elaboración, comercialización y distribución de medios publicitarios y Estacionamiento Metrópolis Barquisimeto, C.A., con el objeto de operación, administración, manejo y gestión de áreas privadas destinadas al tránsito y estacionamientos, y en general, dedicarse a cualesquiera otras actividades de lícito comercio.

**Políticas contables significativas** – Las principales políticas contables utilizadas por la Compañía y sus filiales para la preparación de los estados financieros consolidados se resumen a continuación:

- a. **Bases de presentación** – La Compañía y filiales, está sometida al control de la Comisión Nacional de Valores (CNV) y, por lo tanto, está obligada a presentar sus estados financieros sobre la base de las prácticas contables indicadas en las normas para la elaboración de estados financieros de las entidades sometidas a control de la CNV, las cuales no difieren en forma significativa de los principios de contabilidad de aceptación general en Venezuela (PCGA-Ven).

- b. **Consolidación** – Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2009 y 2008, incluyen las cuentas de Mantex, S.A. y de sus filiales totalmente poseídas, Inmobiliaria 20.037, S.A.; Administradora 20.037, S.A.; Mantex International Investments, Ltd.; Publicidad y Promoción 20.037, C.A.; Administradora Metrópolis 19600, C.A.; Estacionamiento Metrópolis 2006, C.A.; Gestión Metrópolis, C.A. y Mantex Investments, Ltd. (Barbados), así como Metrópolis Barquisimeto, C.A.; Administradora Metrópolis Barquisimeto, C.A.; Estacionamiento Metrópolis Barquisimeto, C.A. y Publicidad y Promoción Metrópolis Barquisimeto, C.A. (poseídas en un 50%), y, las compañías que se encuentran inactivas: Plásticos Pet Internacional, C.A., Viscosa Venezolana, S.A.; Inversiones Sigtow, S.A.; Inversiones 240, S.A., e Inversiones 7171, S.A.

Todos los saldos y transacciones significativas entre compañías han sido eliminados en la consolidación.

- c. **Estados financieros consolidados en bolívares constantes** – Los estados financieros consolidados se presentan en bolívares constantes, con objeto de eliminar la distorsión producida por los cambios en los niveles de precios en la economía venezolana. El método utilizado para efectuar la determinación de los estados financieros en bolívares constantes fue el método Mixto; este método consiste en sustituir la unidad de medida empleada por la contabilidad tradicional por una moneda constante, actualizada a la fecha de los estados financieros, incorporando posteriormente los valores corrientes o de reposición de las propiedades, mobiliario y equipos. Para estos fines se utilizó el "Índice Nacional de Precios al Consumidor" (INPC) publicado por el Banco Central de Venezuela.

El resultado por tenencia de activos no monetarios que se muestra en el patrimonio está representado por la diferencia entre los valores de las inversiones inmobiliarias, mobiliario y equipos en bolívares constantes, y los valores corrientes o de reposición de estos rubros a la fecha de cierre. El resultado realizado por tenencia de activos no monetarios presentado en el estado de resultados corresponde a la diferencia entre el gasto de depreciación en bolívares constantes, y el gasto de depreciación determinados en función a los valores corrientes o de reposición a la fecha de cierre.

Las partidas monetarias del balance general se presentan a su valor nominal, ya que reflejan el poder adquisitivo de la unidad monetaria a la fecha del último balance general. Las partidas no monetarias tales como inversiones inmobiliarias, propiedades, mobiliario y equipos y patrimonio, son expresados en bolívares constantes utilizando el factor de inflación acumulado desde la fecha en que se adquirieron o generaron. Los ingresos, gastos y otras partidas asociadas con rubros monetarios son expresados en bolívares constantes con base en el factor de inflación promedio del año. El resultado monetario del ejercicio (REME) se calcula aplicando, durante el período, los coeficientes de inflación a los activos y pasivos monetarios netos. Representa el resultado por exposición a la inflación por la tenencia de pasivos o activos monetarios netos durante períodos inflacionarios.

Los estados financieros consolidados de 2008, anteriormente presentados en bolívares constantes a esa fecha, se presentan para efectos comparativos en bolívares constantes del 31 de diciembre de 2009, mediante la aplicación de la variación anual en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).

El Índice Nacional de Precios al Consumidor, al inicio, al final y promedio por los años terminados al 31 de diciembre, fueron los siguientes:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Al inicio del año	130,90	100,00
Al final del año	163,70	130,90
Promedio del año	147,58	116,20
Inflación del año	25,06%	30,90%

- d. **Traducción de los estados financieros de filiales en el exterior** – La Compañía determinó la moneda funcional de las filiales del exterior, de acuerdo con la normas para la elaboración de estados financieros de las entidades sometidas a control de la CNV. En consecuencia, para su incorporación en la información financiera adjunta, los estados financieros de dichas filiales fueron traducidos a bolívares mediante la conversión de las partidas monetarias y no monetarias del balance general a la tasa de cambio corriente, y para las cuentas de resultados el promedio de tasas de cambio del año correspondiente.

Los efectos de incluir los estados financieros de las filiales traducidos a bolívares mediante esta metodología, se muestran en el patrimonio como resultado acumulado por traducción de filial.

- e. **Efectivo y equivalentes de efectivo** – El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en bancos y las inversiones temporales con vencimientos inferiores a tres (3) meses.
- f. **Inversiones inmobiliarias para arrendar y en desarrollo** – Las inversiones inmobiliarias para arrendar y en desarrollo se presentan al valor de reposición neto determinado por peritos evaluadores independientes de fechas diciembre de 2007 y abril de 2009, y actualizados a la fecha de cierre de los estados financieros a través de la utilización de índices de inflación. La depreciación se calcula con base en el método de línea recta sobre la vida útil restante estimada de los distintos activos. Los desembolsos por mantenimiento y reparaciones son cargados a los resultados en el año en que se incurren, mientras que aquellos por renovación o mejoras son capitalizados. En aquellos casos en que se aplique el Régimen de Propiedad Horizontal, se presentan a valores netos.
- g. **Inversiones en título valores** – Las inversiones consideradas como “negociables” se presentan a su valor de mercado. Los efectos por la fluctuación en los valores de mercado de estas inversiones, se llevan a los resultados del período.

Las inversiones consideradas como “disponibles para la venta” se presentan a su valor razonable. Los efectos por la fluctuación en el valor razonable de estas inversiones son llevados al patrimonio en una cuenta denominada “Resultado no realizado en inversiones”, hasta su realización a través de la venta u otra disposición.

Las inversiones en títulos de deuda “a ser mantenidas hasta su vencimiento”, se presentan al costo original de la inversión, reducido por los pagos de principal, más o menos la amortización acumulada de las diferencias entre el costo original, y el valor a recibir al vencimiento. Los intereses y amortizaciones de primas o descuentos de estas inversiones, se llevan a los resultados del período.

- h. *Otras inversiones*** – Las inversiones permanentes en compañías afiliadas donde se posee una participación mayor a un 20% se registran por el método de participación patrimonial. Las inversiones permanentes en compañías donde se tiene una participación menor del 20% son presentadas al costo ajustado por inflación. Los dividendos en efectivo son tratados como ingresos en el año en que se reciben.

La Compañía ha creado una provisión por deterioro igual al valor en libros de la inversión para las inversiones no operativas. La Compañía no tiene obligación alguna de respaldar financieramente tales entidades.

Las otras inversiones, tales como plantas y equipos fuera de uso o afectos a disposición o venta se presentan al valor de reposición neto determinado por peritos evaluadores independientes de fechas diciembre 2007 y abril de 2009, y actualizados a la fecha de cierre de los estados financieros a través de la utilización de índices de inflación. En el caso de los activos sobre los que no se dispone de avalúos, se presentan al costo de adquisición ajustado por inflación.

- i. *Propiedades, mobiliario y equipos*** – Las propiedades, mobiliario y equipos se presentan al valor de reposición neto determinado por peritos evaluadores independientes de fechas diciembre 2007 y abril de 2009, y actualizados a la fecha de cierre de los estados financieros a través de la utilización de índices de inflación. Los desembolsos por mantenimiento y reparaciones son cargados a los resultados en el año en que se incurren, mientras que aquellos por renovación o mejoras son capitalizados.

La depreciación se calcula con base en el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los distintos activos, según lo siguiente:

	<u>Años</u>
Oficinas, muebles y enseres Torre Credival	Entre 5 y 20
Otros muebles y equipos	Entre 5 y 10
Vehículos	5

La gerencia de la Compañía considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Las ganancias o pérdidas resultantes de la venta o retiro de una partida de propiedades, mobiliario y equipos se determinan como la diferencia entre el producto de la venta y el valor en libros del activo, las cuales son reconocidas en el estado de resultados en el momento en que la venta se considera realizada.

- j. *Cargos diferidos*** – Los gastos incurridos durante el período de desarrollo del Centro Comercial Metrópolis, netos del resultado monetario generado en dicha etapa se difieren para ser amortizados hasta en cinco (5) años y se actualizan por inflación tomando en consideración la fecha de origen.
- k. *Fondos y apartados*** – Los fondos se originan principalmente en las compañías administradoras de los centros comerciales por concepto de anticipos recibidos como fondo rotatorio, fondo de feria, fondo de publicidad y promoción y fondo de reserva para gastos comunes; y los apartados corresponden a las acumulaciones establecidas en la Ley Orgánica del Trabajo, para prestaciones por antigüedad, comprenden el 100% del pasivo relacionado con los derechos adquiridos según la Ley Orgánica del Trabajo vigente.

1. ***Impuesto sobre la renta*** – La provisión para impuesto sobre la renta está calculada sobre la base de la utilidad reportada para propósitos contables. La provisión para impuesto sobre la renta comprende la suma del impuesto sobre la renta corriente estimado y el impuesto sobre la renta diferido, cuando es significativo. Las diferencias temporales resultan principalmente de las cuentas por cobrar provenientes de los alquileres y pérdidas trasladables.

El impuesto sobre la renta corriente se determina aplicando las tarifas de impuesto establecidas en la legislación fiscal vigente a la renta neta fiscal del año. El impuesto sobre la renta diferido ha sido determinado de acuerdo con la Declaración de Principios de Contabilidad N° 3 (DPC-3 contabilización del impuesto sobre la renta – Revisada Agosto 2003), publicada en el año 2005. De acuerdo con dicha declaración, deben reconocerse impuestos diferidos activos y pasivos, correspondientes al monto de impuesto esperado a recuperar o pagar sobre las diferencias temporarias entre los valores en libros reportados de activos y pasivos, y sus correspondientes bases tributarias.

Los impuestos diferidos activos y pasivos son determinados utilizando las tarifas de impuesto establecidas o decretadas por la legislación fiscal vigente a la fecha del balance general. El impuesto diferido activo es reducido mediante una provisión de valuación al monto que se estima que es probable que sea realizado en el futuro. El registro del activo por impuesto sobre la renta diferido está sujeto a la seguridad, más allá de una duda razonable, de su realización.

- m. ***Activos a largo plazo*** – La Compañía evalúa el valor en libros de sus activos a largo plazo cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que dicho valor podría no ser recuperable. El cálculo del deterioro en el valor de los activos está basado en la comparación entre el valor en libros y el valor recuperable de los mismos. Para aquellos activos a ser utilizados en las operaciones de la Compañía, el valor recuperable es calculado mediante el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo. Para aquellos activos que se espera vender o retirar en el futuro inmediato, el valor recuperable es equivalente a su valor de realización neto.
- n. ***Créditos diferidos*** – Los créditos diferidos corresponden principalmente a ventas futuras y a alquileres cobrados por anticipado de locales comerciales de los centros comerciales Metrópolis Barquisimeto y Metrópolis Valencia.
- o. ***Valor razonable de instrumentos financieros*** – Los valores en libros reportados en los balances generales para efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, efectos y cuentas por pagar, préstamos bancarios, préstamos a corto plazo, acumulaciones y otros pasivos a corto plazo, se aproximan a sus valores razonables debido a los vencimientos a corto plazo de dichos instrumentos financieros. En consecuencia, estas partidas han sido excluidas de las revelaciones de valor razonable en las notas a estos estados financieros consolidados.
- p. ***Arrendamientos operativos*** – Las operaciones de arrendamiento operativo se caracterizan porque la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien permanecen en el arrendador.

La Compañía tiene pactados contratos de arrendamiento en donde actúa como arrendador. Los bienes arrendados se presentan en el rubro de inversiones inmobiliarias para arrendar. Estos activos se amortizan de acuerdo con las políticas adoptadas para activos similares de uso propio, y los ingresos procedentes de los contratos de arrendamiento se reconocen con base en lo establecido en los contratos.

- q. **Moneda extranjera** – La moneda funcional de la Compañía es el bolívar. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas al bolívar se consideran denominadas en “moneda extranjera” y son registradas en bolívares usando los tipos de cambios aplicables vigentes en las fechas en que las mismas son realizadas. Las transacciones en moneda extranjera son registradas en bolívares usando los tipos de cambios aplicables vigentes en las fechas en que las mismas son realizadas. Los saldos en moneda extranjera al cierre del ejercicio son expresados en bolívares usando los tipos de cambios aplicables vigentes a esa fecha y las diferencias en cambio resultantes se llevan a resultados, con base a lo indicado en la Nota 21 a los estados financieros.
- r. **Reconocimiento de ingresos** – Los ingresos provenientes del arrendamiento de inmuebles operativos y otros, se registran sobre la base monto devengado mensual.
- s. **Utilidad neta por acción** – La utilidad neta por acción se calcula con base al número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2009 y 2008, las cuales ascienden a 80.590.579 acciones nominativas, con un valor nominal de Bs. 1 cada una.
- t. **Uso de estimaciones en la preparación de los estados financieros consolidados** – La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con principios de contabilidad de aceptación general en Venezuela requiere el uso de estimaciones por parte de la gerencia, las cuales afectan las cifras de activos y pasivos, su divulgación, y los montos de ingresos y gastos. Los resultados finales podrían variar de dichas estimaciones.
- u. **Reclasificaciones** – Algunas cifras de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2008, han sido reclasificadas para efectos comparativos con las del año terminado el 31 de diciembre de 2009.

## 2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre, el efectivo y equivalentes de efectivo se componen de lo siguiente:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Efectivo en caja y bancos	15.406.175	16.980.952
Depósitos a plazo fijo	12.643.336	2.356.513
	<u>28.049.511</u>	<u>19.337.465</u>

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los depósitos a plazo fijo están representados por colocaciones denominadas en bolívares en instituciones financieras locales, las cuales devengan un interés anual promedio de 18% y 16%, respectivamente.

## 3. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de diciembre, los gastos pagados por anticipado se componen de lo siguiente:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Crédito Fiscal (IVA), neto	1.233.048	2.967.987
Retención IVA 75%	1.420.620	2.306.480
Declaración estimada de ISLR por recuperar	2.764.300	1.964.167
Impuesto sobre la renta retenidos	1.467.660	1.403.511
Seguros	488.004	291.107
Otros	88.652	200.250
	<u>7.462.284</u>	<u>9.133.502</u>

#### 4. INVERSIONES EN TÍTULOS VALORES

Al 31 de diciembre, las inversiones en valores comprenden lo siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Bonos de la Deuda Pública Nacional (TICC032019), emitidos por el Ministerio de Finanzas de la República Bolivariana de Venezuela, con valor nominal de US\$ 19.386.905, denominados en dólares estadounidenses, con vencimiento el 21 de marzo de 2019, a tasas de interés anual de 5,25%, pagadero semestralmente	21.034.171	52.749.037
Bonos de la Deuda Pública Nacional (TICC042017), emitidos por el Ministerio de Finanzas de la República Bolivariana de Venezuela, con valor nominal de US\$ 2.692.500, denominados en dólares estadounidenses, con vencimiento el 6 de abril de 2017, a tasas de interés anual de 6,25%, pagadero semestralmente	5.937.574	-
Bonos Soberano 2024 emitidos por el Ministerio de Finanzas de la República Bolivariana de Venezuela, con valor nominal de US\$ 2.244.474, denominados en dólares estadounidenses, con vencimiento el 13 de octubre de 2024, a tasas de intereses anual de 8,25%, pagadero semestralmente	4.637.307	-
Papeles Comerciales al Portador (Emisión 2009-I), con vencimiento el 19 de agosto de 2010, con valor nominal de Bs. 15.530.000, a tasas de interés anual de 20%, pagadero semestralmente	13.201.097	-
Papeles Comerciales al Portador (Emisión 2008-I), con vencimiento el 31 de agosto de 2009, a tasas de interés anual de 21,99%, pagadero semestralmente	-	3.126.432
Bonos de la Deuda Pública Nacional (TICC112013), emitidos por el Ministerio de Finanzas de la República Bolivariana de Venezuela, con valor nominal de US\$ 3.113.625, denominados en dólares estadounidenses, con vencimiento el 22 de noviembre de 2013, a tasas de interés anual de 7,13%, pagadero semestralmente	-	8.504.376
Papeles Comerciales al Portador (Emisión 2008-I), con vencimiento el 31 de agosto de 2009, a tasas de interés anual de 22%, pagadero semestralmente	-	786.111
	<u>44.810.149</u>	<u>65.165.956</u>
Descuento en adquisición de bonos	-	(3.150.598)
Prima en adquisición de bonos	-	124.508
	<u>44.810.149</u>	<u>62.139.866</u>

Al 31 de diciembre de 2009, la Compañía registro Bs.1.695.795 en el rubro “Resultado no realizado en inversiones”, correspondiente a la valoración de las inversiones a su valor razonable.

## 5. INVERSIONES INMOBILIARIAS PARA ARRENDAR

Al 31 de diciembre, las inversiones inmobiliarias para arrendar se componen de:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Centro Comercial Metrópolis Valencia	1.095.619.871	1.030.111.401
Centro Comercial Metrópolis Barquisimeto	435.754.936	139.511.713
Planta Acetco	233.880.457	233.880.457
Equipos de estacionamiento	1.782.430	1.377.473
Autolavado – Car Service	2.674.530	2.674.530
	<u>1.769.712.224</u>	<u>1.407.555.574</u>
Menos – depreciación acumulada	<u>(73.938.048)</u>	<u>(51.361.479)</u>
	<u>1.695.774.176</u>	<u>1.356.194.095</u>

Durante el ejercicio económico 2008, se enajenaron locales comerciales correspondientes a las etapas I y IIA, de acuerdo con las políticas establecidas por la Junta Directiva de la organización.

Durante el segundo semestre de 2008, formando parte del esquema inicial de desarrollo de la segunda etapa A (Operativa desde octubre 2006), en el contexto del plan master inicial del Centro Comercial Metrópolis Valencia, se inició la construcción de la segunda etapa B, relacionado con la construcción de un edificio de estacionamiento con capacidad de 653 puestos inicialmente, y un ampliación al centro comercial de 70 locales de pequeño y mediano formato. Esta construcción fue terminada a finales del año 2009.

Durante el mes de diciembre de 2007, se realizaron avalúos por peritos evaluadores independientes relacionados con el Centro Comercial Metrópolis Valencia. Durante el mes de Abril de 2009, se realizó avalúo por perito evaluador independiente al Centro Comercial Metrópolis Barquisimeto, presentando un incremento de Bs. 323.972.334.

Durante el año 2006, la filial Inmobiliaria 20.037, S.A., protocolizó el documento de Condominio de la primera etapa y el anexo de modificación al construirse parte de la segunda etapa. Al efectuarse este procedimiento legal, el Centro Comercial Metrópolis Valencia, dejó de ser un inmueble formado por terreno y construcciones, para transformarse en un conjunto de locales que pueden ser vendidos bajo el régimen de propiedad horizontal.

La Compañía tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias para arrendar, así como las posibles reclamaciones que se le puedan presentar por el ejercicio de su actividad, entendiéndose que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

## 6. INVERSIONES INMOBILIARIAS EN DESARROLLO

Al 31 de diciembre, las inversiones inmobiliarias en desarrollo se componen de:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Construcción en proceso Centro Comercial Metrópolis Valencia	<u>-</u>	<u>6.618.720</u>

Durante el segundo semestre del año 2008, se inició la ampliación del Centro Comercial Metrópolis Valencia, con la construcción de la II etapa B y el edificio de estacionamiento, la cual fue culminada a finales del año 2009.



## 7. OTRAS INVERSIONES

Al 31 de diciembre, las otras inversiones se componen de lo siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Terrenos y edificaciones no arrendados	66.612.597	66.612.597
Planta, vehículos y equipos fuera de uso, afectos a disposición o venta	7.515.329	7.515.329
Inversiones en afiliadas	5.007.435	5.007.435
Apartamento Valencia	-	162.746
	<u>79.135.361</u>	<u>79.298.107</u>

Al 31 de diciembre de 2009, la Compañía vendió el apartamento ubicado en Valencia.

Al 31 de diciembre de 2008, la Compañía vendió la planta ubicada en Maracay propiedad de Plásticos Pet Internacional, por Bs. 1.960.000 (en valores históricos), generando una pérdida en venta presentada en el estado consolidado de resultado de Bs. 7.487.003.

Durante el año 2008, Inmobiliaria 20037, S.A, adquirió 400.000 acciones de la empresa Aéreo y Marítimo, Turismo y Servicio, C.A por la cantidad de Bs. 5.002.292 (Bs. 4.000.000 en valores históricos).

### *Inversiones en afiliadas*

Al 31 de diciembre, las inversiones en afiliadas se componen de lo siguiente:

	<u>%</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Inversiones registradas según el método de participación patrimonial:			
Mantex Chemicals, S.A.	100	5.931.729	5.931.729
Energía y Servicios Enercenter, C.A.	50	-	-
Kelowna Investment, Ltd.	100	143.012.935	143.012.935
Hilos Magic H.M. de Venezuela, C.A.	100	8.629.327	8.629.327
		<u>157.573.991</u>	<u>157.573.991</u>
Otras inversiones registradas al costo:			
Aéreo y Marítimo, Turismo y Servicio, C.A	0.86	5.002.292	5.002.292
Petpack, S.A.	40	8.624	8.624
Inmobiliaria Metrópolis 01999, C.A.	100	5.143	5.143
		<u>5.016.059</u>	<u>5.016.059</u>
Menos – provisión para inversiones		<u>(157.582.615)</u>	<u>(157.582.615)</u>
		<u>5.007.435</u>	<u>5.007.435</u>

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, Mantex Chemicals, C.A., Kelowna Investment, Ltd. Hilos Magic H.M. de Venezuela, C.A, y Petpack, S.A, no tienen operaciones y por tal motivo no forman parte de la consolidación, y las mismas fueron 100% aprovisionadas.

## 8. PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre, las propiedades, mobiliario y equipos se compone de:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Oficinas muebles y enseres Torre Credival	19.292.912	19.015.289
Otros muebles y equipos	7.806.054	5.019.739
Vehículos	1.080.858	980.122
	<u>28.179.824</u>	<u>25.015.150</u>
Menos - depreciación acumulada	(14.908.680)	(13.137.039)
	<u>13.271.144</u>	<u>11.878.111</u>

La Compañía tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de sus propiedades, mobiliario y equipos, así como las posibles reclamaciones que se le puedan presentar por el ejercicio de su actividad, entendiendo que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

## 9. CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre, los cargos diferidos se compone de:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Gastos financieros y fluctuaciones cambiarias, neta	24.395.281	24.395.281
Gastos de construcción	9.233.983	9.233.983
Gastos generales y de administración	4.044.586	4.044.586
Costos legales y de constitución	2.227.219	2.227.219
Gastos de comercialización	6.978.214	6.978.214
Licencia de computación	114.701	114.701
Resultado monetario	(6.750.409)	(6.750.409)
	<u>40.243.575</u>	<u>40.243.575</u>
Menos – amortización acumulada	(37.233.358)	(35.230.202)
	<u>3.010.217</u>	<u>5.013.373</u>

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los cargos diferidos corresponden principalmente, a gastos por concepto de gerencia de obra, notaría y registro mercantil de la filial Metrópolis Barquisimeto, C.A., efectuados durante la construcción del Centro Comercial Metrópolis Barquisimeto.

## 10. PRÉSTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre, los préstamos bancarios están compuestos como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
La Compañía mantiene dos pagarés bancarios con el Banco Venezolano de Crédito Banco Universal, C.A., con tasa de interés al 31 de diciembre de 2009 y 2008, del 22 y 28% anual, respectivamente. Estos pagarés están garantizados con bonos de la deuda pública de la República Bolivariana de Venezuela (Nota 4). El monto original de estos pagares fueron de Bs. 22.000.000	6.500.000	11.880.443

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Banco Nacional de Crédito, préstamo por la cantidad de Bs. 10.380.000, garantizado con hipoteca de primer grado hasta por la cantidad de Bs. 16.091.970, sobre un lote de terreno de una extensión de 46.768,97 mts <sup>2</sup> , propiedad de Mantex, S.A. Dicho préstamo se cancelará en 24 cuotas mensuales de Bs. 270.783 (capital) cada una, y cuota de Bs. 4.152.000 con vencimiento 9 de octubre de 2010 a una tasa de interés fija del 16,30% anual	6.589.001	12.303.681
	<u>13.089.001</u>	<u>24.184.124</u>

## 11. DEUDA A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre, la deuda a largo plazo está compuesta como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Banco Casa Propia, E.A.P. un préstamo por la cantidad de Bs. 12.000.000. Dicho préstamo se cancelara en 120 cuotas mensuales a una tasa de interés variable. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, del 23% y 26% anual, respectivamente. Este préstamo está garantizado con una hipoteca especial y de primer grado hasta por la cantidad de Bs. 24.600.000, sobre una parte del Centro Comercial Metrópolis Shopping Center, propiedad de la filial Inmobiliaria 20.037, S.A.	11.834.711	6.252.865
Banco Casa Propia, E.A.P. préstamo por cuenta y orden de la compañía Metrópolis Barquisimeto, C.A. por la cantidad de Bs. 7.700.000. Dicho préstamo se cancelará en 120 cuotas mensuales y consecutivas a una tasa de intereses del 16% anual, durante el primer año y posteriormente la tasa equivalente a la establecida por el BCV. Durante el año 2009, la tasa promedio de interés anual fue de 24%. Este préstamo está garantizado con hipoteca de primer grado hasta por la cantidad de Bs. 15.785.000, sobre una parte de inmuebles del Centro Comercial Metrópolis Barquisimeto, propiedad de la empresa Metrópolis Barquisimeto, C.A.	6.749.032	8.857.010
Banco Casa Propia, E.A.P. un préstamo de Metrópolis Barquisimeto, C.A. por la cantidad de Bs. 10.000.000. Dicho préstamo se cancelará en 120 cuotas mensuales a una tasa de interés variable. Al 31 de diciembre de 2009, y 2008, la tasa de interés fue 23% y 26% anual, respectivamente. Este préstamo está garantizado con hipoteca de primer grado hasta por la cantidad de Bs. 20.500.000, sobre una parte de inmuebles del Centro Comercial Metrópolis Barquisimeto, propiedad de la empresa Metrópolis Barquisimeto, C.A.	9.528.788	12.312.308
	28.112.531	27.422.183
Menos – porción circulante	(1.167.555)	(4.743.123)
	<u>26.944.976</u>	<u>22.679.060</u>

El estimado de los pagos mínimos futuros de capital de la deuda a largo plazo en los próximos años se detallan a continuación:

Al 31 de diciembre de:	
2010	1.167.555
2011	1.352.875
2012	1.715.772
2013	2.176.014
2014	2.759.712
2015	3.499.983
2016	4.438.824
2017	4.965.419
2018	4.558.477
2019	1.477.900
	<u>28.112.531</u>

## 12. OBLIGACIONES QUIROGRAFARIAS A LARGO PLAZO

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 27 de septiembre de 2007, se aprobó la emisión de Obligaciones Quirografarias a ser ofrecidas al público conforme a la "Ley de Mercados de Capitales" hasta Bs. 50.000.000.

Adicionalmente, en dicha Asamblea, se aprobó la designación del Banco Venezolano de Crédito, S.A., Banco Universal, C.A., como representante común de los tenedores de papeles comerciales y obligaciones quirografarias a ser emitidos por la Compañía.

Con fecha 25 de enero de 2008 y de acuerdo con la Resolución N° 007-2008, la Comisión Nacional de Valores (CNV), autorizó a la Compañía para la oferta pública de Obligaciones Quirografarias hasta por un monto de Bs. 50.000.000 por un plazo de hasta 4 años.

La Compañía emitió obligaciones quirografarias en moneda nacional, entre el período comprendido del 15 de abril de 2008 y el 14 de julio de 2008, en 3 emisiones: (1) 2007-I-1 por Bs. 12.500.000, (2) 2007-I-2 por Bs. 12.500.000 y (3) 2007-I-3 por Bs. 12.500.000, de acuerdo al siguiente detalle:

<u>Serie</u>	<u>Valor nominal autorizado y emitido en bolívares</u>	<u>Fecha de emisión</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Rendimiento promedio ponderado anual</u>
Emisión 2007-I-1	12.500.000	15/04/2008	15/04/2012	19,43%
Emisión 2007-I-2	12.500.000	9/07/2008	9/07/2012	19,57%
Emisión 2007-I-3	12.500.000	14/07/2008	14/07/2012	19,43%
	<u>37.500.000</u>			
Porción circulante	<u>(12.500.00)</u>			
	<u>25.000.000</u>			

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los intereses acumulados por pagar ascienden a Bs. 1.334.618 y Bs. 1.975.071, los cuales se encuentran presentados en el rubro de gastos acumulados por pagar.

El estimado de los pagos mínimos futuros de capital de las obligaciones a largo plazo en los próximos años se detallan a continuación:

Al 31 de diciembre de:	
2010	12.500.000
2011	15.000.000
2012	10.000.000
	<u>37.500.000</u>

### 13. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, los gastos acumulados por pagar están conformados principalmente por:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Obligaciones parafiscales	494.079	440.135
Beneficios labores	205.807	183.337
Acumulación para Ley Orgánica contra el Tráfico Ilícito y Consumo de Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas (LOCPTICSEP)	609.804	-
Otras acumulaciones	1.929.808	292.468
Intereses acumulados por pagar	1.334.618	1.975.071
	<u>4.574.116</u>	<u>2.891.011</u>

### 14. DEPÓSITOS RECIBIDOS EN GARANTÍA

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Compañía posee depósitos recibidos en garantías por Bs. 4.954.591 y Bs. 5.255.081, respectivamente, los cuales corresponde a depósitos recibido de los arrendatarios en la fecha de firma de los contratos de arrendamiento y que les serán devueltos al vencimiento del contrato. La mayoría de dichos contratos tienen un período de vencimiento a tres años.

### 15. INTERESES MINORITARIOS

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Intereses minoritarios de acciones preferidas clase B	12.739.906	12.739.906
Intereses minoritarios de acciones comunes	196.399.388	32.665.866
	<u>209.139.294</u>	<u>45.405.772</u>

Los intereses minoritarios son registrados en función a la participación minoritaria de los accionistas.

### 16. PROVISIÓN PARA IMPUESTOS

#### *Impuesto sobre la renta*

La provisión para impuesto sobre la renta por los años terminados al 31 de diciembre, se detalla a continuación:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Impuesto sobre la renta	9.351.837	5.699.075
Impuesto sobre la renta diferido	-	1.276.420
	<u>9.351.837</u>	<u>6.975.495</u>

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008, la tasa efectiva del gasto de impuesto sobre la renta difiere de la tasa fiscal aplicable a la utilidad antes de impuesto. La naturaleza de esta diferencia se debe a partidas permanentes relacionadas con la determinación de la renta fiscal, cuyos efectos sobre la tasa fiscal aplicable se resumen a continuación (en porcentajes sobre la utilidad antes de impuestos):

	2009		2008	
	Bs.	%	Bs.	%
Impuesto y tasa fiscal aplicable a la utilidad según libros	8.899.019	34	5.494.714	34
Ajuste contable por inflación	(488.271)	(2)	(553.869)	(3)
Ajuste fiscal por inflación	(10.797.022)	(41)	(2.058.682)	(13)
Impuesto diferido relacionado con pérdidas fiscales trasladables	11.870.211	45	-	-
Otros gastos no deducibles	4.097	1	5.739.477	35
Otros ingresos no gravables	(136.197)	(1)	(2.498.534)	(15)
Otros	-	-	852.389	5
Gasto de impuestos y tasa fiscal aplicable a la utilidad según libros	<u>9.351.837</u>	<u>36</u>	<u>6.975.495</u>	<u>43</u>

La legislación fiscal venezolana contempla anualmente el cálculo de un ajuste regular por inflación de sus partidas no monetarias, el cual se incluye en la conciliación de la renta neta fiscal como una partida gravable o deducible según sea el caso. En cuanto a las propiedades, mobiliario y equipos y otros activos similares, este ajuste regular por inflación es depreciado o amortizado en el resto de la vida útil restante fiscal de los activos respectivos. El ajuste regular total del año es determinado mediante la suma algebraica del monto de los diferentes ajustes por inflación de cada partida no monetaria. Este total como partida de conciliación es considerado como una diferencia permanente a los efectos del cálculo del impuesto sobre la renta diferido del año.

Así mismo, de conformidad con dicha legislación, la Compañía puede trasladar las pérdidas fiscales operativas, distintas a las originadas por el ajuste fiscal por inflación, hasta tres (3) años subsiguientes al ejercicio en que se incurran. El efecto fiscal deducible no compensado del ajuste fiscal por inflación, podrá ser trasladado hasta el año subsiguiente al ejercicio en que se incurra. Al 31 de diciembre de 2009, la Compañía mantiene pérdidas fiscales trasladables por reajuste por inflación fiscal de Bs. 35.692.806 (en valores históricos) trasladables hasta el año 2010.

Según lo establecido en la legislación antes señalada, la Compañía puede trasladar las rebajas por nuevas inversiones hasta tres (3) años subsiguientes al ejercicio en que se incurran. Al 31 de diciembre de 2009, la Compañía no mantiene rebajas por nuevas inversiones.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Compañía registro un impuesto sobre la renta diferido activo de Bs. 325.630 y Bs. 407.224, respectivamente, el cual está compuesto de las siguientes partidas:

	2009	2008
Activo por impuesto sobre la renta diferido:		
Provisiones y apartados	325.630	407.224
Diferencia en ajuste por inflación en activos fijos	-	-
	<u>325.630</u>	<u>407.224</u>

## 17. TRANSACCIONES Y SALDOS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Los saldos por cobrar y por pagar a compañías afiliadas y relacionadas, están conformados de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Cuentas por cobrar:		
Petpack, S.A.	281.371	349.298
Rhodia Acetow Venezuela, C.A. (antes Acetco, C.A.)	161.755	302.951
Inmobiliaria Metrópolis 01999, C.A.	9.489	11.867
Energía y Servicios Enercenter, C.A.	6.536	8.175
Inversora La Salle, C.A. y Cobranzas C.P., C.A.	1.090.560	133.681
	<u>1.549.711</u>	<u>805.972</u>
Cuentas por pagar:		
Carlos Bellosta	5.094.611	9.759.031
Inmobiliaria Metrópolis 01999, C.A.	854.951	272.072
	<u>5.949.562</u>	<u>10.031.103</u>

La Compañía mantiene con Rhodia Acetow Venezuela, C.A. (antes Acetco, C. A.) un contrato de arrendamiento de inmuebles por Bs. 752.500 anuales.

La filial Mantex International Investments, Ltd. firmó el 1° de julio de 2005 un contrato de agencia, renovable automáticamente por períodos anuales con Rhodia Acetow GmbH de Alemania (“Rhodia”), para promover y captar nuevas oportunidades de volúmenes de ventas en Sur América, para los productos producidos en Venezuela por “Rhodia”, con una compensación anual de US\$ 450.000 cobrados por trimestres vencidos. Adicionalmente, firmo el 1° de enero de 2007 un contrato de agencia con Elizaville N.V. (Agente) de Curazao- Antillas Holandesas, para promover nuevas oportunidades de volúmenes de ventas producidos por “Rhodia” en Venezuela, así como desarrollar y promover nuevas oportunidades de negocios en el Caribe y América Central, para el desarrollo del centro comercial, con una compensación anual de US\$ 440.000 por un período de 18 meses pagaderos por semestres vencidos. Al 31 de diciembre de 2009, este contrato no está vigente.

La cuenta por pagar al Carlos Bellosta, corresponde a préstamo hecho por cuenta y orden de la filial Metrópolis Barquisimeto, C.A. Dicho préstamo se cancelará en 120 cuotas mensuales y consecutivas, durante el primer semestre devengará una tasa de intereses del 19% anual al inicio del préstamo y durante el año 2009, la tasa promedio de interés fue del 24%. Este préstamo está garantizado con hipoteca de primer grado hasta por la cantidad de Bs. 16.000.000 sobre 105 locales comerciales del Centro Comercial Metrópolis Barquisimeto, propiedad de la filial Metrópolis Barquisimeto, C.A.

## 18. PATRIMONIO

### *Capital social y asuntos relacionados*

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el capital social nominal de la Compañía está compuesto por 80.590.579 acciones comunes de Bs. 1,00 cada una, las cuales se encuentran suscritas y pagadas en su totalidad.

Los datos referentes al capital social legal de la Compañía se muestran a continuación (en bolívares nominales):

Capital autorizado	100.000.000
Capital suscrito y pagado	80.590.579

### ***Dividendos***

De acuerdo con lo establecido en la Ley de Mercado de Capitales en su artículo 112, las sociedades que hagan oferta pública de sus acciones, deberán establecer en sus estatutos la política de dividendos de forma tal que los inversionistas estén informados sobre el particular. La asamblea de accionistas decidirá los montos, frecuencia y la forma de pago de los dividendos. Asimismo, podrá decretar dividendos extraordinarios en la forma y fecha que lo consideren convenientes.

De acuerdo con la citada ley, la Compañía debe repartir entre sus accionistas no menos del cincuenta por ciento (50%) de las utilidades netas obtenidas en cada ejercicio económico después de apartado el impuesto sobre la renta y deducidas las reservas legales. De este porcentaje no menos del veinticinco por ciento (25%) deberá ser repartido en efectivo. En caso de que la Compañía tenga déficit acumulado, las utilidades deberán ser destinadas a la compensación de dicho déficit y el excedente de utilidades será repartido de acuerdo a la forma antes establecida.

En Asamblea General Ordinaria de Accionista celebrada el 27 de abril de 2009, se acordó decretar dividendo en efectivo entre un monto mínimo de Bs. 9.691.593 (Bs. 8.059.058 en valores históricos) y monto máximo de Bs. 14.165.406 (Bs. 12.088.587 en valores históricos) con cargo a las utilidades no distribuidas al 31 de diciembre de 2008 a razón (Bs. 0,10) y (Bs. 0,15) por acción, tomando como base de cálculo el capital social de la Compañía representado 80.590.579 acciones comunes. La Compañía decreto el monto máximo de Bs. 14.165.406 (Bs. 12.088.587 en valores históricos). Al 31 de diciembre de 2009, existe un monto pendiente por pagar de Bs. 1.948.585.

En Asamblea General Ordinaria de Accionista celebrada el 30 de abril de 2008, se acordó decretar dividendos en efectivo de Bs. 14.537.389 (Bs. 9.670.873 en valores históricos) con cargo a las utilidades no distribuidas al 31 de diciembre de 2007 a razón (Bs. 0,12) por acción, tomando como base de cálculo el capital social de la Compañía representado 80.590.579 acciones comunes.

### ***Reserva legal***

El Código de Comercio establece el apartado de un 5% de las ganancias netas de las compañías para establecer la reserva legal, hasta que ésta alcance por lo menos un 10% del capital social. Esta reserva no podrá distribuirse como dividendos. La Compañía considera la utilidad neta en bolívares constantes para determinar la base para el cálculo del apartado correspondiente a esta reserva.

### ***Utilidades No Distribuidas***

Los accionistas de la Compañía consideran los estados financieros en bolívares constantes para efectos de las aprobaciones establecidas en los estatutos y en el Código de Comercio Venezolano.

### ***American Depositary Receipt (ADR)***

El 1° de mayo de 1992, la U.S. Securities Exchange Commission autorizó el programa de American Depositary Receipt (ADR), Nivel I, para la Compañía. Los ADR son negociados en el mercado (over-the-counter) bajo el símbolo "MTXVY", y cada ADR representa quince (15) acciones ordinarias de Mantex, S.A. El Bank of New York Mellon, actúa como banco depositario, mientras que el Venezolano de Credito, C.A. Banco Universal actúa como custodio local. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el número de ADR en circulación es de 2.310.062.



## 19. INGRESOS POR VENTA DE LOCALES

Al 31 de diciembre, los ingresos por concepto de venta de locales comerciales efectuados por las compañías Inmobiliaria 20.037, C.A. y Metrópolis Barquisimeto, C.A., se distribuyen de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Centro Comercial Metrópolis Valencia	-	9.051.421
Centro Comercial Metrópolis Barquisimeto	-	1.057.046
	<u>-</u>	<u>10.108.467</u>

## 20. INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

Corresponden a los arrendamientos cobrados por las compañías filiales consolidadas Inmobiliaria, 20.037, S.A. y Metrópolis Barquisimeto, C.A., por el uso de los locales comerciales en los Centros Comerciales Metrópolis Valencia y Barquisimeto. Estos arrendamientos están preestablecidos en contratos, los cuales tienen una vigencia que oscila entre uno y tres años contados a partir de la fecha de la firma. Los cánones de arrendamientos son determinados en bolívares y se incrementan utilizando indicadores como el índice de precios al consumidor. Las modalidades de contratos de arrendamiento se describen a continuación:

- a. Contratos de arrendamiento simple, con modalidad de depósito en garantía y/o fianza.
- b. Contratos de arrendamiento para suscriptores de acciones preferentes.

Los ingresos por concepto de arrendamiento de locales comerciales se distribuyen de la siguiente manera:

- a. Centro Comercial Metrópolis Valencia, ascienden a Bs. 48.108.509 en 2009 y Bs. 46.550.868 en 2008, neto de descuentos. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 el porcentaje de ocupación de los locales comerciales es de aproximadamente 98,65% y 98,77%, respectivamente.
- b. Centro Comercial Metrópolis Barquisimeto, ascienden a Bs. 21.356.007 en 2009 y Bs. 19.845.236 en 2008, neto de descuentos, el cual inició sus operaciones a partir del mes de abril de 2007. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el porcentaje de ocupación de los locales comerciales es de aproximadamente 99,35% y 99,26%.

## 21. ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

A partir de 2003, el Ejecutivo Nacional y el Banco Central de Venezuela han celebrado diversos Convenios Cambiarios, en los cuales se establecen el Régimen para la Administración de Divisas, y el tipo de cambio que regirá las operaciones establecidas en dichos convenios. A partir de esa fecha, la Comisión de Administración de Divisas (CADIVI), se encarga de la coordinación, administración, control y establecimiento de requisitos, procedimientos y restricciones que requiera la ejecución de dichos convenios.

CADIVI ha emitido diversas normativas relacionadas con los registros, lineamientos, requisitos y condiciones relativas al régimen de administración de divisas. La Compañía no ha efectuado trámites para acceder a las divisas destinadas al pago de sus obligaciones en moneda extranjera.

La obtención de las divisas necesarias para las operaciones en moneda extranjera que efectúa la Compañía en el curso normal de sus operaciones dependerá: (1) de la aprobación de los registros y solicitudes efectuadas ante las instituciones respectivas; (2) de la disponibilidad de divisas que se establecerá en la aplicación de la Normativa antes indicada; y (3) de las acciones de la Compañía para obtener acceso a aquellas divisas necesarias no solicitadas ante las instituciones respectivas, o de aquellas cuyas solicitudes sean rechazadas por dichas instituciones.

A continuación se describen los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2009 y 2008, registrados en bolívares a la tasa de cambio de Bs. 2,15 por US\$ 1,00, de acuerdo con el tipo de cambio oficial a la fecha de cierre (en miles de dólares de los Estados Unidos de América):

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Activos:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.268	838
Inversiones en títulos valores	14.702	22.782
	<u>15.970</u>	<u>23.620</u>
Pasivos:		
Depósitos recibidos en garantía	-	(1.621)
	<u>15.970</u>	<u>21.999</u>
Posición activa neta en moneda extranjera	<u>15.970</u>	<u>21.999</u>

## 22. CONCENTRACIÓN DE RIESGOS DE CRÉDITO

Los instrumentos financieros que someten parcialmente a la Compañía a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en las cuentas por cobrar por arrendamientos. Las concentraciones de riesgo de crédito con respecto a cuentas por cobrar por arrendamientos son limitadas debido al gran número de clientes que posee la Compañía. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Compañía no posee concentraciones significativas de riesgos de crédito.

## 23. NUEVAS REGULACIONES

### *Ley de Impuestos al Valor Agregado (IVA)*

Con fecha 26 de marzo de 2009, el Ejecutivo Nacional aprobó en Gaceta Oficial N°39.147 la reforma parcial al decreto N° 6.233 con rango, valor y fuerza de ley para el aumento de tres puntos porcentuales a la alícuota del Impuesto al Valor Agregado (IVA), para así llevarlo de 9% a 12% a partir del 1° de abril de 2009.

### *Ley Orgánica de Ciencia, Tecnología e Innovación*

Con fecha 3 de agosto de 2005, fue publicada en Gaceta Oficial N° 38.242 la Ley Orgánica de Ciencia, Tecnología e Innovación (LOCTI), que establece en su Artículo N° 37 que aquellas grandes empresas que se dediquen a otros sectores productivos distintos a comercialización de propiedad intelectual, bienes y servicios financiados total o parcialmente por el Ministerio de Ciencia y Tecnología, actividades establecidas en la Leyes Orgánicas de Hidrocarburos e Hidrocarburos Gaseosos y actividades mineras y eléctricas, deberán aportar anualmente una cantidad correspondiente al cero como cinco por ciento (0,5%) de los ingresos brutos del año anterior obtenidos en el territorio nacional, en cualesquiera de las actividades señaladas en el Artículo N° 42 de la referida Ley.

### ***Ley del Instituto Nacional de Capacitación y Educación Socialista (INCES)***

El día 23 de junio de 2008, fue publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 38.958, Decreto N° 6.068, con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Instituto Nacional de Capacitación y Educación Socialista (INCES), el cual deroga las Leyes sobre el Instituto Nacional de Cooperación Educativa (INCE), publicadas en las Gacetas Oficiales de la República de Venezuela N° 26.043 y N° 29.115, de fechas 22 de agosto de 1959 y 8 de enero de 1970, respectivamente; así como aquellas disposiciones contenidas en el Reglamento de la Ley sobre el Instituto Nacional de Cooperación Educativa (INCE), publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 37.809, de fecha 3 de noviembre de 2003, que coliden con el mencionado Decreto. La Ley del Instituto Nacional de Capacitación y Educación Socialista establece en su artículo 15 que serán contribuyentes todas las personas naturales o jurídicas, así como todas aquellas formas asociativas cuya finalidad sea la prestación de servicios de asesoría profesional, que dan ocupación a cinco (5) o más trabajadores, están en la obligación de cotizar ante el Instituto Nacional de Capacitación y Educación Socialista el dos por ciento (2%) del total del salario normal, pagado a los trabajadores que les presten servicios. De igual forma, el INCES, dispondrá para sufragar los gastos de sus actividades, de la aportación del medio por ciento de las utilidades anuales, aguinaldos o bonificaciones de fin de año, pagadas a obreros y empleados, y aportadas por éstos, que trabajan para personas naturales y jurídicas, pertenecientes al sector privado, y todas aquellas formas asociativas cuya finalidad sea la prestación de servicios o asesoría profesional. Tal cantidad será retenida por el patrono para ser depositada a la orden del Instituto Nacional de Capacitación y Educación Socialista, con la indicación de la procedencia.

### ***Aporte a la Oficina Nacional Antidrogas***

En la Gaceta Oficial N° 39.336 del 29 de diciembre de 2009, fueron publicadas las Providencias Administrativas N° 007-2009 y 008-2009 que regulan aspectos formales y materiales relativos al cumplimiento de los aportes previstos en los artículos 96 y 97 de la Ley Orgánica contra el Tráfico Ilícito y Consumo de Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas, en los cuales se estableció principalmente lo siguiente:

- a. El Fondo Nacional Antidrogas es el órgano encargado de la recaudación de los aportes establecidos en los artículos 96 y 97 de la Ley y como deber formal a cumplir, se establece que todos los sujetos pasivos deberán inscribirse en el portal de internet del Fondo Nacional Antidrogas.
- b. La base imponible para el cálculo del porcentaje a ser aportado por los sujetos pasivos es la ganancia neta anual sujeta al cálculo del impuesto sobre la renta.
- c. Con respecto al aporte establecido en el Artículo 96 de la Ley Orgánica contra el Tráfico Ilícito y Consumo de Sustancias Estupefacientes, y Psicotrópicas, los sujetos obligados al pago del mismo serán las personas jurídicas, públicas y privadas que ocupen durante el año cincuenta trabajadores o más.
- d. La Oficina Nacional Antidrogas emitirá un Certificado de cumplimiento a los sujetos pasivos que hayan realizado el pago del aporte respectivo dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha en la cual se verificó el mismo.

Se estableció que los aportes correspondientes a los años 2006, 2007, 2008 y 2009, serán cancelados dentro de los primeros 15 días continuos del año 2010.

## 24. PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD DE ACEPTACION GENERAL EN VENEZUELA

En abril de 2008, la Federación de Colegios de Contadores Públicos de Venezuela (FCCPV) aprobó el Boletín de Aplicación N° 0 (BA VEN-NIF N° 0) “Marco de Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera”, en el cual se aprueba la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, siglas en Inglés), previa revisión e interpretación de cada una de ellas, por parte del Comité Permanente de Principios de Contabilidad (CPPC) de la FCCPV y aprobación en un Directorio Nacional Ampliado (DNA).

Entre los aspectos más importantes indicados en el mencionado Boletín se encuentran:

- a. Las fechas de vigencia aprobadas para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera quedaron establecidas en: 31 de diciembre de 2008 o fecha de cierre inmediata posterior, para Grandes Entidades y 31 de diciembre de 2010 o fecha de cierre inmediata posterior, para las Pequeñas y Medianas Entidades, definidas cada una de ellas en el Boletín de Aplicación N° 1 (BA VEN-NIF N° 1), Definición de Pequeñas y Medianas Entidades, que establece los parámetros de las Pequeñas y Medianas Entidades, aprobado por la Federación de Colegios de Contadores Públicos de Venezuela.
- b. Las Normas Internacionales de Información Financiera comprenden: las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones (SIC) y el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF).
- c. A partir de las fechas antes indicadas, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Venezuela se identificarán con las siglas VEN-NIF y comprenderán cada una de las normas vigentes antes referidas y los Boletines de Aplicación identificados con las siglas BA VEN-NIF, que haya sido aprobada en un Directorio Nacional Ampliado u otro órgano competente para ello.
- d. La aplicación en Venezuela de toda Norma Internacional de Información Financiera o de alguna modificación emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, siglas en inglés), estará previamente sujeta al análisis técnico respecto a los impactos de aplicabilidad en el entorno económico por parte del Comité Permanente de Principios de Contabilidad de la Federación de Colegios de Contadores Públicos de Venezuela, cuyas conclusiones serán sometidas a su aprobación en un Directorio Nacional Ampliado u otro órgano competente para ello.
- e. El Comité Permanente de Principios de Contabilidad emitirá Boletines de Adopción (BA VEN-NIF), donde se desarrollarán las interpretaciones, aplicables en Venezuela, sobre las Normas Internacionales de Información Financiera.
- f. Cuando la Federación de Colegios de Contadores Públicos de Venezuela en un Directorio Nacional Ampliado u otro órgano competente para ello, por recomendación del Comité Permanente de Principios de Contabilidad, apruebe interpretaciones específicas, a cualquier Norma Internacional de Información Financiera, tales interpretaciones, serán de obligatoria aplicación en la preparación y presentación de Información Financiera de acuerdo con Principios de Contabilidad de Aceptación General en Venezuela, para ello se emitirá el correspondiente boletín de aplicación.

- g. Para los ejercicios económicos que se inicien a partir del 1° de enero de 2008, y únicamente para la aplicación de las Grandes Entidades, estarán derogadas todas las Declaraciones de Principios de Contabilidad (DPC) y Publicaciones Técnicas (PT) relacionadas con aquellas y en su lugar se ratifica la obligatoriedad de aplicación de las VEN-NIF y los Boletines de Aplicación (BA VEN-NIF) aprobados por la FCCPV. En el caso de las Pequeñas y Medianas Entidades (PYME) la derogatoria aquí señalada será aplicable para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2010.
- h. La NIIF 1 “Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera” será adoptada, cuando la Federación de Colegios de Contadores Públicos de Venezuela declare que se han adoptado, sin reservas, todas las Normas Internacionales de Información Financiera. Sin embargo, las entidades que, conforme a las fechas indicadas en dicho pronunciamiento, sustituyan la aplicación de los PCGA-Ven por los VEN-NIF, deberán guiarse por los procedimientos y criterios detallados en la NIIF 1.

En esa misma fecha, se aprobó también el Boletín de Adopción N° 2 (BA VEN NIF N° 2) “Criterios para la aplicación en Venezuela de la NIC 29 Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”, en el cual se establece como apropiado la aplicación del procedimiento detallado en la NIC 29, cuando exista alta inflación en Venezuela. Para estos efectos, se considera alta inflación cuando el porcentaje acumulado durante un ejercicio económico anual sobrepase un (1) dígito.

En diciembre de 2008, la Comisión Nacional de Valores emitió la Resolución N° 254-2008 en la cual establece que las sociedades sometidas al control de la Comisión Nacional de Valores, deberán preparar y presentar sus estados financieros ajustados a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC’S) y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF’S), en forma obligatoria a partir de los ejercicios económicos que se inicien el 1° de enero de 2011 o fecha de inicio inmediata posterior, como única forma de presentación contable.

## **25. EVENTO POSTERIORES**

### ***Convenio Cambiario N° 14***

En Gaceta Oficial N° 39.342, de fecha 8 de enero de 2010, se publicó el Convenio Cambiario N° 14 emitido por el Banco Central de Venezuela, en la cual se estableció principalmente dos tipos de cambio de bolívares por dólares de los Estados Unidos de América, los cuales se detallan a continuación:

- a. Un tipo de cambio de venta de Bs. 2,60, para la liquidación de las operaciones de venta de divisas destinadas para la importaciones para los sectores de alimentación, salud, educación, maquinarias y equipos, ciencia y tecnología, operaciones de remesas familiares residenciados en el extranjero, pagos por gastos de estudiantes cursantes de actividades académicas en el exterior, gastos por recuperación de la salud, deporte, cultura, investigaciones científicas y otros casos especiales, pagos a jubilados y pensionados residentes en el exterior y para la adquisición de divisas por parte de las representaciones diplomáticas, consulares, sus funcionarios, así como por parte de funcionarios extranjeros de los organismos internacionales.
- b. Un tipo de cambio de venta de Bs. 4,30 para la liquidación de las operaciones de venta de divisas destinadas a operaciones o destinos de fondos distintos a las indicadas anteriormente.

Las adquisiciones de divisas requeridas para el pago del capital, intereses, garantías y demás colaterales de la deuda privada externa contraída con cualquier acreedor extranjero, así como la compra en el mercado primario y en moneda nacional de títulos de la República Bolivariana de Venezuela, se efectuarán al tipo de cambio que será fijado por el Ejecutivo Nacional y el Banco Central de Venezuela.

A partir de la entrada en vigencia del presente Convenio el tipo de cambio de compra asciende a Bs. 2,5935 y Bs. 4,2893, y el tipo de cambio de venta asciende a Bs. 2,60 y Bs. 4,30, en función al tipo de operación o destinos de los fondos que se especifican en el mismo.

### **Convenio Cambiario N° 15**

En Gaceta Oficial N° 39.349, de fecha 19 de enero de 2010, se publicó el Convenio Cambiario N° 15 emitido por el Banco Central de Venezuela, en la cual se estableció principalmente lo siguiente:

- a. El tipo de cambio aplicable a las operaciones de compra de divisas a las representaciones diplomáticas, consulares, sus funcionarios, así como a los funcionarios extranjeros de los organismos internacionales, debidamente acreditados ante el Gobierno Nacional, será de Bs. 2,5935.
- b. A los efectos del impuesto al valor agregado, a las operaciones de importación de bienes y de prestación de servicios provenientes del exterior, se contabilizarán a los tipos de cambios previstos en el Convenio Cambiario N° 14 por Bs. 2,60 y Bs. 4,30, según corresponda, y en el supuesto de exportaciones de bienes y servicios, el tipo de cambio aplicable será de Bs. 4,2893.
- c. En materia de aduanas, se contabilizarán a los tipos de cambios previstos en el Convenio Cambiario N° 14 por Bs. 2,60 y Bs. 4,30, según corresponda.
- d. Las operaciones de venta de divisas correspondientes a las autorizaciones de liquidación de divisas aprobadas por CADIVI, enviadas por dicha entidad al Banco Central de Venezuela y recibidas por este hasta el 8 de enero de 2010, serán liquidadas al tipo de cambio de Bs. 2,60.

Con objeto de ampliar el entendimiento de los efectos sobre las operaciones de la Compañía por las modificaciones establecidas en dicha normativa cambiaria, a continuación se presentan los efectos pro-forma sobre el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2009, asumiendo la aplicación de la mencionada normativa emitida en fecha posterior sobre dicho balance de cierre:

	<b>Cifras reportadas al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>Efectos Pro-forma de aplicación al 31 de diciembre de 2009 aumento</b>	<b>Balance general consolidado Pro-forma al 31 de diciembre de 2009</b>
Activo circulante	97.030.812	31.609.052	128.639.864
Activo no circulante	1.791.224.436	-	1.791.224.436
Total activo	<u>1.888.255.248</u>	<u>31.609.052</u>	<u>1.919.864.300</u>
Pasivo circulante	51.975.692	-	51.975.692
Pasivo no circulante	97.474.213	-	97.474.213
Total pasivo	<u>149.449.905</u>	<u>-</u>	<u>149.449.905</u>
Patrimonio	<u>1.738.805.343</u>	<u>31.609.052</u>	<u>1.770.414.395</u>
Total pasivo y patrimonio	<u>1.888.255.248</u>	<u>31.609.052</u>	<u>1.919.864.300</u>