

Mantex, S.A. y Filiales

**Dictamen de los Contadores
Públicos Independientes**

Estados Financieros Consolidados

Años terminados el
31 de diciembre de 2010 y 2009

MANTEX, S.A. Y FILIALES

CONTENIDO

	Páginas
DICTAMEN DE LOS CONTADORES PÚBLICOS INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS EN BOLÍVARES CONSTANTES POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009:	
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	7-37

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 2010 y 2009, 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 consolidados 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 consolidados 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 consolidados. 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 consolidados. 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 consolidados de conformidad con Normas para la elaboración de Estados Financieros de las Entidades Sometidas al Control de la Superintendencia Nacional de Valores (antes Comisión Nacional de Valores, ver Notas 1 y 22), 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 2010 y 2009, 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 Superintendencia Nacional de Valores (antes Comisión Nacional de Valores, ver Notas 1 y 22).

LARA MARAMBIO & ASOCIADOS



Lic. Tomás Pueyo A.
Contador Público
CPC N° 15.841
CNV R-P-881

República Bolivariana de Venezuela, 30 de marzo de 2011

www.deloitte.com/ve

Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembros de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía, y su red de firmas miembros, cada una como una entidad única e independiente y legalmente separada. Una descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembros puede verse en el sitio web www.deloitte.com/about

MANTEX, S.A. Y FILIALES

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009
EN BOLÍVARES CONSTANTES DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(En bolívares)

	NOTAS	2010	2009
ACTIVO			
ACTIVO CIRCULANTE:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	2 y 20	34.745.195	35.674.490
Cuentas por cobrar, neto:			
Arrendamiento de locales, anticipo garantía y gastos comunes		30.708.212	11.110.843
Compañías filiales no consolidadas y relacionadas	16	9.938.562	1.970.984
Empleados		793.561	1.002.198
Otras		97.014	590.873
		<u>41.537.349</u>	<u>14.674.898</u>
Estimación para cuentas incobrables		(66.472)	(84.542)
		<u>41.470.877</u>	<u>14.590.356</u>
Inversiones en títulos valores	4 y 20	57.281.455	56.991.340
Anticipo a proveedores		1.448.300	6.246.501
Impuesto sobre la renta diferido	15	193.524	414.149
Gastos pagados por anticipado	3	8.884.103	9.490.831
		<u>144.023.453</u>	<u>123.407.667</u>
INVERSIONES INMOBILIARIAS PARA ARRENDAR	5	2.102.540.593	2.156.753.428
OTRAS INVERSIONES	6	116.474.133	100.647.518
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPOS	7	17.677.523	16.878.772
CARGOS DIFERIDOS	8	2.107.587	3.828.514
OTROS ACTIVOS		-	42.656
TOTAL		<u>2.382.823.290</u>	<u>2.401.558.555</u>

Ver notas a los estados financieros consolidados

MANTEX, S.A. Y FILIALES

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009
EN BOLÍVARES CONSTANTES DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(En bolívares)

	<u>NOTAS</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
PASIVO, INTERESES MINORITARIOS Y PATRIMONIO			
PASIVO CIRCULANTE:			
Préstamos bancarios	9	5.000.000	16.647.115
Porción circulante de la deuda a largo plazo	10	1.352.875	1.484.943
Porción circulante de obligaciones quirografarias	11	15.000.000	15.898.000
Dividendos por pagar		2.309.739	2.478.288
Cuentas por pagar:			
Comerciales		9.998.186	12.386.513
Compañías filiales no consolidadas y relacionadas	16	8.033.767	9.045.005
Otras		2.505.066	1.713.760
		<u>20.537.019</u>	<u>23.145.278</u>
Gastos acumulados por pagar	12	7.321.815	5.817.544
Impuestos por pagar	15	1.173.757	633.596
		<u>8.495.572</u>	<u>6.451.140</u>
Total pasivo circulante		<u>52.695.206</u>	<u>66.104.764</u>
DEUDA A LARGO PLAZO	10	25.545.646	34.269.698
OBLIGACIONES QUIROGRAFARIAS A LARGO PLAZO	11	10.000.000	31.796.000
DEPÓSITOS RECIBIDOS EN GARANTÍA	13	5.567.227	6.301.447
FONDOS Y APARTADOS		5.878.597	6.445.857
CRÉDITOS DIFERIDOS		42.774.140	45.158.601
		<u>42.774.140</u>	<u>45.158.601</u>
Total pasivo		<u>142.460.815</u>	<u>190.076.367</u>
INTERESES MINORITARIOS	14	269.835.888	265.991.720
		<u>269.835.888</u>	<u>265.991.720</u>
PATRIMONIO:	17		
Capital social actualizado (equivalente al capital social nominal de Bs. 80.590.579)		169.967.555	169.967.555
Utilidades retenidas:			
Reserva legal		16.996.757	16.996.757
No distribuidas		186.622.689	153.319.233
		<u>203.619.446</u>	<u>170.315.990</u>
Total utilidades retenidas		<u>203.619.446</u>	<u>170.315.990</u>
Resultado no realizado en inversiones	4	1.292.850	(2.156.780)
Resultado no realizado por tenencia de activos no monetarios		1.595.646.736	1.607.363.703
		<u>1.596.939.586</u>	<u>1.605.206.923</u>
Total patrimonio		<u>1.970.526.587</u>	<u>1.945.490.468</u>
TOTAL		<u>2.382.823.290</u>	<u>2.401.558.555</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 2010 Y 2009 EN BOLÍVARES CONSTANTES DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 (En bolívares)

	<u>NOTAS</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
INGRESOS:			
Por venta de locales	18	21.704.857	-
Por arrendamiento de inmuebles	19	120.033.292	111.125.724
Otros		<u>2.737.963</u>	<u>5.695.358</u>
TOTAL INGRESOS		<u>144.476.111</u>	<u>116.821.082</u>
COSTOS Y GASTOS:			
Costos por ventas de locales		11.963.284	-
Gastos de administración y generales		48.669.214	55.655.296
Depreciación		<u>36.990.924</u>	<u>30.967.027</u>
TOTAL COSTOS Y GASTOS		<u>97.623.422</u>	<u>86.622.323</u>
UTILIDAD EN OPERACIONES		<u>46.852.689</u>	<u>30.198.759</u>
INGRESO (COSTO) INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO:			
Ingresos (gastos) por intereses, neto		(5.542.083)	7.207.241
Efecto por conversión de filiales en el extranjero		4.120.489	-
Resultado en venta de título valores, neto	4	6.136.295	(7.697.987)
Resultado Monetario del Ejercicio (REME)		<u>9.086.024</u>	<u>3.666.636</u>
TOTAL INGRESO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO		<u>13.800.724</u>	<u>3.175.890</u>
UTILIDAD ANTES DE PROVISIÓN PARA IMPUESTOS E INTERESES MINORITARIOS		60.653.413	33.374.649
PROVISIÓN PARA IMPUESTO:			
Impuesto sobre la renta	15	<u>(6.929.435)</u>	<u>(11.894.040)</u>
		<u>(6.929.435)</u>	<u>(11.894.040)</u>
UTILIDAD ANTES DE INTERESES MINORITARIOS		53.723.978	21.480.609
INTERESES MINORITARIOS		<u>(3.844.168)</u>	<u>(4.207.530)</u>
UTILIDAD NETA		<u>49.879.810</u>	<u>17.273.079</u>
UTILIDAD POR ACCIÓN		<u>0,62</u>	<u>0,21</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 2010 Y 2009
 EN BOLÍVARES CONSTANTES DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
 (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	No distribuidas				Total
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008		169.967.555	16.996.757	154.062.284	171.059.041	-	1.399.358.042	1.740.384.638
Resultado neto por tenencia de activos no monetarios		-	-	-	-	-	412.040.973	412.040.973
Decreto de dividendos en efectivo	17	-	-	(18.016.130)	(18.016.130)	-	-	(18.016.130)
Efecto porción minoritaria sobre el resultado no realizado por tenencia de activos no monetarios		-	-	-	-	-	(204.035.312)	(204.035.312)
Pérdida no realizada en inversiones en título valores	4	-	-	-	-	(2.156.780)	-	(2.156.780)
Utilidad neta		-	-	17.273.079	17.273.079	-	-	17.273.079
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009		169.967.555	16.996.757	153.319.233	170.315.990	(2.156.780)	1.607.363.703	1.945.490.468
Resultado neto realizado por tenencia de activos no monetarios		-	-	-	-	-	(11.716.967)	(11.716.967)
Decreto de dividendos en efectivo	17	-	-	(16.576.354)	(16.576.354)	-	-	(16.576.354)
Pérdida no realizada en inversiones en título valores	4	-	-	-	-	3.449.630	-	3.449.630
Utilidad neta		-	-	49.879.810	49.879.810	-	-	49.879.810
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010		169.967.555	16.996.757	186.622.689	203.619.446	1.292.850	1.595.646.736	1.970.526.587

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 2010 Y 2009
 EN BOLÍVARES CONSTANTES DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
 (En bolívares)

	NOTAS	2010	2009
ACTIVIDADES OPERACIONALES:			
Utilidad neta		49.879.810	17.273.079
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo provisto por las actividades operacionales:			
Resultado monetario del ejercicio (REME)		9.086.024	(3.666.636)
Depreciación inmuebles para arrendar, mobiliario y equipos		36.990.924	30.967.027
Pérdida en venta de títulos valores		(6.136.295)	7.697.987
Provisión para impuestos	15	6.929.435	11.894.040
Intereses minoritarios		3.844.168	4.207.530
Cambios en activos y pasivos operacionales:			
Disminución (aumento) en-			
Cuentas por cobrar		(33.014.530)	10.295.533
Anticipo a proveedores		3.811.199	(529.746)
Impuesto diferido		145.385	-
Gastos pagados por anticipado		(1.564.740)	659.037
Otros activos y cargos diferidos		1.030.271	2.183.074
Aumento (disminución) en-			
Cuentas por pagar		2.573.849	5.013.752
Dividendos por pagar		397.457	526.786
Gastos acumulados por pagar		3.023.898	(912.853)
Impuestos por pagar		743.494	702.787
Fondos y apartados		891.929	2.549.821
Depósitos recibidos en garantía y créditos diferidos		8.672.389	12.872.112
Efectivo neto provisto por las actividades operacionales		<u>87.304.667</u>	<u>101.733.333</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Disminución (aumento) en inversiones inmobiliarias para arrendar		7.307.771	(49.803.576)
Disminución en inversiones inmobiliarias en desarrollo		-	8.417.953
Disminución (aumento) en otras inversiones		(15.826.615)	206.987
Aumento en inversiones en títulos valores		(7.588.626)	(809.560)
Aumento en propiedades, mobiliario y equipos		(2.601.578)	(2.785.724)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		<u>(18.709.049)</u>	<u>(44.773.920)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Disminución en préstamos bancarios		(8.902.107)	(1.990.539)
(Disminución) aumento de deuda a largo plazo		(1.336.042)	1.899.407
Aumento (disminución) de obligaciones quirografarias		(24.044.700)	(10.214.704)
Aumento en depósitos recibidos en garantía		-	1.061.507
Decreto de dividendos en efectivo		(16.576.354)	(17.273.079)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de financiamiento		<u>(50.859.203)</u>	<u>(26.517.409)</u>
AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		17.736.415	30.442.004
EFFECTO DE INFLACIÓN SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		(18.665.710)	(19.361.675)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		<u>35.674.490</u>	<u>24.594.161</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		<u>34.745.195</u>	<u>35.674.490</u>
RESULTADO MONETARIO DEL EJERCICIO (REME) CORRESPONDIENTE			
A ACTIVIDADES:			
Operacionales		17.549.737	19.701.850
De inversión		(16.884.437)	(12.995.421)
De financiamiento		8.914.386	16.321.882
De efectivo		(18.665.710)	(19.361.675)
		<u>(9.086.024)</u>	<u>3.666.636</u>
INFORMACIÓN ADICIONAL A LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO:			
DE EFECTIVO:			
Efectivo pagado durante el año por concepto de:			
Intereses		14.806.113	21.795.039
Impuestos		1.239.594	1.067.348

Ver notas a los estados financieros consolidados

MANTEX, S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (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.

La Compañía está inscrita en la Superintendencia Nacional de Valores (antes Comisión Nacional de Valores, ver Nota 22) y cotiza sus acciones en la Bolsa de Valores de Caracas, por lo que también se rige por la Ley de Mercado de Valores (antes Ley de Mercado de Capitales, ver Nota 22).

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 Superintendencia Nacional de Valores (antes Comisión Nacional de Valores, ver Nota 22) y, por lo tanto, está obligada a presentar sus estados financieros consolidados 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 SUNAVAL, las cuales no difieren en forma significativa de los principios de contabilidad de aceptación general en Venezuela (PCGA-Ven).

- b. **Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas** – La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad de la Junta Directiva y Gerencia de la Compañía. Para la elaboración de los mismos, se han utilizado ciertas estimaciones realizadas para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos, con base en la experiencia y otros factores relevantes. Los resultados consolidados finales podrían variar de dichas estimaciones.

Estas estimaciones son revisadas sobre una base continua. Las modificaciones a los estimados contables son reconocidos de forma prospectiva, contabilizándose los efectos del cambio en las correspondientes cuentas de resultados consolidadas del año en que se efectúan las revisiones correspondientes.

Las estimaciones más importantes relacionadas con la elaboración de los estados financieros consolidados de la Compañía se refieren a:

- Reconocimiento de ingresos.
- Efectos de la inflación.
- Transacciones en moneda extranjera.
- La vida útil de propiedad, plantas y equipos.
- Provisiones.

- c. **Consolidación** – Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2010 y 2009, 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.

- d. **Efectos de la inflación** – 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 consolidados 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 consolidados, 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 2009, anteriormente presentados en bolívares constantes a esa fecha, se presentan para efectos comparativos en bolívares constantes del 31 de diciembre de 2010, 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>2010</u>	<u>2009</u>
Al inicio del año	163,70	130,90
Al final del año	208,20	163,70
Promedio del año	198,20	147,58
Inflación del año	27,18%	25,06%

- e. **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 Superintendencia Nacional de Valores (antes Comisión Nacional de Valores, ver Nota 22). 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 del balance general a la tasa de cambio corriente y las partidas no monetarias del balance general, a los tipos de cambios correspondientes a las fechas de las transacciones, 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 reconoce en los resultados del período, en el rubro “Resultado por traducción de filiales”

- f. **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.
- g. **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 consolidados 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.

- h. 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.

- i. 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 consolidados 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.

- j. 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 consolidados 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.

- k. **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.
- l. **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.
- m. **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.

- n. **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.
- o. **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.

- p. **Valor razonable de instrumentos financieros** – Los valores en libros reportados en los balances generales para efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, 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.
- q. **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.

- r. **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. Los saldos en moneda extranjera al cierre del año son expresados en bolívares usando los tipos de cambios aplicables vigentes a esa fecha, y las diferencias en cambio resultantes se llevan, inicialmente, a los resultados del período en que se producen. Las diferencias de cambio surgidas de partidas monetarias por cobrar o pagar de filiales en el exterior, cuya liquidación no está contemplada, ni es probable que se produzca, en un futuro previsible, las cuales forman parte de la inversión neta de la entidad extranjera, son reconocidas en los estados financieros consolidados como parte del resultado acumulado por traducción de filial, hasta la desincorporación de la entidad correspondiente.
- s. **Reconocimiento de ingresos** – Los ingresos provenientes del arrendamiento de inmuebles operativos y otros, se registran sobre la base del monto devengado mensual.
- t. **Utilidad neta por acción** – La utilidad neta por acción se calcula con base al número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2010 y 2009, las cuales ascienden a 80.590.579 acciones nominativas, con un valor nominal de Bs. 1 cada una.
- u. **Reclasificaciones** – Algunas cifras de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2009, han sido reclasificadas para efectos comparativos con las del año terminado el 31 de diciembre de 2010.

2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Efectivo en caja y bancos	22.091.191	19.594.190
Depósitos a plazo fijo	12.654.004	16.080.300
	<u>34.745.195</u>	<u>35.674.490</u>

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los depósitos a plazo fijo están representados por colocaciones denominadas en bolívares en instituciones financieras locales, las cuales devengan un interés anual promedio de 15% y 18%, respectivamente.

3. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Crédito Fiscal (IVA), neto	4.486.864	1.568.240
Declaración estimada de ISLR por recuperar	1.509.826	3.515.747
Impuesto sobre la renta retenidos	1.121.333	1.866.629
Retención IVA 75%	1.015.244	1.806.801
Seguros	690.447	620.663
Otros	60.389	112.751
	<u>8.884.103</u>	<u>9.490.831</u>

4. INVERSIONES EN TÍTULOS VALORES

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

	<u>2010</u>	<u>2009</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.	4.398.569	26.752.100
Bonos de la Deuda Pública Nacional (VEV00014CFH8), emitidos por el Ministerio de Finanzas de la República Bolivariana de Venezuela, con vencimiento el 20 de marzo de 2015, tasa de interés anual de 7,13%, pagadero semestralmente.	6.814.210	-
Bonos de la Deuda Pública Nacional (DPNS 04463-0023), emitidos por el Ministerio de Finanzas de la República Bolivariana de Venezuela, con valor nominal de Bs. 5.000.000 a tasas de interés anual de 9,75%, pagadero semestralmente, con vencimiento 7 de abril de 2011.	5.187.060	-
Bonos de la Deuda Pública Nacional (DPNS 06608-0064), emitidos por el Ministerio de Finanzas de la República Bolivariana de Venezuela, con valor nominal de Bs. 5.000.000, a tasas de interés anual de 13,88%, pagaderos semestralmente, con vencimiento 14 de abril de 2011.	10.703.495	-
Bonos de la Deuda Pública Nacional (DPNS 05640-0054), emitidos por el Ministerio de Finanzas de la República Bolivariana de Venezuela, con valor nominal de Bs. 5.000.000, a tasas de interés anual de 12,30%, pagadero semestralmente, con vencimiento 14 de abril de 2011.	7.433.639	-
Bonos amortizable PDVSA 2017 emitidos por PDVSA, con valor nominal de US\$ 336.000, denominados en dólares estadounidenses, tasas de interés anual de 8,50%, pagadero semestralmente, con vencimiento 20 de octubre de 2017.	987.658	-

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Letra del tesoro emitido por el ministerio de finanzas (LTBS 00311-0023), cero cupón, pagadero al vencimiento el 2 de abril de 2011.	17.003.859	-
Letra del tesoro emitido por el ministerio de finanzas (LTBS 00311-0023), cero cupón, pagadero al vencimiento el 2 de abril de 2011.	4.752.965	-
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.	-	7.551.644
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.	-	5.897.913
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.	-	16.789.683
	<u>57.281.455</u>	<u>56.991.340</u>

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2010, la Gerencia de la Compañía vendió y compro los títulos valores, generando una pérdida neta de Bs. 45.996.124. Adicionalmente, durante el año 2010, la Gerencia de la Compañía registró una ganancia por efecto de la devaluación del tipo de cambio de Bs. 2,15 a Bs. 4,30 por 1 US\$ de Bs. 52.132.419. Estos efectos están presentados en el estado consolidado de resultados en el rubro de “Resultado en venta de títulos valores neto”.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la Compañía registró una ganancia por Bs.3.449.630 y pérdida por Bs. 2.156.780, respectivamente, 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>2010</u>	<u>2009</u>
Centro Comercial Metrópolis Valencia	1.349.691.331	1.393.453.177
Centro Comercial Metrópolis Barquisimeto	554.210.558	554.210.558
Planta Acetco	297.458.520	297.458.520
Equipos de estacionamiento	2.440.222	2.266.966
Autolavado – Car Service	3.401.574	3.401.574
	<u>2.207.202.205</u>	<u>2.250.790.795</u>
Menos – depreciación acumulada	(104.661.612)	(94.037.367)
	<u>2.102.540.593</u>	<u>2.156.753.428</u>

Durante el ejercicio económico 2010, se enajenaron del Centro Comercial Metrópolis Valencia, locales comerciales correspondientes a las etapas I, IIA y IIB, 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. 412.040.973.

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. OTRAS INVERSIONES

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Terrenos y edificaciones no arrendados	84.720.565	84.720.565
Planta, vehículos y equipos fuera de uso, afectos a disposición o venta	9.558.296	9.558.296
Anticipos de inversión	8.826.615	-
Inversiones en afiliadas	13.368.657	6.368.657
	<u>116.474.133</u>	<u>100.647.518</u>

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2010, la Compañía otorgo anticipos de inversión por Bs. 8.826.615, relacionados con el estudio, evaluación y análisis de factibilidad económica para la adquisición de las acciones de Inmobiliaria Athos, C.A., poseída en su totalidad por Promotora Villa Quintana, C.A. Al 31 de diciembre de 2010, la Compañía, no mantiene control, ni ejerce influencia significativa sobre las operaciones y decisiones económicas sobre dichas compañías. (Ver Nota 24).

Durante el mes de diciembre de 2010, Inmobiliaria 20037, S.A. adquirió 700.000 acciones de la empresa Naviera Rodriguez Graterol, S.C.S. por la cantidad de Bs. 7.000.000.

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. 6.362.115 (Bs. 4.000.000 en valores históricos).

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

Inversiones en afiliadas

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

	%	2010	2009
Inversiones registradas según el método de participación patrimonial:			
Mantex Chemicals, S.A.	100	7.544.210	7.544.210
Energía y Servicios Enercenter, C.A.	50	-	-
Kelowna Investment, Ltd.	100	181.889.571	181.889.571
Hilos Magic H.M. de Venezuela, C.A.	100	10.975.123	10.975.123
		<u>200.408.904</u>	<u>200.408.904</u>
Otras inversiones registradas al costo:			
Aéreo y Marítimo, Turismo y Servicio, C.A	0.86	6.362.117	6.362.117
Naviera Rodriguez Graterol, S.C.S.	7.69	7.000.000	-
Petpack, S.A.	40	10.968	10.968
Inmobiliaria Metrópolis 01999, C.A.	100	6.541	6.541
		<u>13.379.626</u>	<u>6.379.626</u>
Menos – provisión para inversiones		<u>(200.419.873)</u>	<u>(200.419.873)</u>
		<u>13.368.657</u>	<u>6.368.657</u>

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, 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% provisionadas.

7. PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPOS

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

	2010	2009
Oficinas, muebles y enseres Torre Credival	25.001.128	24.537.497
Otros muebles y equipos	11.313.948	9.928.052
Vehículos	1.574.405	1.374.679
	<u>37.889.481</u>	<u>35.840.228</u>
Menos - depreciación acumulada	<u>(20.764.282)</u>	<u>(18.961.456)</u>
Obras en proceso	552.324	-
	<u>17.677.523</u>	<u>16.878.772</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, entendiéndose que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

8. CARGOS DIFERIDOS

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Gastos financieros y fluctuaciones cambiarias, neta	31.026.894	31.026.894
Gastos de construcción	11.744.149	11.744.149
Gastos generales y de administración	5.144.066	5.144.066
Costos legales y de constitución	2.832.666	2.832.666
Gastos de comercialización	8.875.172	8.875.172
Licencia de computación	145.881	145.881
Resultado monetario	<u>(8.585.440)</u>	<u>(8.585.440)</u>
	51.183.388	51.183.388
Menos – amortización acumulada	<u>(49.075.801)</u>	<u>(47.354.874)</u>
	<u>2.107.587</u>	<u>3.828.514</u>

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, 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.

9. PRÉSTAMOS BANCARIOS

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Banco Venezolano de Crédito Banco Universal, C.A. pagaré bancario, con tasa de interés 22% anual al 31 de diciembre de 2010.	5.000.000	-
Banco Venezolano de Crédito Banco Universal, C.A., pagaré bancario con tasa de interés al 31 de diciembre de 2009 del 22% anual. Este pagaré está garantizado con bonos de la deuda pública de la República Bolivariana de Venezuela (Nota 4). El monto original de este pagaré fue de Bs. 22.000.000.	-	8.266.960
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 ² , 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.	-	8.380.155
	<u>5.000.000</u>	<u>16.647.115</u>

10. DEUDA A LARGO PLAZO

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Casa Propia Entidad de Ahorro y Préstamos, C.A, 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 2010 y 2009, la tasa de interés fue del 23% 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.	11.441.437	15.051.859
Casa Propia Entidad de Ahorro y Préstamos, C.A, 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 los años 2010 y 2009, la tasa promedio de interés anual fue de 23%. 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.	6.358.252	8.583.688
Casa Propia Entidad de Ahorro y Préstamos, C.A, 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 2010 y 2009, la tasa de interés fue 23% 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.	9.098.832	12.119.094
	<u>26.898.521</u>	<u>35.754.641</u>
Menos – porción circulante	(1.352.875)	(1.484.943)
	<u>25.545.646</u>	<u>34.269.698</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:

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	1.431.445
	<u>26.898.521</u>

11. 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	7.500.000	15/04/2008	15/04/2012	19,43%
Emisión 2007-I-2	8.750.000	09/07/2008	09/07/2012	19,57%
Emisión 2007-I-3	8.750.000	14/07/2008	14/07/2012	19,43%
	<u>25.000.000</u>			
Porción circulante	<u>(15.000.000)</u>			
	<u>10.000.000</u>			

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los intereses acumulados por pagar ascienden a Bs. 838.155 y Bs. 1.697.421, 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:

2011	15.000.000
2012	<u>10.000.000</u>
	<u>25.000.000</u>

12. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Obligaciones parafiscales	715.354	628.389
Beneficios labores	1.829.529	261.754
Acumulación para Ley Orgánica contra el Tráfico Ilícito y Consumo de Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas (LOCPTICSEP)	1.236.682	775.573
Otras acumulaciones	2.702.095	2.454.407
Intereses acumulados por pagar	838.155	1.697.421
	<u>7.321.815</u>	<u>5.817.544</u>

13. DEPÓSITOS RECIBIDOS EN GARANTÍA

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la Compañía posee depósitos recibidos en garantías por Bs. 5.567.227 y Bs. 6.301.447, 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.

14. INTERESES MINORITARIOS

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Intereses minoritarios de acciones preferidas clase B	16.203.122	16.203.122
Intereses minoritarios de acciones comunes	253.632.766	249.788.598
	<u>269.835.888</u>	<u>265.991.720</u>

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

15. 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>2010</u>	<u>2009</u>
Impuesto sobre la renta	6.929.435	11.894.040

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, 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):

	2010		2009	
	Bs.	%	Bs.	%
Impuesto y tasa fiscal aplicable a la utilidad según libros	20.599.160	34	11.318.128	34
Ajuste contable por inflación	(6.877.137)	(11)	(621.003)	(2)
Ajuste fiscal por inflación	8.965.287	15	(13.732.084)	(41)
Impuesto diferido relacionado con pérdidas fiscales trasladables	(13.259.331)	(22)	15.097.009	45
Otros gastos no deducibles	30.232	-	5.211	1
Otros ingresos no gravables	(2.528.776)	(5)	(173.221)	(1)
Gasto de impuestos y tasa fiscal aplicable a la utilidad según libros	<u>6.929.435</u>	<u>11</u>	<u>11.894.040</u>	<u>36</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 2010, la Compañía no mantiene pérdidas fiscales.

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 2010 y 2009, la Compañía registro un impuesto sobre la renta diferido activo de Bs. 193.524 y Bs. 414.149, respectivamente, el cual está compuesto de las siguientes partidas:

	2010	2009
Activo por impuesto sobre la renta diferido:		
Provisiones y apartados	193.524	414.149
	<u>193.524</u>	<u>414.149</u>

16. TRANSACCIONES Y SALDOS CON COMPAÑÍAS NO CONSOLIDADAS Y RELACIONADAS

Los saldos por cobrar y por pagar a compañías no consolidadas y relacionadas, están conformados de la siguiente manera:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Cuentas por cobrar:		
Petpack, S.A.	281.371	357.859
Rhodia Acetow Venezuela, C.A. (antes Acetco, C.A.)	504.744	205.726
Inmobiliaria Metrópolis 01999, C.A.	9.489	12.068
Energía y Servicios Enercenter, C.A.	6.537	8.313
Inversora La Salle, C.A. y Cobranzas C.P., C.A.	9.136.421	1.387.018
	<u>9.938.562</u>	<u>1.970.984</u>
Cuentas por pagar:		
Carlos Bellosta	7.046.524	7.957.644
Inmobiliaria Metrópolis 01999, C.A.	987.243	1.087.361
	<u>8.033.767</u>	<u>9.045.005</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. Durante el año 2010, Rhodia Acetow Venezuela, C.A. (antes Acetco, C. A.) no renovó dicho contrato.

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 a 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 (en valores históricos) sobre 105 locales comerciales del Centro Comercial Metrópolis Barquisimeto, propiedad de la filial Metrópolis Barquisimeto, C.A.

17. PATRIMONIO

Capital social y asuntos relacionados

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, 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 Accionistas celebrada el 30 de abril de 2010, se acordó decretar dividendo en efectivo entre un monto mínimo de Bs. 13.813.627 (Bs. 12.088.586 en valores históricos) y monto máximo de Bs. 16.576.354 (Bs. 14.506.304 en valores históricos) con cargo a las utilidades no distribuidas al 31 de diciembre de 2009 a razón (Bs. 0,15) y (Bs. 0,18) 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. 16.576.354 (Bs. 14.506.304 en valores históricos). Al 31 de diciembre de 2010, existe un monto pendiente por pagar de Bs. 2.309.739

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de abril de 2009, se acordó decretar dividendo en efectivo entre un monto mínimo de Bs. 12.325.768 (Bs. 8.059.058 en valores históricos) y monto máximo de Bs. 18.015.563 (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. 18.015.563 (Bs. 12.088.587 en valores históricos). Al 31 de diciembre de 2009, existe un monto pendiente por pagar de Bs. 2.478.210

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 consolidados 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 Crédito, C.A. Banco Universal actúa como custodio local. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el número de ADR en circulación es de 2.310.062.

18. 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>2010</u>	<u>2009</u>
Centro Comercial Metrópolis Valencia	<u>21.704.857</u>	<u>-</u>

19. 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. 69.789.324 en 2010 y Bs. 61.186.326 en 2009, neto de descuentos. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 el porcentaje de ocupación de los locales comerciales es de aproximadamente 99,00% y 98,65%, respectivamente.
- b. Centro Comercial Metrópolis Barquisimeto, ascienden a Bs. 21.304.624 en 2010 y Bs. 27.161.424 en 2009, neto de descuentos, el cual inició sus operaciones a partir del mes de abril de 2007. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el porcentaje de ocupación de los locales comerciales es de aproximadamente 99,70% y 99,35%.

20. **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. Hasta la fecha, CADIVI ha emitido varias normativas relacionadas con los registros, lineamientos, requisitos y condiciones relativas al régimen de administración de divisas.

De conformidad con la legislación cambiaria vigente, las personas naturales o jurídicas que importen, exporten, ingresen o egresen divisas, hacia o desde el territorio de la República Bolivariana de Venezuela, por un monto superior a los diez mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 10.000,00) o su equivalente en otras divisas, están obligadas a declarar ante la autoridad administrativa en materia cambiaria el monto y la naturaleza de la respectiva operación o actividad, con excepción de los títulos valores emitidos por la República Bolivariana de Venezuela y adquiridos por las personas naturales o jurídicas, entre otros.

Las divisas que ingresen al país producto de exportaciones, inversiones, financiamiento o cualquier otro concepto, son de venta obligatoria al Banco Central de Venezuela. Asimismo la adquisición de divisas para el pago de importaciones de bienes y servicios; de obligaciones financieras en moneda extranjera, de dividendos e intereses producto de una inversión extranjera directa; de contratos y servicios, tecnología y regalías, entre otros, está limitada y sujeta a los requisitos y condiciones que ha establecido la Comisión de Administración de Divisas (CADIVI).

Con fecha 1° de marzo de 2005, el Ejecutivo Nacional y el Banco Central de Venezuela celebraron el Convenio Cambiario N° 2, fijando los tipos de cambio a partir de la entrada en vigencia del nuevo Convenio Cambiario en Bs. 2,1446 por US\$ 1,00 para la compra y, Bs. 2,15 por US\$ 1,00 para la venta.

Posteriormente, con fecha 8 de enero de 2010, el Ejecutivo Nacional y el Banco Central de Venezuela celebraron el Convenio Cambiario N° 14, en el cual se derogó el Convenio Cambiario N° 2 del 1° de marzo de 2005, fijando los tipos de cambio a partir de la entrada en vigencia del nuevo convenio cambiario (11 de enero de 2010) en Bs. 2,5935 por US\$ 1 ó Bs. 4,2893 por US\$ 1 para la compra, y Bs. 2,60 por US\$ 1 ó Bs. 4,30 por US\$ 1 para la venta, dependiendo del concepto de la operación en los términos establecidos en el mencionado Convenio, entre otros. Asimismo, se establece la liquidación a las tasas de cambio establecidas en el Convenio derogado, para las operaciones de compra y venta de divisas cuya liquidación hubiere sido solicitada al Banco Central de Venezuela antes de la entrada en vigencia del nuevo Convenio y otras operaciones en tránsito, y un tipo de cambio que será fijado por el Ejecutivo Nacional y el Banco Central de Venezuela para el pago de capital, intereses, garantías y demás colaterales de la deuda privada externa contraída con cualquier acreedor extranjero, incluidos los organismos multilaterales y bilaterales, de integración o entes gubernamentales extranjeros, y agencias de financiamiento a la exportación, previo cumplimiento de los requisitos y condiciones que al efecto establezca la Comisión de Administración de Divisas (CADIVI), así como para la compra en el mercado primario y en moneda nacional de títulos de la República o de sus entes descentralizados emitidos o por emitirse en divisas.

Por otra parte, con fecha 19 de enero de 2010 el Ejecutivo Nacional y el Banco Central de Venezuela celebraron el Convenio Cambiario N° 15, fijando, entre otros conceptos, el tipo de cambio de Bs. 2,60 por US\$ 1 para algunas operaciones en tránsito aprobadas por CADIVI antes del 8 de enero de 2010, así como para aquellas operaciones correspondientes a solicitudes presentadas ante CADIVI al 8 de enero de 2010, cuya autorización para la liquidación sea procedente, entre las cuales se menciona el pago de capital, intereses, garantías y demás colaterales de la deuda privada externa (Providencia de CADIVI N° 045), las inversiones internacionales y pago de regalías, uso y explotación de patentes, marcas, licencias y franquicias, pago de contratos de importación de tecnología y asistencia técnica (Providencia de CADIVI N° 056) e importaciones de ciertos sectores tales como comunicaciones-prensa, electrónicos, informáticos, eléctricos, construcción, químico, caucho y plástico, papel, cartón y madera, salud-veterinaria, textil, gráfico y metalúrgico, bajo ciertas condiciones.

El 17 de mayo de 2010 fue publicada en Gaceta Oficial Extraordinaria de la República Bolivariana de Venezuela N° 5.975, la Reforma Parcial de la Ley Contra los Ilícitos Cambiarios, estableciéndose la clasificación de los títulos valores denominados en moneda extranjera como moneda extranjera y, por ende, a partir de dicha fecha las transacciones con dichos títulos valores se encuentran en el ámbito de aplicación de la reformada ley. Asimismo se estableció la facultad al Banco Central de Venezuela (BCV) de la regulación de dichas transacciones, a través de la disposición de términos y condiciones de la negociación, en moneda nacional, y a través del sistema que disponga al efecto, de los títulos de la República, sus entes descentralizados o de cualquier otro emisor, emitidos o por emitirse en divisas. A tales fines, el Instituto determinará una banda de precios conforme a la metodología que estime conveniente.

Posteriormente, con las regulaciones establecidas para las transacciones con títulos valores denominados en moneda extranjera, el 4 de junio de 2010 se publicó en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39439 el convenio cambiario N°18 y la Resolución N° 10-06-01, denominada "Normas relativas a las operaciones en el mercado de divisas". Los aspectos más relevantes de esta resolución se mencionan a continuación:

- a. Los bancos universales, bancos comerciales, entidades de ahorro y préstamo y casas de cambio, debidamente autorizados para actuar en el mercado de divisas, podrán realizar operaciones de corretaje o intermediación en el mercado de divisas y anunciar esta actividad, de conformidad con los lineamientos, términos y condiciones dictados por el Banco Central de Venezuela.
- b. A los efectos de la presente Resolución se consideran operaciones de corretaje o intermediación en el mercado de divisas, aquellas que resulten de una actividad dirigida a facilitar las transacciones entre compradores y vendedores de divisas en el mercado cambiario, previo cumplimiento de los lineamientos, términos y demás condiciones dictadas al efecto por el Banco Central de Venezuela.
- c. Las casas de cambio sólo podrán efectuar operaciones de compraventa de divisas que tengan por objeto billetes extranjeros, cheques de viajeros o divisas a personas naturales a través de transferencias. Asimismo, podrán efectuar operaciones de compra de cheques en divisas a favor de personas naturales, y operaciones de cambio vinculadas al servicio de encomienda electrónica.
- d. Sólo podrán efectuarse operaciones de compra y venta, en bolívares, de títulos valores denominados en moneda extranjera, emitidos o por emitirse por la República, sus entes descentralizados o por cualquier otro ente, a través del "Sistema de Transacciones con Títulos en Moneda Extranjera (SITME)" del Banco Central de Venezuela.

- e. Las operaciones de compra y venta a que se contrae el artículo anterior sólo podrán ser efectuadas a través de bancos universales, bancos comerciales y entidades de ahorro y préstamo, de conformidad con los términos y condiciones establecidos por el Banco Central de Venezuela en los instructivos, manuales y procedimientos que disponga al efecto. El Banco Central de Venezuela determinará los títulos valores denominados en moneda extranjera, emitidos o por emitirse por la República, sus entes descentralizados o por cualquier otro ente, que podrán ser objeto de operaciones de compra y de venta, en bolívares, a través del “Sistema de Transacciones con Títulos en Moneda Extranjera (SITME)”, y publicará diariamente la banda de precios en bolívares para la compra y para la venta de los títulos valores que se negocien a través de dicho sistema.
- f. Los bancos universales, los bancos comerciales y las entidades de ahorro y préstamo deberán suministrar al Banco Central de Venezuela cualquier otra información adicional a la reportada a través del “Sistema de Transacciones con Títulos en Moneda Extranjera (SITME)”, que éste les requiera, relacionada con las operaciones efectuadas en dicho Sistema. Dicha información deberá suministrarse en la oportunidad y forma que el Instituto señale al efecto.
- g. El incumplimiento de lo establecido en la citada Resolución será sancionado de conformidad con la Ley. Asimismo, sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar, el incumplimiento de lo previsto en la presente Resolución en relación con el “Sistema de Transacciones con Títulos en Moneda Extranjera (SITME)”, por parte de los bancos universales, bancos comerciales y entidades de ahorro y préstamo, así como de lo establecido en los procedimientos, circulares e instrucciones dictados en ejecución de ésta, dará lugar a la suspensión de aquéllos de participar en el mencionado Sistema, temporal o definitivamente. La reincorporación del operador cambiario suspendido en el “Sistema de Transacciones con Títulos en Moneda Extranjera (SITME)”, sólo podrá ser autorizada por el Directorio del Banco Central de Venezuela, cuando, a su juicio, existan circunstancias que lo ameriten.

El 14 de junio de 2010, el Banco Central de Venezuela publicó los “Lineamientos para realizar operaciones de compra de títulos valores denominados en moneda extranjera en el Sistema de Transacciones con Títulos en Moneda Extranjera (SITME)”. Los lineamientos más relevantes se mencionan a continuación:

- a. Sólo las personas naturales y las personas jurídicas domiciliadas en el país, interesadas en realizar operaciones de compra, en bolívares, de títulos emitidos o por emitirse por la República Bolivariana de Venezuela, sus entes descentralizados o por cualquier otro ente, podrán hacer éstas en el Sistema de Transacciones con Títulos en Moneda Extranjera (SITME), a través de bancos universales, bancos comerciales y entidades de ahorro y préstamo, los cuales a tales efectos se consideran Instituciones Financieras autorizadas.
- b. Las personas naturales y las personas jurídicas domiciliadas en el país, interesadas en hacer operaciones de compra de títulos en el Sistema de Transacciones con Títulos en Moneda Extranjera (SITME), deberán suministrar toda la información requerida ante la Institución Financiera autorizada.
- c. Las personas jurídicas domiciliadas en el país podrán adquirir títulos a través del Sistema de Transacciones con Títulos en Moneda Extranjera (SITME), hasta un máximo de un valor efectivo equivalente a US\$ 50.000 diarios, siempre que no exceda de un valor efectivo equivalente a US\$ 350.000 mensuales (no acumulativo), cuando se encuentren en cualesquiera de los siguientes supuestos:

- Importadores de Bienes y Servicios que no estén incluidos en la lista 1 y 2 establecidas en la Resolución conjunta dictada por los Ministerios del Poder Popular de Planificación y Finanzas, para el Comercio, para las Industrias Básicas y Minería, para la Agricultura y Tierras, para la Salud, para la Energía y Petróleo para Ciencia, Tecnología e Industrias Intermedias y para la Alimentación, publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.396 de fecha 5 de abril de 2010, o la que la sustituya.
- Importadores de Bienes y Servicios que estén incluidos en la lista 1 y 2 establecidas en la Resolución conjunta dictada por los Ministerios del Poder Popular de Planificación y Finanzas, para el Comercio, para las Industrias Básicas y Minería, para la Agricultura y Tierras, para la Salud, para la Energía y Petróleo para Ciencia, Tecnología e Industrias Intermedias y para la Alimentación, publicada en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.396 de fecha 5 de abril de 2010, o la que la sustituya, que no hayan adquirido divisas durante los últimos 90 días a través de autorizaciones de liquidación de divisas emitidas por la Comisión de Administración de Divisas (CADIVI).
- Importadores de Bienes e Insumos de Capital.

Finalmente, fue publicada la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.446 de fecha 15 de junio de 2010 la “Resolución N° 10-06-03”, mediante la cual se resuelve lo siguiente:

- Las operaciones de compra y de venta, en mercado secundario y en moneda nacional, de los Bonos de la Deuda Pública Nacional denominados Títulos de Interés y Capital Cubierto (TICC), emitidos o por emitirse por la República, sólo podrá efectuarse en los sistemas dispuestos al efecto por el Banco Central de Venezuela, a través de instituciones financieras autorizadas, de conformidad con los términos y condiciones establecidos por el Instituto en los instructivos, manuales y procedimientos dictados al efecto.
- Este control de este mercado de divisas en exclusiva por el Banco Central Venezuela (BCV) comenzó a operar el 9 de junio de 2010 y complementa las operaciones que controla la también gubernamental Comisión de Administración de Divisas (CADIVI), en el marco de un régimen de control de cambio estatal en vigor desde 2003.

En Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39584 de fecha 30 de diciembre de 2010, el Ejecutivo Nacional publicó El Convenio Cambiario N°14 estableciendo un tipo de cambio de cuatro bolívares con dos mil ochocientos noventa y tres diezmilésimas (Bs. 4,2893) por dólar de los Estados Unidos de América para la compra, y en cuatro bolívares con treinta céntimos (Bs. 4,30) por dólar de los Estados Unidos de América para la venta.

Al mismo tiempo, fijó el tipo de cambio en cuatro bolívares con treinta céntimos (Bs. 4,30) por dólar de los Estados Unidos de América para el pago de la deuda pública externa, así como también, para la compra en el mercado primario y en moneda nacional de títulos de la República o de sus entes descentralizados emitidos o por emitirse en divisas.

El Convenio establece el tipo de cambio que se mantendrá para el cumplimiento de las obligaciones generadas antes a la fecha de la entrada en vigencia del Convenio (1° de enero de 2011), definido de la siguiente manera:

- a. Las operaciones de compra de divisas cuya liquidación hubiere sido solicitada al Banco Central de Venezuela antes del 1° de enero de 2011, así como las compras de divisas realizadas por los operadores cambiarios y efectivamente liquidadas a sus clientes antes de esta misma fecha, se

liquidarán a los tipos de cambio de compra establecidos en el Convenio Cambiario N° 14 de fecha 8 de enero de 2010 y en el artículo 1 del Convenio Cambiario N° 15 del 19 de enero de 2010, según corresponda.

- b. Las operaciones de venta de divisas cuya liquidación hubiere sido solicitada al Banco Central de Venezuela a la fecha del presente Convenio, se liquidarán a los tipos de cambio de venta establecidos en el Convenio Cambiario N°14 de fecha 8 de enero de 2010.
- c. La operaciones de venta de divisas efectuadas por los operadores cambiarios a la fecha del presente convenio, con base a las autorizaciones genéricas emitidas conforme a los previsto en la Providencia de la Comisión de Administración de Divisas (CADIVI) N° 097 del 11 de junio de 2009, publicada en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.210 del 30 junio de 2009, serán liquidadas por el Banco Central de Venezuela al tipo de cambio establecido en el Convenio Cambiario N° 14 de fecha 8 de enero de 2010.
- d. La operaciones de venta de divisas efectuadas por los operadores cambiarios para el pago de los consumos realizados con tarjeta de crédito de acuerdo a la Providencia dictada al efecto por la Comisión de Administración de Divisas (CADIVI) serán liquidadas por el Banco Central de Venezuela al tipo de cambio establecido en el Convenio Cambiario N° 14 de fecha 8 de enero de 2010.

Dicho Convenio derogó el Convenio Cambiario N° 14 del 8 de enero de 2010, publicado en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N°39.342 del 8 de enero de 2010; Convenio Cambiario N° 15 del 19 de enero de 2010, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N°39.355 de fecha 27 de enero de 2010; el Convenio Cambiario N° 16 del 9 de marzo de 2010, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.382 de fecha 9 de marzo de 2010; el Convenio Cambiario N° 17 del 15 de abril de 2010, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.408 de fecha 22 de abril de 2010; así como cualquier otra disposición que colida con lo establecido en el Convenio Cambiario N° 14.

Posteriormente, en fecha 13 de enero de 2011 fue publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.593, el Convenio Cambiario N° 15 (en lo sucesivo el “Convenio”), mediante el cual se establecen los supuestos para la liquidación de divisas al tipo de cambio oficial de Bs. 2,60 por Dólar de los Estados Unidos de América.

Los supuestos a los que se hace mención en el párrafo anterior son los siguientes:

- a. Las operaciones de venta de divisas correspondientes a las autorizaciones de liquidación de divisas (ALD) aprobadas por CADIVI para: (i) la liquidación de las operaciones de venta de divisas destinadas a los conceptos establecidos en los literales a), b), c), d) y e) del artículo 1 del Convenio Cambiario N° 14 del 8 de enero de 2010; (ii) las operaciones de venta de divisas establecidas en el artículo 3 del Convenio Cambiario N° 15 del 19 de enero de 2010; y, (iii) las operaciones de venta de divisas a las que se refiere el Artículo 1 del Convenio Cambiarlo N° 17 del 15 de abril de 2010; enviadas por CADIVI al Banco Central de Venezuela (BCV) y recibidas por éste hasta el 31 de diciembre de 2010 (vigentes hasta la fecha), y cuya liquidación no hubiere sido solicitada al Ente Emisor por parte del operador cambiado respectivo a la fecha antes indicada.

- b. Las operaciones de venta de divisas correspondientes a AAD emitidas por CADIVI al 31 de diciembre de 2010, y que no posean código de autorización de liquidación de divisas a la fecha antes indicada, o emisión de código de reembolso en el caso de importaciones canalizadas a través del Convenio de Pagos y Créditos Recíprocos de ALADI, para los siguientes conceptos:
 - Importaciones para los sectores de alimentos y salud.
 - Pagos por gastos de estudiantes cursantes de actividades académicas en el exterior.
 - Pagos por gastos para recuperación de la salud, deporte, cultura, investigaciones científicas y otros casos de especial urgencia a juicio de CADIVI.
 - Pagos a jubilados y pensionados residentes en el exterior.
- c. Las operaciones de venta de divisas correspondientes a las AAD que emita CADIVI por solicitudes que cuenten con Certificados de No Producción Nacional aprobados, al 31 de diciembre de 2010, por el Ministerio del Poder Popular para la Alimentación para importaciones del sector alimentos, y cuya autorización resulte procedente.

Por cuanto en el Convenio Cambiario N° 15, de fecha 10 de enero de 2011, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.593 de fecha 13 de enero de 2011, se incurrió en error material en el contenido del artículo 2, donde se omitió la inclusión de un primer aparte en dicho artículo, conforme se indica a continuación:

“**Artículo 2.** Serán liquidadas al tipo de cambio de dos bolívares con sesenta céntimos (Bs.2,60) por dólar de los Estados Unidos de América, las operaciones de venta de divisas correspondientes a autorizaciones de adquisición de divisas (AAD) emitidas por la Comisión de Administración de Divisas (CADIVI) al 31 de diciembre de 2010, y que no posean código de autorización de liquidación de divisas a la fecha antes indicada, o emisión de código de reembolso en el caso de importaciones canalizadas a través del Convenio de Pagos y Créditos Recíprocos de la Asociación Latinoamericana de Integración (ALADI), para los conceptos que a continuación se señalan, previstos en las correspondientes Providencias dictadas por dicha Comisión, y cuya autorización para la liquidación de acuerdo con éstas resulte procedente:

- a. Importaciones para los sectores de alimentos y salud.
- b. Pagos por gastos de estudiantes cursantes de actividades académicas en el exterior.
- c. Pagos por gastos para recuperación de la salud, deporte, cultura, investigaciones científicas y otros casos de especial urgencia, a juicio de la Comisión de Administración de Divisas (CADIVI).
- d. Pagos a jubilados y pensionados residentes en el exterior.

Igual tipo de cambio será aplicable a las operaciones de venta de divisas, correspondientes a solicitudes de autorización de adquisición de divisas (AAD) presentadas ante la Comisión de Administración de Divisas (CADIVI) al 31 de diciembre de 2010, para los conceptos indicados en los literales b), c) y d) del presente artículo, y cuya autorización para la liquidación de acuerdo con la Providencia respectiva dictada por dicha Comisión resulte procedente.”

Se procede en consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, en concordancia con el artículo 4° de la Ley de Publicaciones Oficiales, a una nueva impresión, subsanando el referido error y manteniéndose el número y fecha del Convenio Cambiario N° 15.

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 monetarios en moneda extranjera al 31 de diciembre de (en miles de dólares de los Estados Unidos de América):

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Activos:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.000	1.268
Inversiones en títulos valores	1.051	14.702
Posición activa neta en moneda extranjera	<u>2.051</u>	<u>15.970</u>

21. 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 2010 y 2009, la Compañía no posee concentraciones significativas de riesgos de crédito.

22. LEYES Y DECRETOS

Ley de Mercado de Valores

El 17 de agosto de 2010 fue publicada en la Gaceta Oficial N°39.489 la Ley de Mercado de Valores emitida por la Asamblea Nacional de la República Bolivariana de Venezuela, dejando sin efecto la Ley de Mercado de Capitales publicada en la Gaceta Oficial N°36.565 del 22 de octubre de 1998, a su vez se derogó el Capítulo V secciones primera y segunda de la Ley de Cajas de Valores y así mismo el Título VI, Capítulos I y II, de la Ley de Entidades de Inversión Colectiva referidos a las sanciones administrativas y penales respectivamente. Adicionalmente, la Ley pasó de 151 disposiciones a 59 artículos y se efectuó el cambio de nombre de la Comisión Nacional de Valores (CNV) a Superintendencia Nacional de Valores (SUNAVAL).

Lo descrito en el párrafo anterior está descrito de la siguiente forma en los artículos 1 y 4 de la Ley, los cuales se presentan a continuación:

Artículo 1. La presente Ley regula el mercado de valores, integrado por las personas naturales y jurídicas que participan de forma directa o indirecta en los procesos de emisión, custodia, inversión, intermediación de títulos valores así como sus actividades conexas o relacionadas y establece sus principios de organización y funcionamiento.

Se exceptúan del ámbito de aplicación de esta Ley las operaciones de títulos valores de deuda pública y los de crédito, emitidos conforme a la Ley del Banco Central de Venezuela y la ley que regule al sector bancario nacional, así como cualquier otra ley que expresamente las excluya.

Artículo 4. La Superintendencia Nacional de Valores es el ente encargado de regular y supervisar el funcionamiento eficiente del mercado de valores, para la protección de las personas que han realizado inversiones en los valores a que se refiere esta Ley y para estimular el desarrollo productivo del país, bajo la vigilancia y coordinación del Órgano Superior del Sistema Financiero Nacional.

La Superintendencia Nacional de Valores tiene personalidad jurídica y patrimonio propio e independiente del fisco nacional; está adscrita al Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de finanzas al sólo efecto de la tutela administrativa; y gozará de las franquicias, privilegios y exenciones de orden fiscal, tributario y procesal que las leyes de la República otorgan al fisco nacional.

Por otra parte, en dicha ley se establecen los lineamientos y disposiciones que deben cumplir todas aquellas personas y sociedades que realicen actividades de oferta pública de valores.

Ley Orgánica Contra el Tráfico Ilícito y el Consumo de Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas

En Gaceta Oficial N° 39.510, en fecha 15 de septiembre de 2010, fue publicada la Ley Orgánica Contra el Tráfico Ilícito y el Consumo de Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas, de fecha 16 de diciembre de 2005.

Por medio de esta ley se modifica la base de cálculo de la contribución al Fondo Nacional Antidrogas (FONA), la cual será equivalente al 1% de la “utilidad en operaciones” obtenida en el ejercicio, contribución está a cargo de personas jurídicas privadas, consorcios y entes públicos con fines empresariales, que ocupen cincuenta o más trabajadores. La utilidad en operaciones del ejercicio se calculará al restar la utilidad bruta del ejercicio económico menos los gastos operacionales, de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Asimismo, se incrementó el plazo para realizar el aporte, el cual será de sesenta días (60) continuos a partir del cierre del ejercicio fiscal.

Ley Habilitante

Con fecha 17 de diciembre de 2010 fue publicada en la Gaceta Oficial Extraordinaria de la República Bolivariana de Venezuela N° 6.009, la Ley Habilitante que autoriza al Presidente de la República en Consejo de Ministros a dictar Decretos con Rango, Valor y Fuerza de Ley, de acuerdo con las directrices, propósitos y marco de las materias que se delegan en dicha Ley, de conformidad con la Constitución de la República durante 18 meses siguientes a su publicación, en las siguientes 9 materias:

- a. Atención sistematizada y continua a las necesidades humanas vitales y urgentes derivadas de las condiciones sociales de pobreza y de las lluvias, derrumbes, inundaciones y otros eventos producidos por la problemática ambiental.
- b. Infraestructura, transporte y servicios públicos.
- c. Vivienda y habitat.
- d. Ordenación territorial, desarrollo integral y uso de la tierra urbana y rural.

- e. Financiero y tributario, incluyendo normas para adecuar el sistema financiero público y privado a los principios constitucionales y, en consecuencia, modernizar el marco regulatorio de los sectores tributario, impositivo, monetario, crediticio, del mercado de valores, de la banca y de los seguros, y creación de fuentes y fondos especiales a fin de atender las contingencias naturales y sociales y las posteriores políticas de reconstrucción y transformación.
- f. Seguridad ciudadana y jurídica.
- g. Seguridad y defensa integral.
- h. Cooperación internacional.
- i. Sistema socio económico de la nación.

Ley de Reforma de la Ley Orgánica de Ciencia, Tecnología e Innovación

Con fecha 16 de diciembre de 2010 fue publicada la Gaceta Oficial Ordinaria de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.575.

A partir de la entrada en vigencia de la nueva Ley, sólo podrá cumplirse con la obligación de contribuir prevista en la LOCTI mediante aportes en dinero al Fondo Nacional para la Ciencia, la Tecnología y la Innovación (FONACIT), ente oficial que será el responsable de la administración, recaudación, control, verificación y determinación cuantitativa y cualitativa de estos aportes. Según la nueva Ley, están obligados a efectuar los aportes previstos en la LOCTI las personas jurídicas, entidades privadas o públicas, domiciliadas o no en la República que realicen actividades económicas en el territorio nacional y hayan obtenido ingresos brutos anuales superiores a cien mil Unidades Tributarias (100.000 U.T.) en el ejercicio fiscal inmediato anterior, que se señalan a continuación:

- a. Las compañías anónimas y las sociedades de responsabilidad limitada.
- b. Las sociedades en nombre colectivo, en comandita simple, las comunidades, así como cualesquiera otras sociedades de personas, incluidas las irregulares o de hecho.
- c. Las asociaciones, fundaciones, corporaciones, cooperativas y demás entidades jurídicas o económicas no citadas en los numerales anteriores.
- d. Los establecimientos permanentes, centros o bases fijas situados en el territorio nacional.

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.

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.

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.

23. PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD DE ACEPTACIÓN 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.

Desde abril 2008 hasta la presente fecha, la Federación de Colegios de Contadores Públicos de Venezuela (FCCPV) ha aprobado diferentes versiones de Boletín de Aplicación N° 0 (versión 0, 1, 2, y 3), siendo la última versión 4, emitida en marzo 2010, en la cual se aprobó fundamentalmente, la versión libro 2008 de las NIIF para grandes entidades, la versión 2009 de las NIIF para las Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES), y la versión 1 del Boletín de Aplicación VEN-NIF 2 “Criterio para el Reconocimiento de la Inflación en los Estados Financieros Preparados de Acuerdo con VEN-NIF”, así como derogando la versión 0,1, 2 y 3 de este boletín de aplicación previamente aprobados.

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.

24. EVENTOS POSTERIORES

Intervención Cas Propia Entidad de Ahorro y Préstamos, C.A.

En fecha 27 de enero 2011, según Resolución N° 035.11 emitida por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Bancarias (SUDEBAN), intervino con cese de intermediación financiera, la sociedad mercantil Casa Propia Entidad de Ahorro y Préstamos, C.A. Al 31 de diciembre de 2010, la gerencia Compañía mantiene una posición neta pasiva de Bs.12.699.275 con dicha institución financiera.

Normas Relativas a la Oferta Pública y Colocación de Valores y a la Publicación de las Emisiones

En fecha 3 de enero de 2011 fue publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.585, por la Superintendencia Nacional de Valores, la Resolución N° 037 mediante la cual se dictan las “Normas Relativas a la Oferta Pública y Colocación de Valores y a la Publicación de las Emisiones”, en lo adelante “la Resolución”.

La Resolución contiene las formalidades exigidas por la Superintendencia Nacional de Valores, a ser cumplidas por los agentes o intermediarios que deseen realizar oferta pública. Entre los aspectos más relevantes, encontramos:

- a. La Superintendencia Nacional de Valores podrá requerir a los agentes de colocación, que pretendan garantizar colocaciones primarias la constitución de garantía real, o fianza otorgada por un instituto bancario o compañía de seguros, hasta por una cantidad equivalente al cien por ciento (100 %) del monto asignado a colocar.

- b. El emisor y los intermediarios que participen en el proceso de colocación primaria de acciones de compañías anónimas u obligaciones cuya oferta vaya destinada al público en general deberán dar preferencia a los pequeños y medianos inversionistas para la adquisición de dichos valores, durante los cinco (5) primeros días siguientes a la publicación del aviso de inicio de la colocación.
- c. Las personas jurídicas podrán emitir obligaciones convertibles en otros valores o bienes, en los términos y condiciones y precios fijados por el emisor en el prospecto de emisión.
- d. Los obligacionistas tendrán un Representante Común Provisional que será designado por la Junta Directiva, y ésta deberá estar previamente delegada por la Asamblea de Accionistas de la sociedad emisor(a). La designación del Representante Común Definitivo se efectuará en una Asamblea de Obligacionistas convocada por el Representante Común Provisional, dentro de los treinta (30) días siguientes contados a partir de la fecha de culminación de la colocación primaria de los valores a ser emitidos.

Se derogan las “Normas Relativas a la oferta pública de valores y a la publicidad de las emisiones”, dictadas por la Comisión Nacional de Valores y publicadas en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 31.205, de fecha 17 de marzo de 1977.

Valor de la Unidad Tributaria

En Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.623 de fecha 24 de febrero de 2011, la Comisión Permanente de Finanzas de la Asamblea Nacional mediante providencia administrativa N° SNAT/2011-0009, aprobó el ajuste la Unidad Tributaria de sesenta y cinco Bolívares (Bs. 65,00) a setenta y seis Bolívares (Bs. 76,00), el cual será aplicable durante el año 2011.

Compra de acciones Promotora Villa Quintana, C.A.

Durante el año 2010, se efectuó un proceso de revisión de compra, para evaluar la viabilidad de adquirir un centro comercial operativo en Maracaibo, llamado Centro Sur Babilón, integrado por 50.000 m² de área de terreno, 28.947 m² de área de construcción bruta, 24.854 m² área de construcción neta, 127 locales, 8 salas de cine (1 pantalla 3D) y 715 puestos de estacionamiento. Luego del resultado de los estudios realizados, se considero realizar la inversión en dicho centro comercial, por lo que en fecha 30 de marzo de 2011, fue registrado en la Notaría Publica 2^{da} del Municipio Autónomo de Chacao del Distrito Metropolitano de Caracas, la compró de seis millones quinientos novena y tres mil ochocientos dieciséis (6.593.816) acciones del capital de Inmobiliaria Athos, C.A. (propietaria del centro comercial), poseída en un su totalidad por Promotora Villa Quintana, C.A. por Bs. 22.418.813 (en valores históricos).