

# MANTEX S.A

## BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2007 y 2006

(Expresados en miles de bolívares constantes del

31 de marzo de 2007)

|   | <u>31-Mar-07</u>          | <u>31-Mar-06</u>          |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b><u>ACTIVO</u></b>  |                           |                           |
| Efectivo en caja y bancos                                       | 22.579.499                | 9.309.471                 |
| Efectos y cuentas por cobrar                                    | 17.980.329                | 1.305.491                 |
| Cuentas por Cobrar Filial no Consolida                          | -                         | 3.574.121                 |
| Estimación cuentas incobrables                                  | -                         | (456.635)                 |
| Inmuebles destinados para la venta                              | 83.323                    | 83.323                    |
| Anticipos Garantía y Otras                                      | 34.379.359                | 16.758.496                |
| Gastos pagados por anticipado                                   | <u>1.548.678</u>          | <u>2.560.878</u>          |
| <b>Total Activo Circulante</b>                                  | <b>76.571.189</b>         | <b>33.135.145</b>         |
| INVERSIONES INMOBILIARIAS PARA ARRENDAR                         | 135.651.362               | 121.779.636               |
| INVERSIONES INMOBILIARIAS EN DESARROLLO                         | 63.826.969                | 77.586.797                |
| OTRAS INVERSIONES   | 70.891.278                | 1.805.796                 |
| MOBILIARIO Y EQUIPOS  | 9.818.020                 | 9.379.277                 |
| CARGOS DIFERIDOS  | 4.797.481                 | 681.250                   |
| OTROS ACTIVOS   | <u>27.197</u>             | <u>14.694.107</u>         |
| <b>Total Activo</b>   | <b><u>361.583.497</u></b> | <b><u>259.062.008</u></b> |
| <b><u>PASIVO Y PATRIMONIO</u></b>                               |                           |                           |
| Pagares Bancarios   | 2.852.057                 | 7.297.799                 |
| Porción circulante de la deuda a largo plazo                    | -                         | 3.393.635                 |
| Efectos y cuentas por pagar                                     | 5.480.062                 | 543.658                   |
| Gastos acumulados por pagar                                     | 5.063.061                 | 2.665.985                 |
| Anticipos recibidos   | <u>217.989</u>            | <u>549.884</u>            |
| <b>Total Pasivo Circulante</b>                                  | <b>13.613.169</b>         | <b>14.450.960</b>         |
| DEUDA A LARGO PLAZO   | 8.390.408                 | 3.936.255                 |
| DEUDA A LARGO PLAZO CON CONTRATISTAS                            | -                         | -                         |
| DEUDA A LARGO PLAZO CON COMPAÑIAS RELACION/                     | 33.424.562                | 1.870.681                 |
| DEPOSITOS RECIBIDOS EN GARANTIA                                 | 30.025.285                | 5.933.576                 |
| APARTADO PARA PRESTACIONES SOCIALES                             | 285.248                   | 143.758                   |
| CREDITOS DIFERIDOS  | <u>52.046.598</u>         | <u>29.872.083</u>         |
| <b>Total Pasivo</b>   | <b>137.785.271</b>        | <b>56.207.312</b>         |
| INTERES MINORITARIO   | 18.546.059                | 16.879.541                |
| <b><u>PATRIMONIO</u></b>  |                           |                           |
| Capital social actualizado                                      | 68.422.086                | 214.711.817               |
| Descuento en emisión de acciones                                | -                         | (71.737.923)              |
| Deficit acumulado   |                           |                           |
| Reserva Legal   | 6.842.170                 | 26.725.845                |
| Deficit acumulado   | <u>73.973.815</u>         | <u>(33.732.821)</u>       |
| <b>Total deficit acumulado</b>                                  | <b>80.815.984</b>         | <b>(7.006.975)</b>        |
| Resultado no realizado por la tenencia de activos no monetarios | <u>56.014.096</u>         | <u>50.008.236</u>         |
| <b>Total Patrimonio</b>   | <b><u>205.252.167</u></b> | <b><u>185.975.155</u></b> |
| <b>Total Pasivo y Patrimonio</b>                                | <b><u>361.583.497</u></b> | <b><u>259.062.008</u></b> |

Dr. Gustavo Conde  
Presidente Junta Directiva

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

**MANTEX S.A**  
**ESTADOS CONSOLIDADOS DE GANANCIAS Y PERDIDAS**  
**Ai 31 DE MARZO DE 2007**  
**COMPARATIVO CON EL PERIODO TERMINADO EL 31-03-06**  
 (Expresados en miles de bolívars constantes del  
 31 de marzo de 2007)

|   | <u>31-Mar-07</u>        | <u>31-Mar-06</u>        |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Ingresos por Arrendamiento de inmuebles   | 6.139.420               | 5.020.698               |
| Otros Ingresos  | <u>4.356</u>            | <u>1.347.917</u>        |
| <b>Total Ingresos</b>   | <b>6.143.776</b>        | <b>6.368.615</b>        |
| <br>  |                         |                         |
| Gastos de administracion y generales  | <u>(4.332.862)</u>      | <u>(3.686.945)</u>      |
| <b>Utilidad en operaciones</b>  | <b>1.810.914</b>        | <b>2.681.670</b>        |
| <br>  |                         |                         |
| Pérdida en venta de mobiliario y equipos  | -                       | -                       |
| Resultado por tenencia de activos no monetarios   | 37.644                  | 374.806                 |
| Pérdida en ajuste del valor razonable de las inversiones                                      | -                       | -                       |
| Otros, neto   | <u>-</u>                | <u>-</u>                |
| <b>Total otros Ingresos/Egresos</b>   | <b>37.644</b>           | <b>374.806</b>          |
| <br>  |                         |                         |
| Intereses   | 9.642                   | (242.830)               |
| Fluctuaciones cambiarias  | -                       | -                       |
| Resultado monetario del ejercicio REME  | <u>1.460.963</u>        | <u>268.255</u>          |
| <b>Total costo integral de financiamiento</b>   | <b>1.470.605</b>        | <b>25.425</b>           |
| <br>  |                         |                         |
| <b>Utilidad antes de provision para impuestos y participacion de accionistas minoritarios</b> | <b>3.319.163</b>        | <b>3.081.901</b>        |
| <br>  |                         |                         |
| Intereses Minoritarios en resultados netos de compañías filiales consolidadas                 | <u>-</u>                | <u>-</u>                |
| <b>Utilidad neta</b>  | <b><u>3.319.163</u></b> | <b><u>3.081.901</u></b> |

Dr. Gustavo Conde  
 Presidente Junta Directiva

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

# MANTEX S.A

## ESTADO CONSOLIDADO DE MOVIMIENTOS EN LAS CUENTAS DEL PATRIMONIO

### TRIMESTRES TERMINADOS AL 31 DE MARZO

(Expresados en miles de bolívares constantes del 31 de marzo de 2007)

|   | Mar-07            | Mar-06              |
|---|-------------------|---------------------|
| Capital Social Actualizado al inicio  | 105.488.754       | 180.151.545         |
| Actualización del período   | (37.066.668)      | 34.560.272          |
| <b>Total Capital Social Actualizado</b>   | <b>68.422.086</b> | <b>214.711.817</b>  |
| Descuento en Emisión de acciones al inicio  | -                 | (52.238.164)        |
| Actualización del período   | -                 | (19.499.759)        |
| <b>Total Descuento en emision de Acciones Actualizado</b>                             | <b>-</b>          | <b>(71.737.923)</b> |
| Reserva Legal al inicio   | 5.908.761         | 19.481.347          |
| Actualización del período   | 933.409           | 7.244.498           |
| <b>Total Reserva Legal Actualizada</b>  | <b>6.842.170</b>  | <b>26.725.845</b>   |
| Deficit Acumulado al inicio   | 49.202.246        | (32.429.455)        |
| Actualización del período   | 21.452.406        | (4.385.267)         |
| Utilidad (Perdida) del periodo  | 3.319.163         | 3.081.901           |
| <b>Total Deficit Acumulado Actualizado</b>  | <b>73.973.815</b> | <b>(33.732.821)</b> |
| Resultado no realizado por tenencia de Activos no Monetarios al inicio                | 46.998.000        | 42.211.082          |
| Actualización del período   | 9.016.096         | 7.797.154           |
| <b>Total Resultado no realizado por tenencia de Activos no Monetarios Actualizado</b> | <b>56.014.096</b> | <b>50.008.236</b>   |

# MANTEX, S.A

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

**AL 31 de marzo de 2007 Comparativo con el trimestre terminando al 31 de marzo de 2006**

(Expresados en miles de bolívares constantes del 31 de marzo de 2007)

|  | <u>31-Mar-07</u>    | <u>31-Mar-06</u>    |
|--|---------------------|---------------------|
| <b>ACTIVIDADES OPERACIONALES</b>   |                     |                     |
| Utilidad neta  | 3.319.163           | 3.081.901           |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo provisto por (usado en) las actividades operacionales- |                     |                     |
| Depreciación inmuebles para arrendar, mobiliario y equipos   | 686.612             | 1.023.560           |
| Cambios en activos y pasivos operacionales-  |                     |                     |
| Efectos y cuentas por cobrar   | (16.674.838)        | 1.771.502           |
| Provisión Cuentas Incobrables  | (456.635)           | (55.465)            |
| Anticipos Recibidos  | (17.620.863)        | 183.082             |
| Inmuebles Destinados para la Venta   | -                   | 9.981               |
| Cuentas por Cobrar Filial No Consolidada   | 36.998.683          | (2.469.012)         |
| Anticipo Garantía y Otras  | (331.895)           | (16.758.496)        |
| Gastos pagados por anticipado  | 1.012.200           | (2.479.747)         |
| Efectos y cuentas por pagar  | 4.936.635           | 201.548             |
| Gastos acumulados por pagar  | 2.397.077           | 497.453             |
| <b>Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades operacionales</b>                                     | <b>14.266.138</b>   | <b>(14.993.693)</b> |
| Efectivo neto usado en operaciones descontinuadas  | -                   | -                   |
| <b>Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades operacionales</b>                                     | <b>14.266.138</b>   | <b>(14.993.693)</b> |
| <b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>  |                     |                     |
| Inversiones inmobiliarias para arrendar  | (13.871.726)        | 21.789.332          |
| Inversiones inmobiliarias en desarrollo  | 13.759.828          | (20.414.125)        |
| Otras inversiones  | (69.085.482)        | (219.297)           |
| Mobiliario y equipos, neto   | (438.743)           | 976.009             |
| Cargos Diferidos   | (4.116.231)         | 2.356.233           |
| Creditos Diferidos   | 22.174.516          | 29.872.083          |
| Otros Activos  | 14.666.909          | 1.289.580           |
| <b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>   | <b>(36.910.929)</b> | <b>35.649.813</b>   |
| <b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>   |                     |                     |
| Pagares Bancarios  | (4.445.742)         | 7.297.799           |
| Porción circulante de deuda a largo plazo  | (3.393.635)         | (2.931.444)         |
| Prestaciones Sociales  | 141.490             | 29.670              |
| Deuda a largo plazo con contratistas   | -                   | (7.782.881)         |
| Deuda a largo plazo compañías relacionadas   | (1.870.681)         | (3.073.369)         |
| Deuda a largo plazo  | 4.454.154           | (714.487)           |
| Depósitos recibidos en garantía  | 24.091.709          | (880.113)           |
| Capital Social actualizado   | (146.289.731)       | 222.131             |
| Resultado realizado tenencia de activos no monetarios  | 6.005.860           | (30.093.906)        |
| Intereses Minoritarios   | 1.666.518           | 10.356.868          |
| Reserva Legal  | (19.883.676)        | -                   |
| Deficit Acumulado  | 103.700.629         | 10.302.001          |
| Descuento en Emisión de Acciones   | 71.737.923          | (59)                |
| <b>Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de financiamiento</b>                                 | <b>35.914.818</b>   | <b>(17.267.789)</b> |
| <b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA EN EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO</b>  | <b>13.270.028</b>   | <b>3.388.331</b>    |
| <b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL PERÌODO</b>   | <b>9.309.471</b>    | <b>5.921.141</b>    |
| <b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERÌODO</b>  | <b>22.579.499</b>   | <b>9.309.471</b>    |

**MANTEX, S.A**  
**POSICION DE ACTIVOS Y PASIVOS CONSOLIDADOS**  
**EN MONEDAS EXTRANJERAS**  
**AL 31 DE MARZO DE 2007**  
(En miles de bolivares y US\$)

**ACTIVOS**

|                              | MONTO EN<br>BOLIVARES | MONTO EN<br>DOLARES | Tipo de<br>Cambio |
|------------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|
| BANCOS                       | 2.799.305             | 1.302               | 2150              |
| ALQUILERES POR COBRAR        | -                     | -                   |                   |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR     | <u>-</u>              | <u>-</u>            |                   |
| <b>TOTAL ACTIVOS EN US\$</b> | <b>2.799.305</b>      | <b>1.302</b>        |                   |

**PASIVOS**

|                                 |                           |                     |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------|
| CUENTAS POR PAGAR               | 14.400                    | 7                   |
| DEPOSITOS RECIBIDOS EN GARANTIA | <u>4.733.428</u>          | <u>2.202</u>        |
| <b>TOTAL PASIVOS EN US\$</b>    | <u><b>4.747.828</b></u>   | <u><b>2.208</b></u> |
| <b>POSICION NETA EN US\$</b>    | <u><b>(1.948.523)</b></u> | <u><b>(906)</b></u> |