

**MANTEX S.A**  
**BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS**  
**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2010 y 2009**  
(Expresados en bolívares fuertes constantes del  
30 de septiembre de 2010)

	<u>30-Sep-10</u>	<u>30-Sep-09</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>		
<b>Activo Circulante</b>		
Efectivo en caja y bancos	91.732.693	97.702.230
Efectos y cuentas por cobrar	17.212.836	30.195.827
Cuentas por Cobrar Filial no Consolida	6.350.040	496.263
Estimación cuentas incobrables	(66.472)	(85.029)
Inmuebles destinados para la venta	4.716.551	197.241
Gastos pagados por anticipado	<u>8.229.665</u>	<u>7.632.758</u>
<b>Total Activo Circulante</b>	<b>128.175.313</b>	<b>136.139.290</b>
INVERSIONES INMOBILIARIAS PARA ARRENDAR	1.791.841.029	1.623.896.171
INVERSIONES INMOBILIARIAS EN DESARROLLO	223.184	31.588.401
OTRAS INVERSIONES	338.773.079	99.086.042
MOBILIARIO Y EQUIPOS	15.626.305	13.977.209
OTROS ACTIVOS	<u>11.992.949</u>	<u>15.586.158</u>
<b>Total Activo</b>	<b><u>2.286.631.859</u></b>	<b><u>1.920.273.272</u></b>
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO</u></b>		
<b>Pasivo Circulante</b>		
Porción circulante de la deuda a largo plazo	19.866.769	4.851.600
Efectos y cuentas por pagar	14.815.358	12.811.930
Gastos acumulados por pagar y otras	<u>39.775.723</u>	<u>19.648.072</u>
<b>Total Pasivo Circulante</b>	<b>74.457.850</b>	<b>37.311.602</b>
DEUDA A LARGO PLAZO	25.592.466	89.197.370
DEUDA A LARGO PLAZO CON COMPAÑIAS RELACIONADAS	11.157.178	10.073.222
DEPOSITOS RECIBIDOS EN GARANTIA	9.976.407	12.090.875
APARTADO PARA PRESTACIONES SOCIALES	1.253.662	2.064.092
CREDITOS DIFERIDOS	<u>33.121.655</u>	<u>33.531.439</u>
<b>Total Pasivo</b>	<b>155.559.218</b>	<b>184.268.599</b>
INTERES MINORITARIO	252.991.439	60.254.178
<b>Total Patrimonio</b>	<b><u>1.878.081.202</u></b>	<b><u>1.675.750.495</u></b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b><u>2.286.631.859</u></b>	<b><u>1.920.273.272</u></b>

Dr. Gustavo Conde  
Director Principal

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

**MANTEX S.A**  
**ESTADOS CONSOLIDADOS DE GANANCIAS Y PERDIDAS**  
**Ai 30 DE SEPTIEMBRE DE 2010**  
**COMPARATIVO CON EL PERIODO TERMINADO EL 30-09-09**  
(Expresados en bolívares fuertes constantes del  
30 de septiembre de 2010)

	<u>30-Sep-10</u>	<u>30-Sep-09</u>
<b>INGRESOS</b>		
Ingresos por Arrendamiento de inmuebles	85.118.918	81.735.727
Otros Ingresos	<u>1.854.163</u>	<u>8.656.947</u>
<b>Total Ingresos</b>	<b>86.973.081</b>	<b>90.392.673</b>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>		
Gastos de administracion y generales	<u>(59.847.017)</u>	<u>(68.072.146)</u>
<b>Utilidad en operaciones</b>	<b>27.126.063</b>	<b>22.320.527</b>
<b>OTROS INGRESOS (EGRESOS)</b>		
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	2.790.850
Otros, neto	<u>(107.181)</u>	<u>1.007.008</u>
<b>Total otros Ingresos/Egresos</b>	<b>(107.181)</b>	<b>3.797.858</b>
<b>COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO</b>		
Intereses	3.521.380	149.756
Resultado monetario del ejercicio REME	<u>18.080.301</u>	<u>23.913.651</u>
<b>Total costo integral de financiamiento</b>	<b>21.601.681</b>	<b>24.063.407</b>
<b>Utilidad antes de provision para impuestos y participacion de accionistas minoritarios</b>	<b>48.620.564</b>	<b>50.181.792</b>
Intereses minoritarios en resultados netos de compañías filiales consolidadas	<u>(3.530.356)</u>	<u>(5.229.816)</u>
<b>Utilidad neta</b>	<b><u>45.090.208</u></b>	<b><u>44.951.975</u></b>

Dr. Gustavo Conde  
Director Principal

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

# MANTEX, S.A

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

AL 30 de septiembre de 2010 Comparativo con el trimestre terminando al 30 de septiembre de 2009

(Expresados en bolívares fuertes constantes del 30 de septiembre de 2010)

	<u>30-09-10</u>	<u>30-09-09</u>
<b>ACTIVIDADES OPERACIONALES</b>		
Utilidad neta	45.090.208	44.951.975
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo provisto por (usado en) las actividades operacionales-		
Efectos y cuentas por cobrar	12.982.991	(4.608.338)
Provisión Cuentas Incobrales	(18.557)	(23.247)
Inmuebles Destinados para la Venta	(4.519.310)	(197.241)
Cuentas por Cobrar Relacionadas	(5.853.777)	12.031.469
Gastos pagados por anticipado	(596.907)	11.500.337
Efectos y cuentas por pagar	2.003.428	2.373.355
Gastos acumulados por pagar	20.127.651	(8.678.085)
<b>Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades operacionales</b>	<b><u>69.215.728</u></b>	<b><u>57.350.224</u></b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Inversiones inmobiliarias para arrendar	(167.944.857)	(41.686.226)
Inversiones inmobiliarias en desarrollo	31.365.217	(30.531.182)
Otras inversiones	(239.687.037)	38.201.250
Mobiliario y equipos, neto	(1.649.096)	156.955.176
Cargos Diferidos	-	75.040
Creditos Diferidos	(409.784)	12.111.070
Otros Activos	3.593.209	(5.106.535)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<b><u>(374.732.348)</u></b>	<b><u>130.018.594</u></b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Porción circulante de deuda a largo plazo	15.015.169	(16.457.665)
Prestaciones Sociales	(810.429)	593.480
Deuda a largo plazo compañías relacionadas	1.083.956	(11.683.237)
Deuda a largo plazo	(63.604.904)	(13.166.313)
Depósitos recibidos en garantía	(2.114.468)	(44.955)
Resultado realizado tenencia de activos no monetarios	198.025.825	99.554.713
Intereses Minoritarios	192.737.261	16.446.470
Reserva Legal	-	12.024
Utilidad (Pérdida) acumulada	(40.785.326)	(182.214.434)
<b>Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de financiamiento</b>	<b><u>299.547.084</u></b>	<b><u>(106.959.918)</u></b>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA EN EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO</b>	<b><u>(5.969.537)</u></b>	<b><u>80.408.901</u></b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL PERÍODO</b>	<b><u>97.702.230</u></b>	<b><u>17.293.329</u></b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<b><u>91.732.693</u></b>	<b><u>97.702.230</u></b>

# MANTEX S.A

## ESTADO CONSOLIDADO DE MOVIMIENTOS EN LAS CUENTAS DEL PATRIMONIO TRIMESTRES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE

(Expresados en bolívares fuertes constantes del 30 de septiembre de 2010)

	Sep-10	Sep-09
Capital Social Actualizado al inicio	131.088.389	167.684.954
Actualización del período	30.796.891	(5.799.674)
<b>Total Capital Social Actualizado</b>	<b>161.885.280</b>	<b>161.885.280</b>
Reserva Legal al inicio	13.990.505	13.990.505
Actualización del período	2.210.084	2.210.084
<b>Total Reserva Legal Actualizada</b>	<b>16.200.589</b>	<b>16.200.589</b>
Deficit Acumulado al inicio	75.590.428	67.442.378
Actualización del período	49.292.091	53.273.492
Utilidad (Pérdida) del periodo	45.090.208	44.951.975
<b>Total Deficit Acumulado Actualizado</b>	<b>169.972.727</b>	<b>165.667.845</b>
Resultado no realizado por tenencia de Activos no Monetarios al inicio	1.196.101.342	1.046.016.816
Actualización del período	333.921.265	285.979.966
<b>Total Resultado no realizado por tenencia de Activos no Monetarios Actualizado</b>	<b>1.530.022.607</b>	<b>1.331.996.782</b>

**POSICION DE ACTIVOS Y PASIVOS CONSOLIDADOS  
EN MONEDAS EXTRANJERAS  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2010  
(En bolivares fuertes y US\$)**

**ACTIVOS**

	MONTO EN BOLIVARES	MONTO EN DOLARES	Tipo de Cambio
BANCOS	1.420.701	330.396	4,3
INVERSIONES TEMPORALES	<u>4.603.420</u>	<u>1.070.563</u>	
<b>TOTAL ACTIVOS EN US\$</b>	<b><u><u>6.024.121</u></u></b>	<b><u><u>1.400.958</u></u></b>	

**PASIVOS**

DEPOSITOS RECIBIDOS EN GARANTIA	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>TOTAL PASIVOS EN US\$</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>POSICION NETA EN US\$</b>	<b><u><u>6.024.121</u></u></b>	<b><u><u>1.400.958</u></u></b>