

Informe de los Comisarios

A los Accionistas de
Mantex, S.A.

Cumpliendo con lo establecido en el Código de Comercio y en nuestro carácter de Comisarios de Mantex, S.A., hemos examinado los estados consolidados de situación financiera de la compañía al 31 de Diciembre de 2014 y los estados consolidados conexos de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año entonces terminado, expresados en bolívares ajustados por la inflación, los cuales contienen los estados financieros de Mantex, S.A. Toda la información incluida en dichos estados financieros constituye manifestaciones de los administradores de la Compañía como resultado de su gestión.

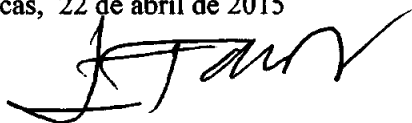
Durante el año de nuestro nombramiento, no hemos sido notificados por ustedes sobre actuaciones de los administradores que pudieran considerarse sujetas a análisis adicionales.

Como parte de nuestros servicios, hemos inspeccionado los papeles de trabajo de Lara Marambio & Asociados y revisado el dictamen que dicha firma de Contadores Públicos Independientes emitió en relación con el estado consolidado de situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y los estados consolidados conexos de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año entonces terminado, los cuales se anexan a este informe.

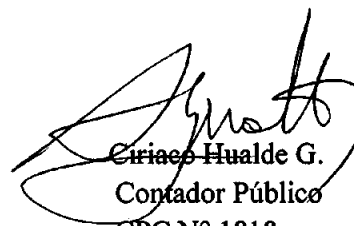
Tal como se indica en la Nota 15 a los estados financieros consolidados, la Compañía forma parte de un grupo de empresas relacionadas y realiza transacciones importantes con las mismas. Los saldos presentados en los estados financieros consolidados adjuntos incluyen el resultado de acuerdo y condiciones establecidas entre partes.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos sustanciales, la situación financiera de Mantex, S.A., Al 31 de diciembre de 2014 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año entonces terminado, de conformidad con principios de contabilidad de de aceptación general en Venezuela (VEN-NIF GE. En nuestro carácter de Comisarios les recomendamos su aprobación.

Caracas, 22 de abril de 2015



José F. Fornos
Contador Público
CPC N° 99
Telf. (0212) 2661394



Ciriaes Hualde G.
Contador Público
CPC N° 1818
Telf. (0212) 2668274

Mantex, S.A. y Subsidiarias

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financieros Consolidados

Años terminados el

31 de diciembre de 2014 y 2013

MANTEX, S.A. Y SUBSIDIARIAS

CONTENIDO

Páginas

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1-2
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS EN BOLÍVARES CONSTANTES POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013:	
Estados Consolidados de Situación Financiera	3
Estados Consolidados de Resultados	4
Estados Consolidados de Resultados Integrales	5
Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio	6
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros Consolidados	8-38

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y a la Junta Directiva de
Mantex, S.A.

Hemos auditado los estados financieros consolidados de **Mantex, S.A. y Subsidiarias**, que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, y el estado consolidado de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, en bolívares constantes, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia en relación con los estados financieros consolidados

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos, de conformidad con los principios de contabilidad de aceptación general en Venezuela (VEN-NIF GE), y del control interno que la gerencia determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores significativos, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados adjuntos con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros consolidados están libres de errores significativos.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros consolidados debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados por parte de la Compañía, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, y no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros consolidados en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **Mantex, S.A. y Subsidiarias** al 31 de diciembre de 2014, y en estado de resultado de sus operaciones y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad de aceptación general en Venezuela (VEN-NIF GE).

Párrafos de énfasis

Como se indica en la Nota 15 a los estados financieros consolidados, la Compañía forma parte de un grupo de empresas relacionadas y realiza transacciones importantes con las mismas. Los saldos presentados en los estados financieros consolidados adjuntos incluyen el resultado de acuerdo y condiciones establecidas entre las partes.

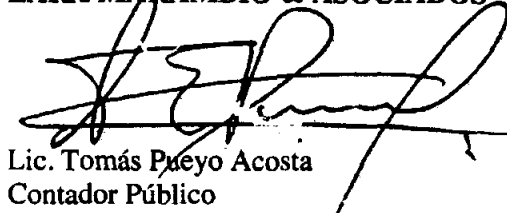
En abril de 2008, la Federación de Colegios de Contadores Públicos de la República Bolivariana de Venezuela (FCCPV) a través del Boletín de Aplicación VEN-NIF N° 0 (BA VEN-NIF 0) "Acuerdo marco para las adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera", aprobó la adopción de las Normas 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). De acuerdo con lo establecido por la FCCPV, la Compañía califica dentro de los parámetros establecidos para ser clasificada como Grandes Empresas. Para efectos de la presentación de los estados financieros consolidados de conformidad con VEN-NIF GE, la Compañía adoptó este marco contable durante el año terminado el 31 de diciembre de 2014. Para efectos de la presentación de los estados financieros consolidados de acuerdo con VEN-NIF GE, se consideró como fecha de transición el 1° de enero de 2013, para la preparación del primer juego de estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2013 bajo VEN-NIF GE. Conforme a lo anterior, la información contenida en los estados financieros consolidados y notas explicativas referidas al año terminado el 31 de diciembre de 2013 se presenta, a efectos comparativos, con la información similar relativa al año terminado el 31 de diciembre de 2014.

Nuestra opinión no es modificada por los párrafos de énfasis antes mencionados.

Otro asunto

Con fecha 14 de abril de 2014, emitimos nuestro dictamen de auditoría sobre los estados financieros consolidados de **Mantex, S.A. y Subsidiarias** al 31 de diciembre de 2013 y por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas de auditoría de aceptación general en Venezuela vigentes hasta esa fecha. Con fecha 13 de diciembre de 2013, la Federación de Colegios de Contadores Públicos de la República Bolivariana de Venezuela aprobó la aplicación de las Normas Internacionales de Auditoría para los ejercicios que se inician a partir del 1° de enero de 2014. Consecuentemente, nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha, se emite con base en las Normas Internacionales de Auditoría.

LARA MARAMBIO & ASOCIADOS



Lic. Tomás Pueyo Acosta
Contador Público
CPC N° 15.841
SNV N° P-881

República Bolivariana de Venezuela, 22 de abril de 2015

MANTEX, S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(En bolívares constantes)

	NOTAS	2014	2013
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Propiedades y equipos	2	16.412.470.409	16.562.370.568
Propiedades de inversión	3	1.574.557.299	1.572.898.143
Participación en asociadas	5	62.025.391	104.520.191
Otros activos financieros	6	8.049.422	10.035.468
Impuesto diferido	14	34.848.869	41.278.962
Total activo no corriente		18.091.951.390	18.291.103.332
ACTIVO CORRIENTE:			
Activos mantenidos para la venta	4	30.895.254	19.318.704
Cuentas por cobrar	8 y 15	208.863.951	270.880.299
Pagarés por cobrar	9	75.027.837	120.888.575
Otros activos financieros	6	16.215.450	-
Otros activos	7	180.945.680	180.863.756
Efectivo		181.658.143	94.501.536
Total activo corriente		693.606.315	686.452.870
TOTAL		18.785.557.705	18.977.556.202
PATRIMONIO Y PASIVO			
PATRIMONIO:			
Capital social actualizado	10	685.338.657	685.338.657
Utilidades retenidas:			
Reserva legal		68.533.870	68.533.870
No distribuidas		6.852.849.947	7.143.657.190
Resultado no realizado por tenencia de activos no monetarios		3.847.099.132	3.834.747.107
Patrimonio atribuido a accionistas mayoritarios		11.453.821.606	11.732.276.824
Participaciones no controladoras		1.200.548.988	1.277.068.132
Total patrimonio		12.654.370.594	13.009.344.956
PASIVO NO CORRIENTE:			
Préstamos	11	262.486.931	34.441.484
Dividendos por pagar	10	16.481.820	23.959.528
Impuesto diferido	14	5.583.485.262	5.466.928.614
Ingresos diferidos		45.646.219	67.070.296
Otros pasivos	12	69.372.360	86.167.792
Total pasivo no corriente		5.977.472.592	5.678.567.714
PASIVO CORRIENTE:			
Préstamos	11	60.113.337	207.976.983
Cuentas por pagar	13 y 15	55.334.136	32.006.019
Otros pasivos	12	38.267.046	49.660.530
Total pasivo corriente		153.714.519	289.643.532
Total pasivo		6.131.187.111	5.968.211.246
TOTAL		18.785.557.705	18.977.556.202

Ver notas a los estados financieros consolidados

MANTEX, S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 (En bolívares constantes)

	<u>NOTAS</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos de operación		417.618.152	579.137.000
Costos y gastos:			
Gastos generales y administrativos		(175.940.252)	(241.415.454)
Depreciación		(313.037.093)	(216.458.432)
Ingresos (costos) financieros, netos	16	15.345.234	(18.791.710)
Ganancia en adquisición de filial	10	39.566.304	-
Resultado monetario del ejercicio	17	<u>(172.485.651)</u>	<u>(149.469.930)</u>
		<u>(606.551.458)</u>	<u>(626.135.526)</u>
Pérdida antes de (impuesto) beneficio		(188.933.306)	(46.998.526)
(Impuesto) beneficio	14	<u>(132.988.352)</u>	<u>88.588.586</u>
(Pérdida) utilidad neta		<u>(321.921.658)</u>	<u>41.590.060</u>
Atribuida a:			
Accionistas mayoritarios		(284.968.818)	43.183.962
Participación no controladora		<u>(36.952.840)</u>	<u>(1.593.902)</u>
		<u>(321.921.658)</u>	<u>41.590.060</u>

Ver notas a los estados financieros consolidados

MANTEX, S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 (En bolívares constantes)

	<u>NOTA</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
(Pérdida) utilidad neta		<u>(321.921.658)</u>	<u>41.590.060</u>
Otros resultados integrales:			
Efecto por revalorización de propiedades y equipos		18.715.190	6.340.089.900
Impuesto diferido pasivo no realizado	14	<u>(6.363.165)</u>	<u>(2.155.630.566)</u>
		<u>12.352.025</u>	<u>4.184.459.334</u>
Resultado integral total del año		<u><u>(309.569.633)</u></u>	<u><u>4.226.049.394</u></u>

Ver notas a los estados financieros consolidados

MANTEX, S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(En bolívares constantes)

	NOTA	Utilidades retenidas		Resultado no realizado por tenencia de activos no monetarios	Patrimonio atribuido a accionistas mayoritarios	Participaciones no controladoras	Total patrimonio
		Reserva legal	No distribuidas				
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	10	68.533.870	7.148.427.033	5.677.455	7.907.977.015	923.272.352	8.831.249.367
Otros resultados integrales		-	-	4.184.459.334	4.184.459.334	-	4.184.459.334
Efecto en participación no controladoras		-	-	(355.389.682)	(355.389.682)	355.389.682	-
Utilidad neta		-	43.183.962	-	43.183.962	(1.593.902)	41.590.060
Dividendos decretados		-	(47.953.805)	-	(47.953.805)	-	(47.953.805)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013		68.533.870	7.143.657.190	3.834.747.107	11.732.276.824	1.277.068.132	13.009.344.956
Otros resultados integrales		-	-	12.352.025	12.352.025	-	12.352.025
Pérdida neta		-	(284.968.818)	-	(284.968.818)	(36.952.840)	(321.921.658)
Participaciones no controladoras por adquisición de filial	10	-	-	-	-	(39.566.304)	(39.566.304)
Dividendos decretados		-	(5.838.425)	-	(5.838.425)	-	(5.838.425)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014		68.533.870	6.852.849.947	3.847.099.132	11.453.821.606	1.200.548.988	12.654.370.594

Ver notas a los estados financieros consolidados

MANTEX, S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 (En bolívares constantes)

	NOTAS	2014	2013
ACTIVIDADES OPERACIONALES:			
(Pérdida) utilidad neta		(321.921.658)	41.590.060
Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades operacionales:			
Resultado monetario del ejercicio	18	172.485.651	149.469.930
Depreciaciones		313.037.093	216.458.432
Impuesto sobre la renta	14	132.988.352	(88.588.586)
Cambios en activos y pasivos operacionales:			
(Aumento) disminución en:			
Cuentas por cobrar		(61.371.941)	(60.997.157)
Pagaré por cobrar		(4.207.100)	(45.776.312)
Otros activos		(117.185.551)	(151.754.141)
Impuesto diferido		8.195.346	-
Aumento (disminución) en:			
Cuentas por pagar		29.956.712	(41.735.375)
Dividendos por pagar		5.135.756	65.963.408
Ingresos diferidos		7.457.703	9.893.927
Otros pasivos		(28.188.916)	3.875.058
Efectivo neto provisto por las actividades operacionales		<u>136.381.447</u>	<u>98.399.244</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Aumento en inversiones en asociadas		-	(47.549.439)
Compra en propiedades y equipos	2	(159.460.442)	(148.729.851)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		<u>(159.460.442)</u>	<u>(196.279.290)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Aumento en préstamos		186.080.156	130.796.797
Disminución de efectivo restringido		-	13.612.511
Dividendos en efectivo		(2.247.811)	(49.314.635)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>183.832.345</u>	<u>95.094.673</u>
EFFECTO DE INFLACIÓN SOBRE EL EFECTIVO		(73.596.743)	(64.463.644)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA EN EL EFECTIVO		87.156.607	(67.249.017)
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		<u>94.501.536</u>	<u>161.750.553</u>
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		<u>181.658.143</u>	<u>94.501.536</u>

Ver notas a los estados financieros consolidados

MANTEX, S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 (En bolívares constantes)

1. ORGANIZACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Organización – Mantex, S.A. (en lo sucesivo denominada indistintamente “la Compañía”) fue constituida el 22 de febrero de 1951, entre sus objetivos principales se encuentra: 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.

Con fecha 2 de marzo de 2012 y de acuerdo con la Resolución N° 024 del 24 de febrero de 2012, la Superintendencia Nacional de Valores (SNV), autorizó el retiro de la oferta pública de acciones comunes de la Compañía y a su vez autorizó la cancelación de la Inscripción en el Registro Nacional de Valores de las referidas acciones.

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 Metropolis 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. Durante 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 Metropolis Barquisimeto, C.A., Inmobiliaria Metropolis 01999, C.A., Administradora Metropolis 19600, C.A., Gestión Metropolis, C.A. y Administradora Metropolis 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 2011, se incorporó Inmobiliaria Athos, C.A. y Administradora de Condominios 73, C.A. con el objeto 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 Metropolis 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 Barbados, con objeto de la realización de inversiones en general. Durante el año 2007, se constituyeron las compañías Publicidad y Promoción Metropolis Barquisimeto, C.A., con el objeto de desarrollo, elaboración, comercialización y distribución de medios publicitarios y Estacionamiento Metropolis 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.

Principios de Contabilidad de Aceptación General en Venezuela – La Compañía prepara sus estados financieros consolidados con base en los principios de contabilidad de aceptación general en Venezuela (VEN-NIF GE).

Los principios de contabilidad de aceptación general en Venezuela (VEN-NIF) aprobados por la Federación de Colegios de Contadores Públicos de la República Bolivariana de Venezuela (FCCPV) se clasifican en dos grupos: (1) VEN-NIF GE, correspondientes a los principios de contabilidad adoptados por las grandes entidades y conformados por los Boletines de Aplicación (BA VEN-NIF), que deben ser aplicados conjuntamente con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF completas) adoptadas por la FCCPV; y (2) VEN-NIF PYME, correspondientes a los principios de contabilidad adoptados por las pequeñas y medianas entidades (PYMES), conformados por los Boletines de Aplicación (BA VEN-NIF), que deben ser aplicados conjuntamente con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) adoptada por la FCCPV.

La FCCPV adoptará las NIIF emitidas o modificadas 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). En los Boletines de Aplicación se desarrollarán las interpretaciones, aplicables en Venezuela, sobre las Normas Internacionales de Información Financiera.

Los Boletines de Aplicación VEN-NIF vigentes emitidos por la FCCPV son:

- BA VEN-NIF 0 “Acuerdo Marco para la Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera”, versión 5.
- BA VEN-NIF 2 “Criterios para el reconocimiento de la inflación en los estados financieros preparados de acuerdo con VEN-NIF”, versión 1.
- BA VEN-NIF 4 “Determinación de la fecha de autorización de los estados financieros para su publicación, en el marco de las regulaciones contenidas en el Código de Comercio Venezolano”, versión 1.
- BA VEN-NIF 5 “Criterio para la presentación del Resultado Integral Total, de acuerdo con VEN-NIF”, versión 1.
- BA VEN-NIF 6 “Criterios para la Aplicación en Venezuela de los VEN-NIF PYME”, versión 1.
- BA VEN-NIF 7 “Utilización de la Revaluación como Costo Atribuido en el Estado de Situación Financiera de Apertura”, versión 0.
- BA VEN-NIF 8 “Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Venezuela (VEN-NIF)”, versión 1.
- BA VEN-NIF 9 “Tratamiento Contable del Régimen de Prestaciones Sociales y la Indemnización por Terminación de la Relación de Trabajo”, versión 0.

Adicionalmente, la FCCPV emitió una aclaratoria sobre el “Tratamiento contable aplicable a las transacciones y saldos denominados en moneda extranjera en el marco del régimen de control cambiario venezolano” que se encuentra vigente al 31 de diciembre de 2014.

De igual forma, el BA VEN-NIF 8 “Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Venezuela (VEN-NIF)”, versión 1, establece el uso de la versión 2013 de las NIIF completas para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de diciembre de 2013, permitiendo su aplicación anticipada. La Compañía aplicó éste boletín durante el año terminado el 31 de diciembre de 2014.

Las siguientes NIIF nuevas y revisadas han sido adoptadas en estos estados financieros consolidados. Su aplicación no ha tenido efectos significativos sobre los montos reportados para el período actual y período anterior, pero podrían tener efectos sobre el registro, transacciones o acuerdos futuros:

- Modificaciones a la NIIF 7 Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros.
- Modificaciones a la NIIF 7 Revelaciones – Compensación de activos y pasivos Financieros.
- Modificaciones a la NIC 1 Presentación de partidas de Otro Resultado Integral.
- Modificaciones a la NIC 12 Impuestos diferidos: Recuperación de Activos Subyacentes.
- Normas nuevas y modificadas de consolidación, acuerdos conjuntos, asociadas y revelaciones (NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12).
- NIIF 13 Medición del valor razonable.
- NIC 19 Beneficios a los empleados – (revisada en 2011).
- NIIF 9 “Instrumentos financieros, modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7” (entrada en vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2015, se permite su adopción anticipada).
- Modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27, “Entidades de Inversión” (en vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2014, se permite su adopción anticipada).
- Modificaciones a la NIC 32, “Compensación de Activos y Pasivos Financieros” (en vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2014, se permite su adopción anticipada).

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, las siguientes normas e interpretaciones han sido emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, siglas en inglés) e incluidas en la versión 2014 de las NIIF completas y serán aplicadas por la Compañía, en los casos aplicables, en períodos contables subsiguientes:

- Modificación a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27 Entidades de Inversión.
- Modificaciones a la NIC 32 Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros.
- Modificaciones a la NIC 36 Revelaciones del Importe Recuperable para Activos no financieros.
- Modificaciones a la NIC 39 Novación de Derivados y Continuación de la Contabilidad de Coberturas.
- CINIIF 21 Gravámenes.
- NIIF 9 Instrumentos Financieros.
- NIIF 14 Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas.
- NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes.
- Modificaciones a la NIIF 11 Acuerdos conjuntos.
- Modificaciones a la NIC 16 y a la NIC 38 Clarificación de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización.

- Modificaciones a la NIC 16 y a la NIC 41 Agricultura: Plantas Productoras.
- Modificaciones a la NIC 19 Planes de Beneficios Definidos: Aportaciones de los Empleados.
- Mejoras anuales al ciclo de las NIF 2010-2012.
- Mejoras anuales al ciclo de las NIF 2011-2013.

Aprobación de los estados financieros consolidados – Los estados financieros consolidados correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2013, preparados de conformidad con los principios de contabilidad de aceptación general en Venezuela (VEN-NIF GE), fueron aprobados por la Asamblea de Accionistas el 26 de abril de 2014. Los estados financieros consolidados correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2014 y preparados de conformidad con principios de contabilidad de aceptación general en Venezuela (VEN-NIF GE), fueron aprobados para su emisión por parte de la Junta Directiva en fecha 22 de abril 2014, para ser sometidos a la aprobación de Asamblea de Accionistas y entiende que los mismos serán aprobados sin cambios significativos.

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

- a. ***Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas*** – La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad de la Junta Directiva y la gerencia de la Compañía. Para la elaboración de los estados financieros consolidados, se han utilizado ciertas estimaciones realizadas para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos registrados en ellos, con base en la experiencia y otros factores relevantes. Los resultados 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 los correspondientes estados consolidados de resultados 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.
- Avalúos de las propiedades y equipos.
- Efectos de la inflación.
- Arrendamientos.
- Transacciones y saldos en moneda extranjera.
- La vida útil de las propiedades y equipos.
- Impuesto diferido.
- Los valores razonables, clasificación y riesgos de los activos y pasivos financieros.
- Provisiones y acumulaciones.

- b. **Bases de medición** – Los estados financieros consolidados de la Compañía han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertas propiedades (Propiedades y equipos, propiedades de inversión y activos mantenidos para la venta) que son medidos a los importes revaluados o al valor razonable al final del período sobre el que se informa, como se explica en las políticas contables indicadas a continuación:

Costo histórico: Generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

Valor razonable: Se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía toma en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían en cuenta esas características al momento de valorar el activo o pasivo en la fecha de medición.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones del valor razonable se categorizan en Nivel 1, 2 o 3, con base en el grado hasta el cual los datos de entrada para las mediciones del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para las mediciones del valor razonable en su totalidad. Las categorías se describen a continuación:

- Los datos de entrada de Nivel 1 son los precios cotizados (sin ajustar) en un mercado activo, para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de Nivel 2 son otros datos, distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de Nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

- c. **Consolidación** – Los estados financieros consolidados adjuntos incluyen los estados financieros de la Compañía y de aquellas entidades controladas por esta y sus subsidiarias. El control se obtiene cuando la Compañía: 1) tiene poder sobre la participada; 2) está expuesta a, o tiene derechos sobre, los rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada, y 3) tiene la capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en el importe de los rendimientos del inversor.

La Compañía reevalúa si controla o no una participada, si los hechos y circunstancias indican que hay cambios en uno o más de los tres elementos de control antes mencionados.

Cuando la Compañía tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, la Compañía tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la habilidad práctica de dirigir sus actividades relevantes de forma unilateral. La Compañía considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto en una participada son o no suficientes para otorgarle el poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Compañía en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Compañía, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales; y
- Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que la Compañía tiene, o no tiene, la habilidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control se transfiere a la Compañía y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o vendida durante el año, se incluyen en el estado consolidado de resultados integrales del período desde la fecha que la Compañía gana control hasta la fecha en que la Compañía deja de controlar la subsidiaria.

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para adaptar sus políticas contables a aquellas utilizadas por los miembros del Grupo.

Todas las transacciones y saldos entre los miembros del Grupo han sido eliminados en la consolidación.

Los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2014, incluyen las cuentas de Mantex, S.A. y Subsidiarias totalmente poseídas: Inmobiliaria 20.037, S.A., Administradora 20.037, S.A. (estas dos últimas poseídas en un 60 % hasta el año 2013) Mantex International Investments, Ltd., Publicidad y Promoción 20.037, C.A., Administradora Metropolis 19600, C.A., Estacionamiento Metropolis 2006, C.A., Gestión Metropolis, C.A., Mantex Investments Barbados, Inmobiliaria Athos, C.A. y Administradora de Condominios 73, C.A.; y las poseídas en un 50%: Metropolis Barquisimeto, C.A., Administradora Metropolis Barquisimeto, C.A., Estacionamiento Metropolis Barquisimeto, C.A., Publicidad y Promoción Metropolis Barquisimeto, C.A.; y las compañías que se encuentran inoperativas: Viscosa Venezolana, S.A.; Inversiones Sigto, S.A.; Inversiones 240, S.A., Inversiones 7171, S.A., Plástico Pet International, C.A. y Administradora Metropolis 19600, C.A.

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2014, la Compañía compro el 40% de las acciones restantes de Inmobiliaria Athos, C.A., por ende los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014, incluyen el 100% de la participación sobre esta subsidiaria y al 31 de diciembre de 2013, solo se incluía el 60% de participación.

Los cambios en las participaciones de propiedad del Grupo en una subsidiaria que no den lugar a la pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio. El importe en libros de las participaciones del Grupo y de las participaciones no controladoras se ajustan para reflejar los cambios en su participación relativa en la subsidiaria. Cualquier diferencia entre el monto por el cual se ajustaron las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio y es atribuida a los propietarios de la controladora.

Cuando el Grupo pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida se reconoce en los resultados y se calcula como la diferencia entre (i) el agregado del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de la participación retenida y (ii) el importe en libros previo de los activos (incluyendo la plusvalía), y los pasivos de la subsidiaria y cualesquiera participaciones no controladoras. Los importes previamente reconocidos en otro resultado integral en relación con esa subsidiaria son registrados como si el Grupo hubiese vendido directamente los activos pertinentes. El valor razonable de la inversión retenida en la antigua subsidiaria, en la fecha en que se perdió el control, deberá considerarse como el valor razonable a efectos del reconocimiento inicial de un activo financiero de acuerdo con la NIC 39 o, cuando proceda, el costo del reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

La participación no controladora en los activos netos de subsidiarias consolidadas se presenta en el rubro denominado “Participación no controladora” en el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio. Esta participación es equivalente a la participación original a la fecha de constitución (o combinación), más los cambios en el patrimonio a partir de esa fecha. Las pérdidas en exceso de la participación no controladora en el patrimonio de la subsidiaria son cargadas al patrimonio del grupo consolidado, excepto aquella porción para la cual los accionistas no controladores tienen una obligación vinculante y están capacitados a efectuar inversiones adicionales para cubrir tales pérdidas.

- 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. Para estos fines se utilizó el “Índice Nacional de Precios al Consumidor” (INPC) publicado por el Banco Central de Venezuela.

En consecuencia, las partidas monetarias del estado consolidado de situación financiera se presentan a su valor nominal, ya que reflejan el poder adquisitivo de la unidad monetaria a la fecha del último estado de situación financiera. Las partidas no monetarias tales como, algunas participaciones en asociadas, propiedades y equipos, propiedades de inversión, capital social, y aquellas cuentas de resultados relacionadas con partidas no monetarias tales como la depreciación, son expresadas en bolívares constantes utilizando el factor de inflación acumulado desde la fecha en que se adquirieron o generaron. Los ingresos operación, costos y 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 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 2013, anteriormente presentados en bolívares constantes a esa fecha, se presentan para efectos comparativos en bolívares fuertes constantes del 31 de diciembre de 2014, mediante la aplicación de la variación anual en el INPC.

Los INPC, al inicio, al final y promedio e inflación por los años terminados al 31 de diciembre, fueron los siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Al inicio del año	498,10	318,90
Al final del año	839,50	498,10
Promedio del año	658,70	406,20
Inflación del año	68,54%	56,19%

- e. **Moneda extranjera** – Las operaciones en monedas distintas al bolívar se consideran denominadas en “moneda extranjera”, y son registradas en bolívares de conformidad con lo dispuesto por la FCCPV al tipo de cambio oficial vigente en las fechas en que las transacciones son realizadas y en función a la mejor estimación de la expectativa de los flujos futuros de bolívares, que a la fecha de la transacción o saldo habrían de erogarse para extinguir las obligaciones o realizar los activos en moneda extranjera utilizando mecanismos de intercambio o pago legalmente permitidos por el Estado o Leyes de la República Bolivariana de Venezuela. Estas opciones de valoración se aplican considerando una evaluación integral de la situación financiera, la posición monetaria en moneda extranjera y los impactos financieros derivados de las regulaciones cambiarias aplicables a la Compañía. Asimismo, las transacciones en moneda extranjera se miden considerando el marco regulatorio aplicable a la transacción.

Con posterioridad a la valoración inicial, no se aumenta o disminuye el costo de bienes y/o servicios adquiridos por las diferencias entre la valoración original y cualquier valoración posterior de los pasivos en moneda extranjera asociados; dichas diferencias son reconocidas en los resultados consolidados del período en el cual ocurren.

- f. **Reconocimientos de ingresos** – Los ingresos se miden utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos.

Los ingresos provenientes de los contratos de arrendamientos operativos se reconocen mensualmente con base en lo establecido en los contratos.

Los ingresos por venta de locales se reconocen cuando se han transferido los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los bienes, y no se tiene control efectivo de los mismos.

Los ingresos por intereses son acumulados sobre una base periódica tomando como referencia el saldo pendiente de capital y la tasa efectiva de interés aplicable.

Los ingresos por dividendos de inversiones son reconocidos cuando han sido establecidos los derechos de los accionistas a recibir el pago correspondiente.

- g. **Reconocimiento de gastos** – Los gastos se reconocen en los estados de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo. Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

- h. **Arrendamientos** – La Compañía tiene pactados contratos de arrendamiento operativos en donde actúa como arrendador. 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.

- i. **Deterioro del valor de los activos** – La Compañía revisa los importes en libros de sus activos tangibles e intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). Donde no es posible estimar el valor recuperable de un activo individual, la Compañía estima el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Donde se identifica una base consistente y razonable de distribución, los activos comunes son también distribuidos a las unidades generadoras de efectivo individuales o, en su defecto, al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para el cual se identifica una base consistente y razonable de distribución.

El valor recuperable es el mayor valor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor de uso. El valor de uso se determina con base en los futuros flujos de efectivo estimados descontados a su valor actual, utilizando una tasa de descuento antes de impuestos, que refleja las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro de valor como gasto.

Una pérdida por deterioro de valor se puede revertir posteriormente y registrarse como ingresos en los resultados del período, hasta el monto en que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en años anteriores.

- j. **Propiedades y equipos** – Las propiedades y equipos se presentan al valor de reposición neto determinado por peritos evaluadores independientes de fecha 15 de noviembre de 2013, y actualizados a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados mediante la utilización del INPC. Las sustituciones o renovaciones de elementos completos que aumentan la vida útil del activo en objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del activo, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Los desembolsos por mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a los resultados en la medida que se incurren.

Los terrenos y edificios mantenidos para su uso en la prestación de servicios, o para fines administrativos, se presentan en el estado de posición financiera a sus montos revaluados, calculando el valor razonable a la fecha de la revaluación, menos cualquier depreciación acumulada o pérdidas por deterioro acumuladas. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera en forma importante de lo que se habría calculado utilizando los valores razonables al final del período sobre el cual se informa.

Cualquier aumento en la revaluación de dichos terrenos y edificios se reconoce en los otros resultados integrales, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo activo previamente reconocido en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que reduce el gasto por la disminución efectuada previamente. Una disminución del valor en libros que se originó de la revaluación de dichos terrenos y edificios, se registra en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, de la reserva de revaluación de propiedades relacionado con una revaluación anterior de ese activo.

La depreciación de los edificios revaluados es reconocida en resultados. En caso de venta o retiro posterior de las propiedades revaluadas, el superávit de revaluación atribuible a la reserva de revaluación de propiedades restante es transferido directamente a las utilidades acumuladas.

	<u>Años</u>
Edificios	60
Maquinarias y equipos	Entre 5 y 20
Mobiliario, vehículos y equipo	Entre 5 y 10

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 y equipo 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. **Propiedades de inversión** – Las propiedades de inversión son aquellas que se mantienen para obtener rentas y se valúan inicialmente al costo de adquisición, incluyendo los costos incurridos en la transacción. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valúan a su valor razonable, determinado por peritos valuadores independientes registrados ante la Sociedad de Ingeniería de Tasación de Venezuela. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en la utilidad o pérdida en el período en que se originan.

Una propiedad de inversión se elimina al momento de la disposición o cuando se retira permanentemente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros de la disposición. Cualquier ganancia o pérdida que surja la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor en libros del activo) se incluye en el estado de resultados en el período en que la propiedad se elimina.

- l. **Participación en asociadas** – Una empresa asociada es aquella en la que la Compañía tiene capacidad para ejercer una influencia significativa; sin control ni control conjunto, mediante su participación en las decisiones y políticas financieras y operativas de la empresa asociada. Esta capacidad se manifiesta generalmente en una participación (directa o indirecta) igual o superior al 20% de los derechos de voto de la entidad participada.

Las participaciones en asociadas se contabilizan a través del método de la participación, ajustando las inversiones en función de la participación que la Compañía tiene en los resultados de las asociadas o de los negocios conjuntos, y su participación en los cambios en el patrimonio u otros resultados integrales de los mismos, menos cualquier pérdida por deterioro en el valor de la inversión.

Conforme al método de la participación, las participaciones en asociadas se contabilizan inicialmente en el estado consolidado de situación financiera al costo, y se ajustan posteriormente para reconocer la participación de la Compañía.

Una inversión en una asociada o un negocio conjunto se registra utilizando el método de participación desde la fecha en que la participada se convierte en una asociada o un negocio conjunto. En la adquisición de la inversión en una asociada o negocio conjunto, el exceso en el costo de adquisición sobre la participación de la Compañía en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en la inversión se reconoce como una plusvalía, el cual se incluye en el valor en libros de la inversión. Posteriormente, la mencionada inversión está sujeta a los requerimientos de la NIC 39, en cuanto a si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión.

- m. **Instrumentos financieros** – Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos y pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados del período.

- n. **Activos financieros** – Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados, inversiones mantenidas al vencimiento, activos financieros disponibles para su venta y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan en la fecha de la negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o acuerdo en el mercado.

Método de la tasa de interés efectiva: El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de financiero y de asignación del ingreso o costo financiero durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos se reconocen con base en el interés efectivo para instrumentos de deuda distintos a aquellos activos financieros clasificados como activos al valor razonable con cambio en resultados.

Activos financieros al valor razonable con cambio en resultados: Los activos financieros se clasifican como al valor razonable con cambio en resultados cuando se conservan para ser negociados o se designan como activos al valor razonable con cambio en resultados.

Un activo financiero se clasifica como mantenido para negociar si:

- Se compra principalmente con el objetivo de venderlo a corto plazo; o
- Al momento del reconocimiento inicial, forma parte de una cartera de instrumentos financieros manejados por el Grupo y se tiene evidencia de un patrón actual reciente de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado que no ha sido designado y efectivo como instrumento de cobertura.

Un activo financiero distinto a aquellos mantenidos para negociar puede ser clasificado como activo financiero al valor razonable con cambios en resultados si:

- Con ello se elimina o reduce significativamente alguna inconsistencia en la valoración o en el reconocimiento; o
- Los activos financieros forman parte de un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos, los cuales son administrados y evaluados según el criterio del valor razonable, de acuerdo con una estrategia documentada de inversión o de gestión del riesgo de la Compañía, y cuya información es provista internamente sobre esa base; o
- Forma parte de un contrato que contiene uno o más derivados implícitos, y los VEN-NIF GE permitan designar a todo el contrato híbrido (combinado) como un activo financiero o un pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se presentan a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas en los cambios del valor razonable de estos activos se reconocen contra los resultados del período en que se producen. Las ganancias y pérdidas reconocidas incluyen cualquier dividendo o interés devengado de dichos activos financieros.

Inversiones mantenidas al vencimiento: Inversiones mantenidas al vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas fijas de vencimiento que la Compañía tiene la intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se valoran a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo menos cualquier pérdida por deterioro de valor.

Activos financieros disponibles para su venta: Son los activos financieros no derivados que se designan como disponibles para su venta, (los cuales corresponden a galpones propiedad de Mantex, S.A.) o que no son clasificados como (a) préstamos y cuentas por cobrar, (b) inversiones mantenidas hasta el vencimiento o (c) activos financieros contabilizados al valor razonable con cambios en resultados.

Las ganancias y pérdidas procedentes de las variaciones en el valor razonable de estas inversiones se reconocen directamente en los estados de resultados con excepción de las pérdidas por deterioro del valor, los intereses calculados según el método del tipo de interés efectivo y las ganancias o pérdidas por tipo de cambio, los cuales son reconocidos directamente contra los resultados del período en que se producen. Cuando se vende el activo o se determine que ha sufrido un deterioro de valor, los beneficios o las pérdidas acumuladas reconocidos previamente en los resultados integrales se incluyen en los resultados del período.

Los dividendos de instrumentos de capital clasificados como disponibles para la venta, se reconocerán en el resultado del ejercicio cuando se establezca el derecho de la Compañía a recibir los dividendos.

Préstamos y cuentas por cobrar: Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en las que su reconocimiento se considera no significativo.

- o. Pasivos financieros** – Los instrumentos de deuda se clasifican como pasivos financieros o de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo y patrimonio.

Pasivos financieros: Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados o como otros pasivos financieros:

- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados: Un pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados es un pasivo financiero que se clasifica como mantenido con fines de negociación o se designa como a valor razonable con cambios en resultados.
- Otros pasivos financieros: Otros pasivos financieros, (incluyendo los préstamos y cuentas por pagar), se valúan subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, reconociéndose el gasto a lo largo del período correspondiente.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar si:

- Se incurre principalmente con el objetivo de recomprarlo en un futuro inmediato;
- Es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados, que se gestionan conjuntamente y para la cual existe evidencia de un patrón reciente de obtención de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado que no es un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura y cumpla las condiciones para ser eficaz.

Un pasivo financiero distinto a aquellos mantenidos para negociar puede ser clasificado como pasivo financiero al valor razonable con cambios en resultados si:

- Con ello se elimina o reduce significativamente alguna inconsistencia en la valoración o en el reconocimiento; o
- Los pasivos financieros forman parte de un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos, los cuales son administrados y evaluados según el criterio del valor razonable, de acuerdo con una estrategia documentada de inversión o de gestión del riesgo de la Compañía, y cuya información es provista internamente sobre esa base; o
- Forma parte de un contrato que contiene uno o más derivados implícitos, y los VEN-NIF GE permitan designar a todo el contrato híbrido (combinado) como un activo financiero o un pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se presentan a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas en los cambios del valor razonable de estos activos se reconocen contra los resultados del período en que se producen. Las ganancias y pérdidas reconocidas incluyen cualquier interés causado por dichos pasivos financieros.

- p. **Impuesto sobre la renta** – El gasto de impuesto sobre la renta comprende la suma del impuesto sobre la renta corriente por pagar estimado y el impuesto diferido.

El impuesto sobre la renta corriente se determina aplicando la tasa de impuesto establecida en la legislación fiscal vigente a la renta neta fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros consolidados y sus bases fiscales correspondientes (diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles así como por los créditos fiscales, rebajas por nuevas inversiones y pérdidas fiscales no utilizadas, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de ganancias fiscales futuras contra las que cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los impuestos corrientes y diferidos deberán reconocerse en el resultado del período, excepto cuando se relacionan con partidas que se reconocen en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto corriente o diferido también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio respectivamente.

El impuesto diferido se calcula sobre la base de las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los períodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del período sobre el que se informa.

- q. **Ingresos diferidos** – Los ingresos diferidos corresponden principalmente a ventas futuras y a alquileres cobrados por anticipado de locales comerciales de los centros comerciales Metropolis Barquisimeto, C.A., Metropolis Valencia y Metrosol Maracaibo.
- r. **Apartado para prestaciones sociales** – El apartado para prestaciones sociales comprende el pasivo relacionado con los derechos adquiridos según la Ley Orgánica del Trabajo, los Trabajadores y las Trabajadoras (LOTTT). Las prestaciones sociales se calculan de acuerdo con la legislación laboral en Venezuela.

De acuerdo con la LOTTT, la Compañía acredita a cada trabajador por concepto de garantía de las prestaciones sociales, en la contabilidad, el equivalente a quince días de salario por cada trimestre, calculado con base en el último salario devengado, cuyo derecho es adquirido a partir del inicio del trimestre. Adicionalmente, a partir del segundo año de servicio, el trabajador tiene derecho a dos días de salario adicionales por año de servicio acumulativos hasta un máximo de treinta días de salario, calculado con base en el último salario devengado. Cuando las prestaciones son mantenidas en la contabilidad del empleador. La garantía de las prestaciones sociales acreditada en la contabilidad devenga intereses a la tasa promedio entre la pasiva y la activa, determinada por el Banco Central de Venezuela. Las prestaciones sociales se presentan al cierre del período formando parte de la cuenta de acumulaciones laborales en el rubro de “otros pasivos”.

Cuando la relación de trabajo termina por cualquier causa, la Compañía paga por concepto de prestaciones sociales el monto que resulte mayor entre: treinta días por cada año de servicio o fracción superior a seis meses calculada al último salario y el total de la garantía acreditada trimestralmente.

La Compañía determina a la fecha de los estados financieros consolidados las obligaciones por prestaciones sociales con base en el cálculo simplificado establecido por la Federación de Colegios de Contadores Públicos de la República Bolivariana de Venezuela (FCCPV), el cual corresponde al mayor importe determinado de acuerdo con la metodología establecida en la LOTTT mencionada anteriormente. El monto correspondiente se presenta en el rubro de “otros pasivos” en el pasivo no corriente.

En caso de terminación de la relación de trabajo por causas ajenas a la voluntad del trabajador, o en los casos de despido sin razones que lo justifiquen, la Compañía paga una indemnización adicional equivalente al monto que le corresponde al trabajador por las prestaciones sociales. Esta indemnización es considerada un beneficio por terminación y la Compañía reconoce el pasivo y gasto por este concepto cuando, y sólo cuando, se encuentra comprometida de forma demostrable con la rescisión de la relación laboral.

2. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, el movimiento de las propiedades y equipos se compone de:

	<u>Terrenos y edificios</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Mobiliario, vehículos y equipo</u>	<u>Construcciones en proceso</u>	<u>Total</u>
Costo:					
Al 31 de diciembre de 2012	10.916.201.278	63.553.626	56.510.286	49.546.504	11.085.811.694
Adiciones	-	1.739.628	6.273.286	140.716.937	148.729.851
Efecto por revaluación	6.097.330.495	-	-	242.759.407	6.340.089.902
Al 31 de diciembre de 2013	17.013.531.773	65.293.254	62.783.572	433.022.848	17.574.631.447
Adiciones	-	-	2.842.323	156.618.119	159.460.442
Retiros	-	-	(2.244.226)	-	(2.244.226)
Al 31 de diciembre de 2014	17.013.531.773	65.293.254	63.381.669	589.640.967	17.731.847.663
Depreciación acumulada:					
Al 31 de diciembre de 2012	693.381.134	55.484.450	52.279.436	-	801.145.020
Cargo para el año	205.266.870	1.572.276	4.276.713	-	211.115.859
Al 31 de diciembre de 2013	898.648.004	57.056.726	56.556.149	-	1.012.260.879
Cargo para el año	302.036.730	1.447.308	4.068.718	-	307.552.756
Retiros	-	-	(436.381)	-	(436.381)
Al 31 de diciembre de 2014	1.200.684.734	58.504.034	60.188.486	-	1.319.377.254
Total al 31 de diciembre de 2014	15.812.847.039	6.789.220	3.193.183	589.640.967	16.412.470.409
Total al 31 de diciembre de 2013	16.114.883.769	8.236.528	6.227.423	433.022.848	16.562.370.568

La gerencia de la Compañía considera que al 31 de diciembre de 2014 y 2013, de acuerdo con los principios de contabilidad aplicables, no existe deterioro en el valor en libros de este grupo de activos, cambios futuros en los planes de negocio de la Compañía y/o en las premisas establecidas por la gerencia podrían afectar significativamente el valor de uso de las propiedades y equipos a las fechas antes mencionadas.

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

Durante el año 2012, se inició la ampliación del Centro Comercial Metrosol ubicado en la ciudad de Maracaibo la cual constará de 89 nuevos locales, con un costo aproximado de Bs. 400.000.000 (en bolívares nominales). Actualmente la obra se encuentra en construcción y la gerencia de la Compañía estima concluir la en junio de 2015.

Medición del valor razonable de propiedades y equipos

Las propiedades y equipos de la Compañía están presentados en sus importes revaluados, siendo el valor razonable a la fecha de revaluación, menos cualquier depreciación acumulada posterior y pérdidas por deterioro de valor acumuladas posteriores. Las mediciones del valor razonable de las propiedades y equipos de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y 2013, fueron realizados por Doble Ese Proyectos, C.A. valuadores independientes no relacionados con la Compañía. Doble Ese Proyectos, C.A. son miembros de la Sociedad de Ingeniería de Tasación de Venezuela, y tienen calificaciones apropiadas y experiencia reciente en la medición del valor razonable de propiedades en lugares relevantes.

El valor razonable de los terrenos se determinó con base en el método de Mercado y Costo.

El valor razonable de los edificios se determinó con base en los Métodos de Mercado y de Capitalización de la Renta. No ha habido ningún cambio en la técnica de valuación durante el año.

Los detalles de las propiedades y equipos de la Compañía e información sobre la jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre de 2014, se presentan a continuación:

	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Valor razonable</u>
Terrenos y edificios	-	15.812.889.852	-	15.812.889.852
Construcciones en proceso	-	589.598.115	-	589.598.115
	<u>-</u>	<u>16.402.487.967</u>	<u>-</u>	<u>16.402.487.967</u>

No hubo transferencias entre el Nivel 1 y el Nivel 2 durante el año.

Si las propiedades y equipos de la Compañía (distintos a propiedades y equipos clasificados como mantenidos para la venta) se hubieran medido sobre la base del costo, su importe en libros sería como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Terrenos y edificios	9.715.542.943	10.017.580.241
Construcciones en proceso	346.838.054	190.263.953
Maquinarias y equipos	6.789.242	8.236.550
Mobiliario, vehículos y equipo	3.193.200	6.227.440
	<u>10.072.363.439</u>	<u>10.222.308.184</u>

3. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las propiedades de inversión se componen de terrenos, edificaciones y galpones, para los años terminados el 31 de diciembre, el movimiento de estos activos se compone de:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldos al inicio del año	1.572.898.143	1.577.672.526
Cargo de depreciación en el año	(4.813.371)	(4.774.383)
Efecto por revaluación	6.472.527	-
Saldos al final del año	<u>1.574.557.299</u>	<u>1.572.898.143</u>

Algunas de las edificaciones mantenidas en este rubro se encuentran dados en alquiler.

Los valores razonables de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2014 y 2013, han sido obtenidos de estudios efectuados por peritos evaluadores independientes registrados ante la Sociedad de Ingeniería de Tasación de Venezuela. Estos valores fueron determinados con base en los valores de reposición de estos activos. No ha habido cambios a la técnica de valuación durante el año.

Los detalles de las propiedades de inversión de la Compañía e información sobre la jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre de 2014 se presentan a continuación:

	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Valor razonable</u>
Terrenos y mejoras	-	813.445.668	-	813.445.668
Edificaciones y obras civiles	-	761.111.631	-	761.111.631
	<u>-</u>	<u>1.574.557.299</u>	<u>-</u>	<u>1.574.557.299</u>

No hubo transferencias entre el Nivel 1 y el Nivel 2 durante el año.

4. ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA

Los activos clasificados como mantenidos para la venta se componen de edificaciones y obras civiles, para los años terminados el 31 de diciembre, estos activos se compone de:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Edificaciones y obras civiles	18.652.591	19.318.704
Efecto por revaluación	12.242.663	-
	<u>30.895.254</u>	<u>19.318.704</u>
Pasivos asociados con los activos mantenidos para la venta	<u>9.539.619</u>	<u>9.062.564</u>

La Compañía tiene la intención de vender las edificaciones y las obras civiles ya no utilizadas en el transcurso de los próximos 12 meses. La propiedad ubicada en los terrenos era previamente utilizada en las operaciones industriales de la Compañía y se deprecian mensualmente. No se ha reconocido ninguna pérdida por deterioro ni al momento de la reclasificación de las edificaciones y obras civiles como mantenidos para la venta ni al 31 de diciembre de 2014, puesto que los directores de la Compañía esperan que el valor razonable (estimado en función de los precios recientes de mercado de propiedades similares en lugares similares) menos costo de ventas sea mayor que el importe en libros.

Los principales tipos de activos y pasivos de la Compañía al 31 de diciembre de 2014, mantenidos para la venta al final del período sobre el cual se informa son los siguientes:

Edificaciones y obras civiles	18.652.591
Efecto por revaluación	12.242.663
Activos del negocio clasificados como activos mantenidos para la venta	<u>30.895.254</u>
Ingresos diferidos	5.377.114
Impuesto diferido pasivo	4.162.505
Pasivos asociados con los activos mantenidos para la venta	<u>9.539.619</u>
Activos netos de la Compañía clasificados como mantenidos para la venta	<u>21.355.635</u>

5. PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS

Al 31 de diciembre, las participaciones en empresas asociadas se componen de:

	<u>%</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Inversiones registradas según el método de participación patrimonial:			
Mantex Chemicals, S.A.	100	30.419.676	30.419.594
Kelowna Investment, Ltd.	100	733.412.995	733.411.021
Hilos Magic H.M. de Venezuela, C.A.	100	44.253.761	44.253.642
		<u>808.086.432</u>	<u>808.084.257</u>
Otras inversiones registradas al costo:			
Compañía Marítima de Venezuela VB, C.A.	19	23.000.000	38.764.200
Revensa Remolques Venezolanos, S.A.	19	17.000.000	28.651.800
Parque Nivaldito, S.C.S.	95	11.000.000	18.539.400
Naviera Rodriguez Graterol, S.C.S.	7,69	7.000.000	11.797.800
Aéreo, Marítimo, Turismo y Servicios, C.A.	0,86	4.000.000	6.741.600
Petpack, S.A.	40	44.227	44.227
Otras		25.391	25.391
		<u>62.069.618</u>	<u>104.564.418</u>
Menos – provisión para participaciones en asociadas		<u>(808.130.659)</u>	<u>(808.128.484)</u>
		<u>62.025.391</u>	<u>104.520.191</u>

Durante el mes de diciembre de 2013, las Subsidiarias Metropolis Barquisimeto, C.A., Inmobiliaria 20.037, S.A. e Inmobiliaria Athos, C.A. adquirieron el 19% de las acciones de Compañía Marítima de Venezuela VB, C.A. por Bs. 38.764.200.

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre, los otros activos financieros se componen de:

	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Inversiones disponibles para la venta registradas al valor razonable:				
Bonos de la Deuda Pública Nacional (DPUS05187-0032); emitido por la República Bolivariana de Venezuela, con vencimiento el 20 de marzo de 2015, con un cupón anual de 7,125% pagadero semestralmente.	16.215.450	-	-	9.018.447
Bono Soberano Internacional 2026, emitido por la República Bolivariana de Venezuela vencimiento el 21 de octubre de 2026, cupón 11,75%.	-	7.198.560	-	948.627
Bono Amortizable PDVSA 2017 US\$, vencimiento el 2 de noviembre de 2017, cupón 8,5%.	-	850.862	-	68.394
	<u>16.215.450</u>	<u>8.049.422</u>	<u>-</u>	<u>10.035.468</u>
Préstamos y partidas a cobrar:				
Pagarés con relacionadas (Nota 9)	75.027.837	-	120.888.575	-

7. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre, los otros activos se componen de:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipos a proveedores	89.661.220	117.575.043
Impuesto al valor agregado – crédito fiscal neto por compensar	33.913.797	31.906.378
Impuesto sobre la renta pagado por anticipado	25.475.761	18.380.952
Gastos pagados por anticipado	14.092.365	13.001.383
Otros activos	17.802.537	-
	<u>180.945.680</u>	<u>180.863.756</u>

Los anticipos a proveedores otorgados durante los años 2014 y 2013, corresponden principalmente a la ampliación del Centro Comercial Metrosol ubicado en la ciudad de Maracaibo por una cantidad de Bs. 76.398.547 y Bs. 84.023.109, respectivamente.

8. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, las cuentas por cobrar se componen de:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Comerciales – arrendamientos de locales	81.304.618	72.231.552
Menos – estimación para cuentas de cobro dudoso	(66.472)	(112.032)
	81.238.146	72.119.520
Partes relacionadas (Nota 15)	107.196.571	170.648.805
Otros	20.429.234	28.111.974
	<u>208.863.951</u>	<u>270.880.299</u>

La Compañía mantiene una provisión para cuentas de cobro dudoso al nivel que la gerencia considera adecuado para cubrir cuentas por cobrar potencialmente incobrables. El nivel de esta estimación es evaluado y ajustado mensualmente por la gerencia con base en la experiencia histórica y otros factores que afectan la cobrabilidad de estas cuentas. La antigüedad de las cuentas por cobrar y la situación de los clientes son constantemente monitoreadas para asegurar lo adecuado de la estimación en los estados financieros consolidados.

Las concentraciones de riesgo de crédito con respecto a cuentas por cobrar comerciales son limitadas debido al gran número de clientes que posee la Compañía. En consecuencia, la gerencia de la Compañía considera que no se requieren provisiones en exceso a la estimación para cuentas de cobro dudoso.

9. PAGARÉS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, la Compañía firmó pagarés por cobrar, con diferentes compañías el cual se detalla a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Full Time Ferreterías, C.A.	38.705.502	56.590.676
Comercializadora Caramelaca, C.A.	19.272.196	24.887.518
Aduaproca, C.A.	5.626.957	18.195.578
Inmuebles Gozan, C.A.	3.570.000	6.016.878
Halifax Group, C.A.	1.000.000	2.275.290
Inversiones Cima Arriba 1010, C.A.	-	9.737.399
Importadora Xinda, C.A.	-	837.204
Agro Industrias Enmary 777, C.A.	-	308.698
Otros	6.853.182	2.039.334
	<u>75.027.837</u>	<u>120.888.575</u>

Dichos pagarés a corto plazo generan intereses a valor de mercado, con vencimientos durante el año 2015.

10. PATRIMONIO

Capital social

El capital social nominal de la Compañía está compuesto por 80.590.579 acciones comunes de Bs. 1,00 cada una, totalmente 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

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 30 de abril de 2014, se acordó decretar dividendo en efectivo por un total de Bs. 4.029.528 en bolívares nominales, con cargo a las utilidades no distribuidas al 31 de diciembre de 2013 a razón de (Bs. 0,05) por acción, tomando como base de cálculo el capital social de la Compañía representado 80.590.579 acciones comunes.

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 30 de abril de 2013, se acordó decretar dividendo en efectivo por un total de Bs. 8.059.057 en bolívares nominales, con cargo a las utilidades no distribuidas al 31 de diciembre de 2012 a razón de (Bs. 0,10) por acción, tomando como base de cálculo el capital social de la Compañía representado 80.590.579 acciones comunes.

En Junta Directiva el 28 de octubre de 2013, dando cumplimiento a lo aprobado en la Asamblea Ordinaria de Accionistas celebra el 30 de abril de 2013, acordó decretar dividendo por un monto de Bs. 16.118.130 en bolívares nominales, a razón de (Bs. 0,20) por acción.

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.

Utilidades retenidas

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.

Otros asuntos

La Compañía, adquirió el 31 de agosto de 2014, el 40% de las acciones restantes de su subsidiaria Inmobiliaria Athos, C.A. por Bs. 4.395.878 en bolívares nominales, generando una ganancia por adquisición de subsidiaria por Bs. 39.566.304 (sin considerar el efecto del resultado no realizado por tenencia de activos no monetarios).

11. PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre, los préstamos se componen de:

	2014		2013	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Banco del Tesoro, C.A. un préstamo de Metropolis Barquisimeto, C.A. por la cantidad de Bs. 10.000.000. Dicho préstamo se cancelará en 120 cuotas mensuales y consecutivas a la tasa equivalente establecida por el BCV. Este préstamo está garantizado por una hipoteca de primer grado hasta por la cantidad de Bs. 20.500.000, sobre una parte de inmuebles del Centro Comercial Metropolis Barquisimeto, C.A. propiedad de la empresa Metropolis Barquisimeto, C.A.	1.343.197	4.547.035	1.820.385	13.019.961
Banco del Tesoro, C.A. préstamo por la cantidad de Bs. 12.000.000. Dicho préstamo se cancelará en 120 cuotas mensuales y consecutivas a una tasa de interés variable. Este préstamo está garantizado por una hipoteca de primer grado hasta por la cantidad de Bs. 24.600.000, sobre una parte de inmuebles del Centro Comercial Metropolis Shopping Center propiedad de la filial Inmobiliaria 20.037, S.A.	1.236.250	7.257.120	1.675.443	14.314.754
Banco Fondo Común, préstamo por Bs. 11.000.000, con tasa de interés de 22% y vencimiento en noviembre de 2016, con garantía convencional de primer grado sobre 30 locales propiedad de Inmobiliaria Athos, C.A.	2.200.000	2.016.666	3.707.880	7.106.769
Banco Venezolano de Crédito, pagaré por la cantidad de Bs. 30.000.000 con tasa de interés de 19% anual y vencimiento en junio de 2016 (se renovó en el 2014).	-	-	50.562.000	-
Banco Nacional de Crédito, pagaré por Bs. 60.000.000, con tasa de interés de 19,5% anual y vencimiento marzo de 2016.	-	60.000.000	101.124.000	-
Banco Nacional de Crédito, pagaré por Bs. 25.000.000, con tasa de interés de 19,5% anual y vencimiento en marzo de 2016.	-	25.000.000	42.135.000	-
Banco Nacional de Crédito, pagaré por Bs. 10.000.000, con tasa de interés de 24% anual y vencimiento trimestral renovable.	-	-	6.952.275	-
Banco Nacional de Crédito, pagaré por Bs. 30.000.000, con tasa de interés de 19,5% anual y vencimiento en marzo de 2016.	-	30.000.000	-	-
Banco Fondo Común, pagaré por Bs. 30.000.000, con tasa de interés de 24% anual y vencimiento en septiembre de 2015.	30.000.000	-	-	-
Banco Novo Banco, Línea de Crédito de hasta Bs. 15.000.000, con tasa de interés de 19% anual, con vencimiento en junio de 2015.	9.000.000	-	-	-
Banco Industrial de Venezuela, pagaré por Bs. 150.000.000, con tasa de interés de 21% anual y vencimiento en septiembre de 2019.	16.333.890	133.666.110	-	-
	<u>60.113.337</u>	<u>262.486.931</u>	<u>207.976.983</u>	<u>34.441.484</u>

Los préstamos no poseen garantías asociadas para ambos años.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía mantiene líneas de crédito con diferentes instituciones financieras por Bs. 160.000.000 y Bs. 200.773.275, respectivamente.

12. OTROS PASIVOS

Al 31 de diciembre, los otros pasivos se componen de:

	2014		2013	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Acumulaciones laborales	2.226.801	11.898.467	7.499.479	5.780.511
Retenciones por enterar	1.247.741	-	6.557.114	-
Impuesto al valor agregado – débito fiscal neto por compensar	2.703.351	-	789.792	-
Impuesto al valor agregado – retenciones efectuadas por enterar	1.481.953	-	3.594.222	-
Depósitos en garantía (clientes)	-	35.408.780	-	51.527.754
Garantía de fiel cumplimiento	4.723.050	-	4.832.986	-
Acumulaciones por gastos no trasladables	14.444.813	-	8.733.520	-
Acumulaciones por gastos de condominio	4.928.927	-	16.035.015	-
Fondos de reserva	-	22.065.113	-	28.859.527
Otros	6.510.410	-	1.618.402	-
	<u>38.267.046</u>	<u>69.372.360</u>	<u>49.660.530</u>	<u>86.167.792</u>

13. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, las cuentas por pagar se componen de lo siguiente:

	2014	2013
Comerciales	35.881.684	18.352.230
Partes relacionadas (Nota 15)	14.038.143	4.591.202
Otros	5.414.309	9.062.587
	<u>55.334.136</u>	<u>32.006.019</u>

El período promedio de crédito otorgado por proveedores nacionales oscila entre 15 y 30 días. La Compañía mantiene políticas de gerencia de riesgo financiero para asegurar que todas sus cuentas por pagar son pagadas dentro de sus lapsos de vencimiento.

14. IMPUESTOS

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las compañías integrantes del grupo consolidado presentan individualmente sus declaraciones de impuestos.

(Impuesto) beneficio

El (impuesto) beneficio al 31 de diciembre, se detalla a continuación:

	2014	2013
Impuesto sobre la renta corriente	(16.364.776)	(71.118)
Impuesto diferido	(116.623.576)	88.659.704
Total (impuesto) beneficio sobre la renta	<u>(132.988.352)</u>	<u>88.588.586</u>

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, la tasa efectiva del (impuesto) beneficio sobre la renta difiere de la tasa fiscal aplicable a la utilidad antes de impuesto. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la tasa efectiva del (impuesto) beneficio sobre la renta es de 70% y 188%, respectivamente. La naturaleza de esta diferencia se debe a ciertas partidas relacionadas con la determinación de la renta fiscal.

La legislación fiscal venezolana contempla anualmente el cálculo de un ajuste regular por inflación de las partidas no monetarias y patrimonio, 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 y equipos y otros activos similares, este ajuste regular por inflación es depreciado o amortizado en el resto de la vida útil 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 y del patrimonio.

Saldos de impuesto diferido

Al 31 de diciembre de 2014, los impuestos diferidos activos y pasivos se componen de lo siguiente:

	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Cargos (créditos) a resultados</u>	<u>Cargos (créditos) a patrimonio</u>	<u>Saldo final</u>
Pérdidas y otros créditos fiscales trasladables no utilizados:				
Pérdidas fiscales trasladables y rebajas por nuevas inversiones	41.278.962	(6.430.093)	-	34.848.869
Diferencias temporarias:				
Diferencias de base de propiedades y equipos	(5.466.928.614)	(110.193.483)	(6.363.165)	(5.583.485.262)
	<u>(5.425.649.652)</u>	<u>(116.623.576)</u>	<u>(6.363.165)</u>	<u>(5.548.636.393)</u>

Al 31 de diciembre de 2013, los impuestos diferidos activos y pasivos se componen de lo siguiente:

	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Cargos (créditos) a resultados</u>	<u>Cargos (créditos) a patrimonio</u>	<u>Saldo final</u>
Pérdidas y otros créditos fiscales trasladables no utilizados:				
Pérdidas fiscales trasladables y rebajas por nuevas inversiones	12.811.078	28.467.884	-	41.278.962
Diferencias temporarias:				
Diferencias de base de propiedades y equipos	(3.371.489.868)	60.191.819	(2.155.630.566)	(5.466.928.614)
	<u>(3.384.300.946)</u>	<u>88.659.703</u>	<u>(2.155.630.566)</u>	<u>(5.508.207.576)</u>

De conformidad con la legislación fiscal vigente, 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. Durante el año 2014, la Compañía utilizó pérdidas fiscales trasladables de años anteriores por aproximadamente Bs. 7.951.210 (en bolívares nominales), generándose un beneficio impositivo de Bs. 2.703.411. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía y sus Subsidiarias mantienen pérdidas fiscales operativas trasladables por Bs. 55.621.770, las cuales expiran en 2017. Así mismo, mantiene un efecto fiscal deducible no compensado del ajuste fiscal por inflación Bs. 24.783.474, el cual expira en 2015.

Según el artículo 5 de la Ley de Reactivación de la Marina Mercante Nacional, concede una rebaja del 75% del monto en nuevas inversiones en el sector de la Marina Mercante y Astilleros, incluyendo la adquisición de acciones en sociedades que sean titulares de los enriquecimientos descritos en dicha Ley. Con fecha 31 de diciembre de 2013, la Compañía y sus Subsidiarias, adquirieron participaciones por Bs. 23.000.000 (en bolívares nominales), en nuevas inversiones en el mencionado sector.

Como consecuencia de las transacciones antes mencionadas, al 31 de diciembre de 2013, la Compañía adquirió derecho a rebajas por nuevas inversiones por Bs. 17.250.000. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía aprovechó parte de la rebajas por nuevas inversiones, por ende mantiene un saldo por aprovechar por Bs. 5.608.257 (bolívares nominales).

15. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Cuentas por cobrar y pagar a partes relacionadas

Al 31 de diciembre, los préstamos por cobrar y por pagar a partes relacionadas se discriminan de la siguiente forma:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas por cobrar:		
Grupo Bellosta	48.440.350	62.878.145
Servicios Inmobiliarios 13 de Noviembre, C.A.	19.005.129	20.934.412
Calox Internacional, C.A.	11.084.122	26.344.253
Inversiones Venecia 2008, C.A.	9.000.000	-
Inmobiliaria Porthos 2003, C.A.	7.613.741	13.169.279
Laraequip, C.A.	7.494.220	-
Petpack, S.A.	237.134	399.666
Energía y Servicios Enercenter, C.A.	6.537	11.017
Promotora Villa Quintana, C.A.	-	25.435.575
Otras partes relacionadas	4.315.338	21.476.458
	<u>107.196.571</u>	<u>170.648.805</u>
Cuentas por pagar:		
Promotora Villa Quintana, C.A.	6.564.652	-
Inversiones Arbrica, C.A.	5.130.000	-
Inversiones Caslofi, C.A.	1.571.730	2.918.658
Otras partes relacionadas	771.761	1.672.544
	<u>14.038.143</u>	<u>4.591.202</u>

Las transacciones y saldos con partes relacionadas corresponden principalmente a cuentas corrientes mercantiles de rotación constante, las cuales no generan interés ni tienen vencimiento específico.

Retribuciones a la Junta Directiva y Administradores

Junta Directiva

El importe a ser pagado durante el año que finalizará el 31 de diciembre de 2015 es de Bs. 3.643.200 que corresponde al 1,80% sobre las utilidades consolidadas nominales del 2013, la cual fue aprobado en Asamblea Ordinaria celebrada en el 30 de abril de 2014. El importe pagado durante el año terminado el 31 de diciembre de 2014 a la Junta Directiva, ascendió a Bs. 2.706.000 (bolívares nominales).

Adicionalmente, el artículo 29 (c) (iii) de los Estatutos de la Compañía establece que los miembros de la Junta Directiva percibirán por su asistencia a la Junta Directiva una dieta de 30 unidades tributarias. El valor de la unidad tributaria vigente durante los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, fue de Bs. 127 y Bs. 107, respectivamente. El importe pagado por este concepto al 31 de diciembre de 2014 y 2013, fue de Bs. 182.160 y 271.620 (en bolívares nominales), respectivamente.

Retribuciones salariales

Las retribuciones por concepto de sueldos, otros beneficios al personal y honorarios profesionales percibidas en los años 2014 y 2013 por el personal con responsabilidad ejecutiva ascendieron a unos Bs. 12.108.289 y Bs. 12.497.956, respectivamente. (Bs. 7.415.424 en bolívares nominales de diciembre de 2013).

16. INGRESOS (COSTOS) FINANCIEROS, NETO

Para los años terminados el 31 de diciembre, los ingresos (costos) financieros, neto se componen de lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Intereses sobre préstamos	(37.379.237)	(18.850.441)
Ganancia en cambio (Nota 18)	52.724.471	58.731
	<u>15.345.234</u>	<u>(18.791.710)</u>

17. RESULTADO MONETARIO DEL EJERCICIO

El resultado monetario del ejercicio de los años terminados el 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Posición monetaria pasiva neta al inicio del ejercicio	(5.145.242.456)	(3.050.976.730)
Aumentos en la posición monetaria	611.920.392	648.933.877
Disminuciones en la posición monetaria	(657.744.654)	(2.593.729.673)
	<u>(45.824.262)</u>	<u>(1.944.795.796)</u>
Posición monetaria neta final	(5.191.066.718)	(4.995.772.526)
Posición monetaria neta estimada	(5.363.552.369)	(5.145.242.456)
Resultado monetario del ejercicio	<u>172.485.651</u>	<u>149.469.930</u>

18. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Gestión de riesgo de capital

La Compañía maneja su capital para asegurar que las entidades en el Grupo estarán en capacidad de continuar como empresas en marcha, mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. La estrategia general del Grupo no ha sido alterada en comparación con el 2013.

La estructura de capital de la Compañía, está constituida por el endeudamiento (préstamos), compensados por saldos de efectivo y equivalentes de efectivo, y el patrimonio atribuido a los accionistas. El Grupo no está sujeto a ningún requerimiento de capital impuesto externamente.

Índice de endeudamiento neto:

Al 31 de diciembre, el índice de endeudamiento neto está compuesto por lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Deuda (préstamos a corto/largo plazo) (Nota 11)	322.600.268	242.418.467
Efectivo	<u>181.658.143</u>	<u>94.501.536</u>
Total deuda neta	<u>140.942.125</u>	<u>147.916.931</u>
Patrimonio atribuido a accionistas	<u>11.453.821.605</u>	<u>11.732.276.824</u>
Índice de endeudamiento neto	<u>0,01</u>	<u>0,01</u>

Categorías de instrumentos financieros

Al 31 de diciembre, los activos y pasivos financieros de la Compañía se componen de:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activos financieros:		
Efectivo	181.658.143	94.501.536
Otros activos financieros (corriente y no corriente)	24.264.872	10.035.468
Pagarés y cuentas por cobrar	<u>283.891.788</u>	<u>391.768.874</u>
	<u>489.814.803</u>	<u>496.305.878</u>
Pasivos financieros:		
Cuentas por pagar	55.334.136	32.006.019
Préstamos (corriente y no corriente)	322.600.268	242.418.467
Dividendos por pagar	<u>16.481.820</u>	<u>23.959.528</u>
	<u>394.416.224</u>	<u>298.384.014</u>

A la fecha de los estados financieros consolidados, no existen concentraciones significativas de riesgo de crédito con respecto a éstas partidas. El valor anteriormente indicado representa la máxima exposición al riesgo de crédito para tales préstamos y partidas por cobrar.

Gerencia de riesgo financiero

La Compañía está expuesta continuamente a riesgos de crédito, riesgos de liquidez y riesgos de mercado, originados por la variación del tipo de cambio, de tasas de interés y de precios. Estos riesgos son administrados a través de políticas y procedimientos específicos establecidos por la Junta Directiva. La Vicepresidencia de Administración y Finanzas monitorea constantemente estos riesgos a través de reportes periódicos que permiten evaluar los niveles de exposición a los que se encuentra la Compañía, y emite reportes de gestión para la consideración de la Junta Directiva.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. El grupo ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes garantías, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con entidades que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo. La Compañía utiliza la información financiera disponible y sus propios registros comerciales para calificar a sus principales clientes. La exposición del Grupo y las calificaciones de crédito de sus contrapartes son continuamente monitoreadas y el valor total de las transacciones concluidas es distribuido ente las contrapartes aprobadas.

Los instrumentos financieros que someten parcialmente a la Compañía a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones en otros activos financieros y cuentas por cobrar comerciales. Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número importante de clientes distribuidos entre diversas industrias y áreas geográficas. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

Riesgo de liquidez

La Junta Directiva de la Compañía tiene la responsabilidad principal de la administración del riesgo de liquidez, la cual ha establecido políticas y procedimientos en cuanto al endeudamiento a corto, mediano y largo plazo. La Compañía, a través de la Vicepresidencia de Administración y Finanzas, administra el riesgo de liquidez mediante el monitoreo de flujos de efectivo y los vencimientos de sus activos y pasivos financieros.

El vencimiento contractual de los activos y pasivos financieros de la Compañía es el siguiente:

31 de diciembre de 2014

	<u>Menos de 1 mes</u>	<u>1 – 3 meses</u>	<u>3 meses – 1 año</u>	<u>1 – 5 años</u>	<u>5 + años</u>	<u>Total</u>
Activo:						
Efectivo	181.658.143	-	-	-	-	181.658.143
Otros activos financieros (corriente y no corriente)	-	16.215.450	-	850.862	7.198.560	24.264.872
Pagarés y cuentas por cobrar	81.333.904	20.333.476	182.224.408	-	-	283.891.788
	<u>262.992.047</u>	<u>36.548.926</u>	<u>182.224.408</u>	<u>850.862</u>	<u>7.198.560</u>	<u>489.814.803</u>
Pasivo:						
Cuentas por pagar	-	41.295.993	14.038.143	-	-	55.334.136
Préstamos (corriente y no corriente)	-	-	60.113.337	262.486.931	-	322.600.268
Dividendos por pagar	-	16.481.820	-	-	-	16.481.820
	<u>-</u>	<u>57.777.813</u>	<u>74.151.480</u>	<u>262.486.931</u>	<u>-</u>	<u>394.416.224</u>

31 de diciembre de 2013

	<u>Menos de 1 mes</u>	<u>1 – 3 meses</u>	<u>3 meses – 1 año</u>	<u>1 – 5 años</u>	<u>5 + años</u>	<u>Total</u>
Activo:						
Efectivo	94.501.536	-	-	-	-	94.501.536
Otros activos financieros (corriente y no corriente)	-	-	9.018.447	68.394	948.627	10.035.468
Pagarés y cuentas por cobrar	80.185.196	20.046.299	291.537.379	-	-	391.768.874
	<u>174.686.732</u>	<u>20.046.299</u>	<u>300.555.826</u>	<u>68.394</u>	<u>948.627</u>	<u>496.305.878</u>
Pasivo:						
Cuentas por pagar	-	27.414.818	4.591.201	-	-	32.006.019
Préstamos	-	-	207.976.983	34.441.484	-	242.418.467
Dividendos por pagar	-	23.959.528	-	-	-	23.959.528
	<u>-</u>	<u>51.374.346</u>	<u>212.568.184</u>	<u>34.441.484</u>	<u>-</u>	<u>298.384.014</u>

La Compañía tiene acceso a las facilidades de financiamiento a través de líneas de crédito con diferentes instituciones financieras, tal como se describe en la Nota 10. La Compañía espera cumplir sus otras obligaciones con los flujos de efectivo de las operaciones y recursos que se reciban del vencimiento de activos financieros.

Valor razonable de instrumentos financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, algunos de los activos y pasivos financieros de la Compañía se valúan a su valor razonable al cierre de cada ejercicio, los cuales se encuentran valorados en la categoría del nivel 2.

A continuación se describe los niveles de jerarquía del valor razonable utilizados:

- Nivel 1: Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente, entre los cuales se incluyen: (1) precios cotizados para activos o pasivos *similares* en mercado activos, (2) precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercados que no son activos y (3) flujo de caja descontado, los cuales se estiman sobre la base de las tasas de interés forward (a partir de las curvas de rendimiento observables al final del período del que se informa) y tasas de interés contractuales, descontadas a una tasa que refleje el riesgo de crédito de varias contrapartes.
- Nivel 3: Considera datos de entrada no observables, principalmente a través de técnicas de valoración interna, como son por ejemplo los flujos de caja descontado.

No hubo transferencias entre el Nivel 1 y el Nivel 2 durante el año.

Riesgo del tipo de cambio

A partir de 2003, el Ejecutivo Nacional y el Banco Central de Venezuela (BCV) han celebrado diversos Convenios Cambiarios, en los cuales se establece el Régimen para la Administración de Divisas, y los tipos de cambio que rigen las operaciones establecidas en dichos convenios. La Comisión de Administración de Divisas (CADIVI), actualmente denominada Centro Nacional de Comercio Exterior (CENCOEX), se ha encargado de la coordinación, administración, control y establecimiento de requisitos, procedimientos y restricciones que requiera la ejecución de dichos convenios.

En fecha 30 de diciembre de 2010, el Ejecutivo Nacional y el BCV publicaron el Convenio Cambiario N° 14, en el cual se fijó el tipo de cambio único de Bs. 4,30 por dólar de los Estados Unidos de América aplicable a partir del 1° de enero de 2011, para la adquisición de divisas requeridas para el pago de capital, intereses, garantías y demás colaterales de la deuda privada externa contraída con cualquier acreedor externo, así como, la compra en el mercado primario y en moneda nacional de títulos de la República.

Con fecha 8 de febrero de 2013, el Ejecutivo Nacional y el BCV celebraron el Convenio Cambiario N° 14, fijando el tipo de cambio a partir del 9 de febrero de 2013, en Bs. 6,2842 por dólar de los Estados Unidos de América para la compra, y en Bs. 6,30 por dólar de los Estados Unidos de América para la venta. Este Convenio modificó, entre otros, el Convenio Cambiario N° 14 del 30 de diciembre de 2010.

Adicionalmente, estableció la liquidación al tipo cambio establecido en el Convenio derogado, para las operaciones de compra y venta de divisas cuya liquidación se encuentre en los supuestos y los lapsos específicos establecidos en este Convenio Cambiario.

En esa misma fecha, mediante Decreto N° 9.381, el Ejecutivo Nacional creó el Órgano Superior para la Optimización del Sistema Cambiario, cuyo objeto sería el diseño, planificación y ejecución de las estrategias del Estado en materia cambiaria, para alcanzar la máxima transparencia y eficacia en la asignación de divisas al sector económico del país.

Con fecha 22 de marzo de 2013, el Ejecutivo Nacional y el BCV publicaron el Convenio Cambiario N° 21, en el cual se establece que el Órgano Superior para la Optimización del Sistema Cambiario regulará los términos y condiciones que utilizará el Sistema Complementario de Administración de Divisas (SICAD) para las subastas especiales de divisas provenientes de ingresos petroleros en moneda extranjera de la República, destinadas a cubrir importaciones para el sector real de la economía nacional.

Posteriormente, el Ejecutivo Nacional y el BCV publicaron el Convenio Cambiario N° 22, mediante el cual establecieron que las subastas especiales de divisas llevadas a cabo a través del SICAD podrán ser realizadas con posiciones mantenidas por personas naturales y jurídicas del sector privado que deseen presentar ofertas, por la República y por el Banco Central de Venezuela, así como cualquier otro ente previamente autorizado por este último. Asimismo, podrán presentar posturas para la adquisición de títulos denominados en moneda extranjera a través del SICAD las personas naturales y jurídicas que se determinen en cada convocatoria; cuyo tipo de cambio implícito que se genere por el precio de la postura no podrá ser inferior al tipo de cambio oficial para la venta fijado de conformidad con lo previsto en el Convenio Cambiario N° 14 de fecha 8 de febrero de 2013.

En fecha 23 de enero de 2014, el Ejecutivo Nacional y el BCV publicaron el Convenio Cambiario N° 25, en el cual se estableció que la liquidación de las operaciones de venta de divisas destinadas a determinados conceptos indicados en el mencionado Convenio y reguladas por la normativa correspondiente del régimen de administración de divisas, se efectuará al tipo de cambio resultante de la última asignación de divisas realizada a través del SICAD. Entre estos conceptos se incluyen las inversiones internacionales y los pagos de regalías, uso y explotación de patentes, marcas, licencias y franquicias, así como contratos de importación de tecnología y asistencia técnica. Las operaciones de venta de divisas para atender los gastos y pagos de los conceptos indicados en el Convenio Cambiario, cuya liquidación hubiere sido solicitada al BCV antes de la entrada en vigencia del mismo, se liquidarán al tipo de cambio para la venta establecido en el Convenio Cambiario N° 14 de fecha 8 de febrero de 2013. El Convenio estableció que las operaciones de venta de divisas realizadas al BCV provenientes de inversiones internacionales, se liquidarán al tipo de cambio resultante de la última asignación de divisas realizada a través del SICAD, reducido en un 0,25%.

En fecha 10 de febrero de 2014, el Ejecutivo Nacional y el BCV publicaron el Convenio Cambiario N° 26, en el cual establecen que las subastas especiales de divisas llevadas a cabo a través del SICAD, serán administradas y dirigidas por el CENCOEX.

En fecha 19 de febrero de 2014, el Ejecutivo Nacional publicó el Decreto N° 798, mediante el cual se dictó el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Cambiario y sus Ilícitos, cuyo objeto es regular los términos y condiciones en que los organismos con competencia en el régimen de administración de divisas, ejercen las atribuciones que le han sido conferidas por el ordenamiento jurídico, conforme a los Convenios Cambiarios dictados al efecto, y los lineamientos para la ejecución de dicha política; así como los parámetros fundamentales para la participación de los particulares y entes públicos en la adquisición de divisas y los supuestos de hecho que constituyen ilícitos en tal materia y sus respectivas sanciones. Este Decreto derogó el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Contra los Ilícitos Cambiarios, publicado en fecha 4 de diciembre de 2013, así como todas aquellas disposiciones normativas que contravengan lo establecido en el mencionado Decreto Ley en cuanto colidan con sus disposiciones.

En fecha 10 de marzo de 2014, el Ejecutivo Nacional y el BCV publicaron el Convenio Cambiario N° 27, mediante el cual se establece que las transacciones en divisas a través del Sistema Cambiario Alternativo de Divisas (SICAD II), están referidas a operaciones de compra y venta, en moneda nacional, de divisas en efectivo así como de títulos valores denominados en moneda extranjera, emitidos por la República, sus entes descentralizados o por cualquier otro ente, público o privado, nacional o extranjero, que estén inscritos y tengan cotización en los mercados internacionales. El BCV publicará diariamente el tipo de cambio promedio ponderado implícito que se genere por el precio de la cotización transado durante cada día.

Como resultado de la aplicación de la mencionada normativa, los resultados del año terminado el 31 de diciembre de 2014, incluyen una ganancia neta por Bs. 52.724.471 correspondientes a la valoración de los activos denominados en moneda extranjera al tipo de cambio correspondiente al SICAD II.

A continuación se presenta el valor en libros de los activos monetarios en moneda extranjera al 31 de diciembre, reflejados de acuerdo con las bases de contabilidad descritas en la Nota 1 a los estados financieros consolidados (en dólares estadounidenses):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Instrumentos financieros no sujetos al régimen de administración de divisas (CENCOEX):		
Activos financieros	<u>517.572</u>	<u>1.571.859</u>

19. LEYES Y REGULACIONES RECIENTES

Ley Habilitante

Con fecha 19 de noviembre de 2013, fue publicada 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, durante doce (12) meses siguientes a su publicación, en los ámbitos de la lucha contra la corrupción y la defensa de la economía.

En el marco de la Ley Habilitante, se aprobaron durante el mes de noviembre de 2014, una serie de decretos, leyes y reformas, entre las cuales se incluyen:

- a. Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Cambiario y sus Ilícitos, cuyo objeto es regular los términos y condiciones en que los órganos y entes con competencia en el régimen de administración de divisas ejercen las atribuciones que le han sido concedidas, así como los parámetros para la participación de las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas en la adquisición de divisas.
- b. Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Reforma de la Ley Orgánica de Ciencia, Tecnología e Innovación, cuyas modificaciones se enfocaron principalmente en la organización del FONACIT, el régimen sancionatorio, redefinición de ingresos brutos a los efectos de la base imponible de la contribución parafiscal y se crea la figura de los agentes de retención o percepción.
- c. Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Código Orgánico Tributario. Los principales cambios están referidos a las prescripciones extintivas o liberatorias de obligaciones tributarias, al reordenamiento de todas las sanciones previstas en el COT derogado, tipificación de nuevos delitos tributarios, entre otros.
- d. Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Reforma de la Ley de Impuesto Sobre la Renta. Las reformas obedecen principalmente a los sujetos exentos de impuesto, determinación del enriquecimiento neto global y sus exenciones, imputación de las pérdidas fiscales, modificaciones en el ajuste por inflación para las entidades bancarias, seguros y reaseguros, índice de precios utilizado, entre otros aspectos.
- e. Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Reforma de la Ley que Establece el Impuesto al Valor Agregado. Las principales reformas vienen dadas por cambios en la cláusula de no sujeción, alícuotas impositivas, tratamiento de la deducción de créditos fiscales, incorporación de la regulación sobre los requisitos mínimos de la facturación, modificaciones de la alícuota adicional y parámetros de causación del hecho imponible relacionado con el Régimen de Impuesto a Bienes y Servicios de Consumo Suntuario.

- f. Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Inversiones Extranjeras, con el objeto de establecer principios, políticas y procedimientos que regulan al inversionista y las inversiones extranjeras productivas de bienes y servicios en cualquiera de sus categorías.
- g. Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Reforma Parcial del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Precios Justos. Las principales modificaciones corresponden al incremento en el régimen sancionatorio.

Providencia N° 003/2014

Con fecha 7 de febrero de 2014, la Superintendencia Nacional para la Defensa de los Derechos Socio Económicos publicó la Providencia N° 003/2014, mediante la cual estableció los criterios contables generales que deberán utilizar los sujetos de aplicación del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Precios Justos para la adecuación de sus estructuras de costos que le permitan determinar precios justos.

Ley de Regulación del Arrendamiento Inmobiliario para el Uso Comercial

En fecha 23 de mayo de 2014, mediante Gaceta Oficial N° 40.418 fue publicada a través del decreto N° 929, la Ley de Regulación del Arrendamiento Inmobiliario para el Uso Comercial que rige las condiciones y procedimientos para regular y controlar la relación entre los arrendadores y arrendatarios, para el arrendamiento de inmuebles destinados al uso comercial.

Dentro de los aspectos más significativos del mencionado Decreto Ley, se establece que a fijación del canon de arrendamiento la determinarán el arrendador y el arrendatario, aplicando bien sea el método (a) del canon de arrendamiento fijo (“CAF”), en el cual el valor del inmueble para el momento de la transacción se determinará mediante avalúo realizado según el método de costo de reposición, cuyo método será supervisado y acordado por la Superintendencia Nacional para la Defensa de los Derechos Socioeconómicos (“SUNDDE”); y el porcentaje de rentabilidad anual será entre 12% y 20% para el primer año de arrendamiento, sujeto a lo dispuesto en el Decreto Ley; (b) del canon de arrendamiento variable (“CAV”) con base en porcentajes de ventas, en el cual se establecerá como referencia el monto bruto de ventas realizadas por el arrendatario, expresadas en la Declaración Regular del Impuesto al Valor Agregado, correspondiente al mes inmediatamente anterior; y el porcentaje a aplicar sobre el monto de ventas realizadas oscilará entre 1% y 15%, sujeto a las disposiciones del Decreto Ley, o (c) del canon de arrendamiento mixto (“CAM”) compuesto por porción fija más porcentaje de ventas, en donde la porción fija en ningún caso será superior al 50% de lo que corresponda a un CAF; y el porcentaje de ventas en ningún caso será superior al 8%, sujeto a las condiciones establecidas en el Decreto Ley.

Providencia Administrativa N° 057/2014

Con fecha 24 de noviembre de 2014, la Superintendencia Nacional para la Defensa de los Derechos Socio Económicos publicó la Providencia Administrativa N° 057/2014, mediante la cual se regulan las condiciones para la obligatoriedad del establecimiento y marcaje del precio de venta justo en los bienes y servicios que sean comercializados o prestados en el Territorio Nacional.

20. EVENTOS POSTERIORES

Cotizaciones de compra y venta de divisas a través del Sistema Cambiario Alternativo de Divisas (SICAD II)

El Ejecutivo Nacional y el Banco Central de Venezuela anunciaron con fecha 10 de febrero de 2015, que a partir del 12 de febrero de 2015 no se procesarán cotizaciones de compra y venta de divisas en efectivo o de títulos valores en moneda extranjera a través del Sistema Cambiario Alternativo de Divisas (SICAD II).

Convenio Cambiario N° 33

El Ejecutivo Nacional y el Banco Central de Venezuela publicaron con fecha 10 de febrero de 2015, el Convenio Cambiario N° 33 que dicta las normas que regirán las operaciones de divisas en el sistema financiero nacional y contempla la participación de las instituciones bancarias, casas de cambio, operadores de valores autorizados y la Bolsa Pública de Valores Bicentenario como intermediarios cambiarios.

Con objeto de ampliar el entendimiento de los efectos sobre las operaciones de la Compañía y Subsidiarias por las modificaciones establecidas en dicha normativa cambiaria, a continuación se presentan los efectos pro-forma sobre el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, en caso de que la Compañía aplique la mencionada normativa emitida en fecha posterior sobre dicho estado financiero de cierre:

	Cifras reportadas al 31 de diciembre de 2014	Efectos pro-forma de aplicación al 31 de diciembre de 2014 aumento (disminución)	Estado de situación financiera pro-forma al 31 de diciembre de 2014
Activo no corriente	18.091.951.390	-	18.091.951.390
Activo corriente	693.606.315	62.134.001	755.740.316
Total activo	18.785.557.705	62.134.001	18.847.691.706
Pasivo no corriente	5.977.472.592	-	5.977.472.592
Pasivo corriente	153.714.519	-	153.714.519
Total pasivos	6.131.187.111	-	6.131.187.111
Patrimonio	12.654.370.594	62.134.001	12.716.504.595
Total pasivo y patrimonio	18.785.557.705	62.134.001	18.847.691.706