

MANTEX S.A
BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 y 2010
(Expresados en bolívares fuertes constantes del
30 de septiembre de 2011)

	<u>30-Sep-11</u>	<u>30-Sep-10</u>
<u>ACTIVO</u>		
Activo Circulante		
Efectivo en caja y bancos	105.265.263	116.006.718
Efectos y cuentas por cobrar	23.232.255	21.767.643
Cuentas por Cobrar Filial no Consolida	24.564.154	8.030.368
Estimación cuentas incobrables	(66.472)	(84.062)
Inmuebles destinados para la venta	5.993.208	5.964.630
Gastos pagados por anticipado	<u>12.003.078</u>	<u>10.407.373</u>
Total Activo Circulante	170.991.486	162.092.671
INVERSIONES INMOBILIARIAS PARA ARRENDAR	2.199.699.005	2.265.992.511
INVERSIONES INMOBILIARIAS EN DESARROLLO	773.919	282.243
OTRAS INVERSIONES	458.972.591	428.418.173
MOBILIARIO Y EQUIPOS	13.465.566	19.761.290
OTROS ACTIVOS	<u>1.193.055</u>	<u>15.166.488</u>
Total Activo	<u>2.845.095.622</u>	<u>2.891.713.376</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>		
Pasivo Circulante		
Porción circulante de la deuda a largo plazo	25.420.649	25.123.852
Efectos y cuentas por pagar	2.631.233	18.735.752
Gastos acumulados por pagar y otras	<u>16.135.188</u>	<u>50.301.053</u>
Total Pasivo Circulante	44.187.070	94.160.658
DEUDA A LARGO PLAZO	27.876.726	32.364.666
DEUDA A LARGO PLAZO CON COMPAÑIAS RELACIONADAS	5.115.352	14.109.556
DEPOSITOS RECIBIDOS EN GARANTIA	9.848.763	12.616.333
APARTADO PARA PRESTACIONES SOCIALES	1.915.041	1.585.403
CREDITOS DIFERIDOS	<u>47.952.351</u>	<u>41.886.206</u>
Total Pasivo	136.895.304	196.722.821
INTERES MINORITARIO	325.183.634	319.937.258
Capital social actualizado	204.826.211	204.826.211
Deficit acumulado		
Reserva Legal	20.482.622	20.482.622
Utilidad (Pérdida) Acumulada	<u>243.178.679</u>	<u>214.950.389</u>
Total deficit acumulado	263.661.301	235.433.011
Resultado no realizado por la tenencia de activos no monetarios	<u>1.914.529.172</u>	<u>1.934.794.074</u>
Total Patrimonio	<u>2.383.016.684</u>	<u>2.375.053.296</u>
Total Pasivo y Patrimonio	<u>2.845.095.622</u>	<u>2.891.713.376</u>

Dr. Gustavo Conde
Director Principal

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

MANTEX S.A
ESTADOS CONSOLIDADOS DE GANANCIAS Y PERDIDAS
Al 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011
COMPARATIVO CON EL PERIODO TERMINADO EL 30-09-10
(Expresados en bolívares fuertes constantes del
30 de septiembre de 2011)

	<u>30-Sep-11</u>	<u>30-Sep-10</u>
INGRESOS		
Ingresos por Arrendamiento de inmuebles	104.382.204	107.642.825
Otros Ingresos	<u>283.928</u>	<u>2.344.805</u>
Total Ingresos	104.666.132	109.987.631
COSTOS Y GASTOS		
Gasto de depreciación	(31.760.105)	(31.823.660)
Gastos de administracion y generales	<u>(43.427.974)</u>	<u>(43.859.892)</u>
Utilidad en operaciones	29.478.053	34.304.079
OTROS INGRESOS (EGRESOS)		
Otros, neto	<u>235.662</u>	<u>(135.543)</u>
Total otros Ingresos/Egresos	235.662	(135.543)
COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO		
Intereses	566.853	4.453.197
Resultado monetario del ejercicio REME	<u>(7.075.661)</u>	<u>22.864.655</u>
Total costo integral de financiamiento	(6.508.807)	27.317.852
Utilidad antes de provision para impuestos y participacion de accionistas minoritarios	23.204.907	61.486.389
Intereses minoritarios en resultados netos de compañías filiales consolidadas	<u>(4.355.744)</u>	<u>(4.464.548)</u>
Utilidad neta	<u>18.849.163</u>	<u>57.021.841</u>

Dr. Gustavo Conde
Director Principal

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

MANTEX, S.A

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

AL 30 de septiembre de 2011 Comparativo con el trimestre terminando al 31 de diciembre de 2010

(Expresados en bolívares fuertes constantes del 30 de septiembre de 2011)

	<u>30-09-11</u>	<u>30-09-10</u>
ACTIVIDADES OPERACIONALES		
Utilidad neta	18.849.163	57.021.841
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo provisto por (usado en) las actividades operacionales-		
Depreciación inmuebles para arrendar, mobiliario y equipos	31.760.105	31.823.660
Efectos y cuentas por cobrar	(1.464.612)	(6.458.283)
Provisión Cuentas Incobrales	(17.590)	(17.819)
Inmuebles Destinados para la Venta	(28.577)	(5.964.630)
Cuentas por Cobrar Relacionadas	(16.533.786)	(5.655.154)
Gastos pagados por anticipado	(1.595.705)	8.557.529
Efectos y cuentas por pagar	(16.104.520)	(958.932)
Gastos acumulados por pagar	(34.165.865)	20.400.341
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades operacionales	<u>(19.301.386)</u>	<u>98.748.552</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION		
Inversiones inmobiliarias para arrendar	66.293.505	333.089.595
Inversiones inmobiliarias en desarrollo	(491.676)	(282.243)
Otras inversiones	(30.554.417)	(307.128.851)
Mobiliario y equipos, neto	(25.464.381)	(31.244.509)
Creditos Diferidos	6.066.145	(12.533.975)
Otros Activos	13.973.433	(10.002.292)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>29.822.608</u>	<u>(28.102.275)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Porción circulante de deuda a largo plazo	296.797	4.175.840
Prestaciones Sociales	329.639	(6.182.435)
Deuda a largo plazo compañías relacionadas	(8.994.204)	4.990.771
Deuda a largo plazo	(4.487.940)	(47.250.449)
Depósitos recibidos en garantía	(2.767.569)	5.022.522
Resultado realizado tenencia de activos no monetarios	(20.264.902)	375.173
Intereses Minoritarios	5.246.377	(606.718)
Utilidad (Pérdida) acumulada	9.379.126	(26.834.934)
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de financiamiento	<u>(21.262.677)</u>	<u>(66.310.230)</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA EN EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	(10.741.455)	4.336.047
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL PERÍODO	<u>116.006.718</u>	<u>111.670.670</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	<u>105.265.263</u>	<u>116.006.718</u>

MANTEX S.A

ESTADO CONSOLIDADO DE MOVIMIENTOS EN LAS CUENTAS DEL PATRIMONIO

TRIMESTRES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE

(Expresados en bolívares fuertes constantes del 30 de septiembre de 2011)

	Sep-11	Sep-10
Capital Social Actualizado al inicio	171.205.840	171.205.840
Actualizacion del período	33.620.371	33.620.371
Total Capital Social Actualizado	204.826.211	204.826.211
Reserva Legal al inicio	15.062.920	16.142.355
Actualizacion del período	5.419.702	4.340.268
Total Reserva Legal Actualizada	20.482.622	20.482.622
Deficit Acumulado al inicio	159.984.437	112.380.561
Actualizacion del período	64.345.078	45.547.987
Utilidad (Perdida) del periodo	18.849.163	44.951.975
Total Deficit Acumulado Actualizado	243.178.679	214.950.389
Resultado no realizado por tenencia de Activos no Monetarios al inicio	1.513.920.238	1.596.400.151
Actualizacion del período	400.608.934	338.393.923
Total Resultado no realizado por tenencia de Activos no Monetarios Actualizado	1.914.529.172	1.934.794.074

**POSICION DE ACTIVOS Y PASIVOS CONSOLIDADOS
EN MONEDAS EXTRANJERAS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011
(En bolivares fuertes y US\$)**

ACTIVOS

	MONTO EN BOLIVARES	MONTO EN DOLARES
BANCOS	44.334	8.365
INVERSIONES TEMPORALES	<u>5.300.000</u>	<u>1.000.000</u>
TOTAL ACTIVOS EN US\$	<u><u>5.344.334</u></u>	<u><u>1.008.365</u></u>

PASIVOS

DEPOSITOS RECIBIDOS EN GARANTIA	<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL PASIVOS EN US\$	<u>-</u>	<u>-</u>
POSICION NETA EN US\$	<u><u>5.344.334</u></u>	<u><u>1.008.365</u></u>