



MANTEX, S.A. Y SUBSIDIARIAS

2023

- **Reporte Anual – Annual Report**
- **Informe de Comisarios**
- **Dictamen de Contadores Públicos Independiente**
- **Estados Financieros Consolidados**
- **Años terminados el 31 de Diciembre de 2023 y 2022**

MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA

Principales

Baptista Zuloaga, Leopoldo José
Conde Cabrera, Gustavo Emilio
Conde Delfino, Enrique Emilio
Conde Delfino, Gustavo Emilio
Conde Delfino, Valentina Isabel
Conde Rotundo, Emilio Luis
Finol Wardrop, Daniel Alberto
Mezquita Arcaya, Pedro Manuel
Ortega González, Arturo
Viete Márquez, Rainer Enrique

Suplentes

Anzola Parra, Froilán Humberto
Conde Rotundo, Enrique Emilio
Figueredo Planchart, Emilio Manuel
Galindo Gimón, Ricardo Javier
Lusinchi Machado, Alvaro Enrique
Ortega Hernández, Arturo
Salvati Antich, Giovanni Rolando
Tello Arraiz, Ramón Eduardo

COMITÉ

Ejecutivo	Auditoría	Compensación
Presidente: Emilio Luis Conde Rotundo	Presidente: Pedro Mezquita Arcaya	Presidente: Emilio Figueredo Planchart
Área operativa. Enrique Conde Delfino	--	--
Área financiera: Gustavo Conde Delfino	--	--
Vocal: Froilán Anzola Parra	Vocal: Gustavo Conde Delfino	Vocal: Gustavo Conde Delfino
Vocal: Ricardo Galindo Gimón	Vocal: Gustavo Conde Cabrera	Vocal: Froilán Anzola Parra
	Vocal: Ramón E. Tello Arraiz	Vocal: Ricardo Galindo Gimón
	Vocal: Álvaro Lusinchi Machado	"

Prevención y Control de Legitimación de Capitales

Anzola Parra, Froilán Humberto.; Baptista Zuloaga, Leopoldo José; Conde Cabrera, Gustavo Emilio; Conde Delfino, Enrique Emilio; Conde Rotundo, Emilio Luis; Figueredo Planchart, Emilio Manuel; Galindo Gimón, Ricardo Javier, Tello Arraiz, Ramón Eduardo. Oficial de Cumplimiento: Mezquita Arcaya, Pedro Manuel.

SECRETARIA JUNTA DIRECTIVA

Mendoza Ortiz, Irene Mirella

ABOGADOS

BNM ONTIER (ONTIER VENEZUELA)

AUDITORES EXTERNOS

D&ADOMINGUEZ Y ASOCIADOS Contadores Públicos

COMISARIOS

Principal -- Toro Monroy, Ana Jacqueline
Suplente -- Peña Navarro, José Miguel
Principal -- El Ashuh Terán, Frida Leila
Suplente -- Jesús Emilio Rodríguez Yancys



CONTENIDO:

- **Convocatoria**
- **Carta del Presidente**
- **Reporte Anual – Annual Report**
- **Gobierno Corporativo**
- **Estados Financieros – Mantex y Subsidiarias**

Mantex – Asamblea Extraordinaria de accionistas.
Jueves, 30 de mayo de 2024



- Diario El Universal

02/05/2024 12:00 am

FECHA 02-05-2024

VER PDF [CONVOCATORIA MANTEX](#)



Capital suscrito y pagado: Bs. 5.636.284,40
Domicilio: Caracas, Venezuela
RIF: J-00006210-2

CONVOCATORIA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
Jueves, 30 de mayo de 2024, 9:30 a.m.
2da. Avda. Urb. Campo Alegre, Torre Credival, Piso 12, Caracas

De conformidad con las disposiciones legales y estatutarias vigentes, Mantex convoca a sus accionistas a la asamblea extraordinaria que se celebrara en la fecha, hora y lugar arriba indicados, para resolver sobre el siguiente Orden del Día:


- 1.- Informe de Gestión de la Junta Directiva y Estados Financieros Consolidados del ejercicio anual cerrado el 31/12/2023, con vista en los Informes de los Comisarios y Contadores Públicos Independientes.
- 2.- Emisión de Obligaciones Quirografarias, Papeles Comerciales y/o Títulos de Participación, periodo 2024-2025.
- 3.- Elección de los miembros de la Junta Directiva y Comisarios y fijación de honorarios; periodo 2024-2025.
- 4.- Cualquier otro asunto que sea especialmente sometido

La Junta Directiva

Los estados financieros consolidados, los temas de los comisarios y la carta poder de representación están a disposición de los señores accionistas en la sede de la Compañía

Caracas, 2 de mayo de 2024.

www.ÚltimasNoticias.com.ve



Capital suscrito y pagado: Bs. 5.148.559,96
Domicilio: Caracas, Venezuela
RIF: J-00006210-2

CONVOCATORIA
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
Jueves, 30 de mayo de 2024, 9:30 a.m. 2da. Avda.
Urb. Campo Alegre, Torre Credival, Piso 12, Caracas

De conformidad con las disposiciones legales y estatutarias vigentes, **Mantex** convoca a sus accionistas a la asamblea extraordinaria que se celebrará en la fecha, hora y lugar arriba indicados, para resolver sobre el siguiente Orden del Día:

1. Informe de Gestión de la Junta Directiva y Estados Financieros Consolidados del ejercicio anual cerrado el 31/12/2023, con vista en los Informes de los Comisarios y Contadores Públicos Independientes.
2. Emisión de Obligaciones Quirografarias, Papeles Comerciales y/o Títulos de Participación, periodo 2024-2025.
3. Elección de los miembros de la Junta Directiva y Comisarios, y fijación de honorarios; periodo 2024-2025.
4. Cualquier otro asunto que sea especialmente sometido.

La Junta Directiva

Los estados financieros consolidados, las temas de los comisarios y la carta poder de representación están a disposición de los señores accionistas en la sede de la Compañía.

Caracas, 2 de mayo de 2024.



Caracas, 30 de mayo de 2024

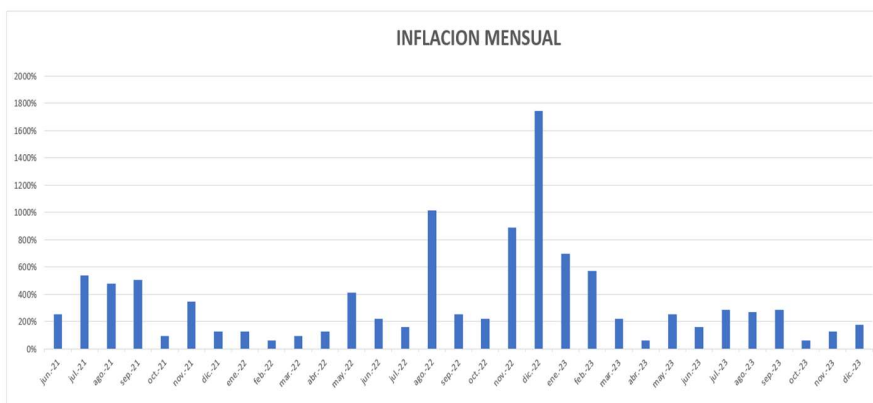
Estimados accionistas.

En nombre del grupo de empresas Mantex-Metrópolis, deseo expresar nuestra más profunda gratitud por su incondicional apoyo y compromiso a lo largo de este año 2023. Gracias a su valiosa participación y confianza, hemos alcanzado significativos logros que han posicionado al Grupo Mantex como un referente de excelencia y crecimiento sostenible.

Es importante resaltar que, gracias a su visión estratégica y respaldo, hemos logrado superar desafíos significativos y capitalizar oportunidades prometedoras. Asimismo, gracias al enfoque de nuestro equipo directivo se han diseñado innovadoras estrategias para alcanzar los objetivos de la organización a corto plazo, lo que ha permitido un desempeño positivo para mantener la operatividad de los centros comerciales bajo los estándares que nos caracterizan.

Retos económicos y sociales significativos.

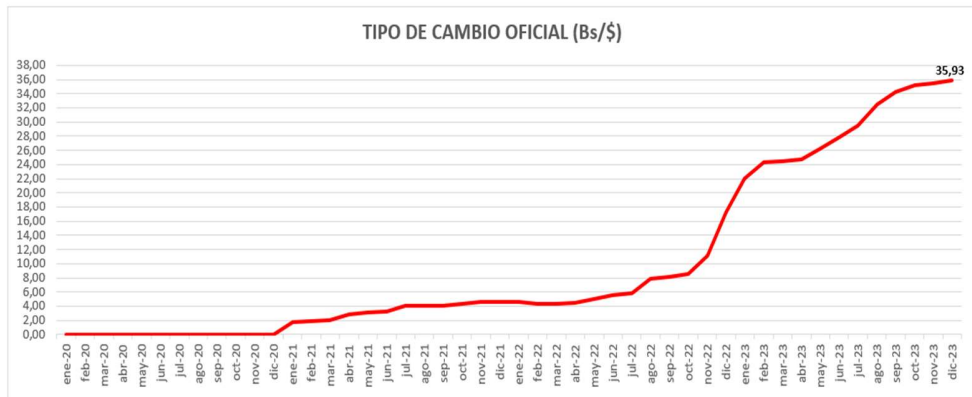
Los precios de los productos y servicios se mantuvieron anclados al dólar; y aunado a la estabilidad del tipo de cambio, permitieron contener la variación de los precios, por ende, la inflación en Bolívars cerró en 172.6% y la inflación en US\$ cerró en 11.1%, según reportado por las principales consultoras económicas del país, no obstante, el BCV, reportó 289.78% como inflación para el año 2023.



Fuente: CEDICE

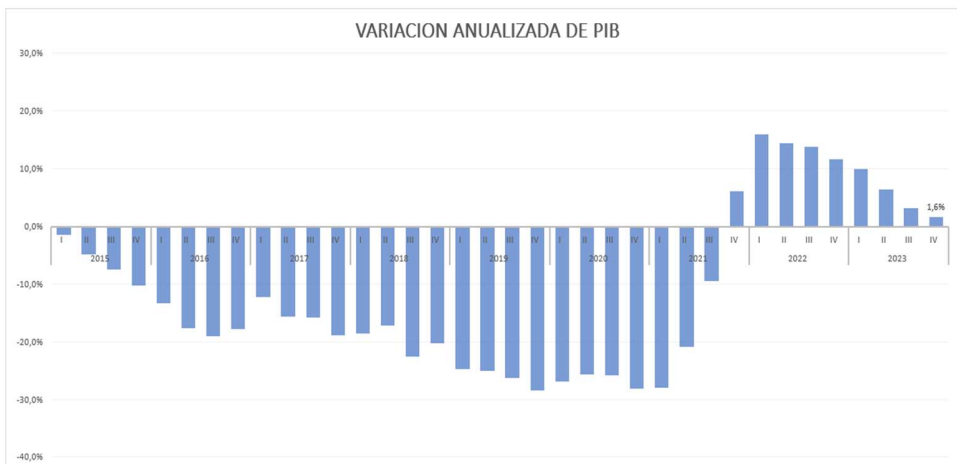


La devaluación del bolívar fue del 51.7%, cerrando en Bs 35,93 por US\$.



Fuente: BCV

El Producto Interno Bruto (PIB) cerró el 2023 con un crecimiento de apenas un 1,6%. Dentro de un escenario de desaceleración de la economía, el consumo privado presentó una disminución, con una contracción del 4% en el sector comercial.



Fuente: BCV hasta el Mar-2019, y ALBUSDATA



La cesta petrolera venezolana cerró el 2023, con una producción promedio diaria de 800 mil barriles y a un precio promedio al cierre del año, de US\$ 64.37 por Barril, mientras que la Cesta OPEP cerró a un precio promedio de US\$ 79.08 por barril.

La falta de políticas económicas coherentes y la ausencia de medidas efectivas para abordar la crisis contribuyó a una contracción económica sostenida, con repercusiones en todos los sectores de la sociedad. Una economía improductiva y poco competitiva, limitó su crecimiento y diversificación, impactando el sector de los centros comerciales.

A corto plazo se mantuvo la flexibilización de las sanciones de EEUU, así como las expectativas sobre su impacto en la economía venezolana y su permanencia en el tiempo.

Persistió la poca disponibilidad al crédito bancario, debido a las medidas restrictivas a la liquidez. Adicionalmente la aplicación del IGTF a las operaciones en divisas sigue siendo restrictivo. Del total de pagos en los comercios, el 52% fue en bolívares, de los cuales 74% se realizaron través de puntos de ventas y el 48% fueron pagos en divisas donde el 72% se ejecutaron en efectivo.

Se mantiene la deficiencia de los Servicios Públicos Esenciales como: seguridad, salud, educación, electricidad, agua, etc. Al mismo tiempo, los costos operativos se vieron afectados, por la alta incidencia ocasionada por las cargas tributarias nacionales y municipales, así como también por los servicios públicos, tales como electricidad, agua y FOSPUCA.

Poco consumo, pero con innovación

Es importante recordar que el año 2022, fue un año de recuperación para el comercio formal, pues el levantamiento de la cuarentena y su esquema 7+7, permitió reactivarnos por completo con nuestros horarios de apertura al público y, aun así, el año 2023 reportó un aumento en las ventas del 21% frente al año 2022.

Durante el año 2023, el movimiento comercial en los centros comerciales de Venezuela se vió afectado por la compleja situación económica que atravesó el país, sin embargo, estos espacios fueron una figura protagónica durante esta etapa ya que congregaron una cantidad importante de actividad comercial formal.

«Hay un proceso de inflación, de devaluación de la moneda y problemas de consumo. Allí es donde viene la experticia y la creatividad del comerciante. Todo tiene que ver con la variedad de la oferta, qué le ofrecen al consumidor y, sobre todo, la atención al cliente», mencionó Claudia Itriago, directora de la Cámara Venezolana de Centros Comerciales Comerciantes y afines durante una entrevista radial.



La incertidumbre económica y la inestabilidad política también jugaron un papel importante en el comportamiento de los consumidores, quienes mostraron una tendencia a la cautela en sus gastos y preferencias por la adquisición de bienes de primera necesidad en lugar de productos no esenciales. A esto debemos agregar el estancamiento de los salarios y la poca capacidad de compra del venezolano.

En este contexto, muchos comerciantes se vieron obligados a implementar estrategias innovadoras para atraer a los clientes, como descuentos especiales, promociones, rotación y cambio de mercancía, así como también ofertas atractivas.

Por otro lado, durante el 2023 tuvimos que lidiar con las continuas interrupciones del servicio eléctrico, principalmente en nuestras localidades de Valencia y Maracaibo, lo que nos obligó a utilizar nuestro plan de contingencia para mitigar los impactos operativos, comerciales y logísticos, además de los altos costos en el consumo de combustible y de esta manera poder mantener la continuidad operativa de los Centros Comerciales. En el caso de Valencia las interrupciones del servicio eléctrico fueron de Cuatro (4) horas promedio por semana y en el caso de Maracaibo, las mismas representaron Diez (10) horas promedio, por semana a lo largo del año.

También es importante reconocer, que aún bajo los efectos negativos producidos por la pandemia del COVID19, la organización decidió emprender a mediados del 2021, un proyecto de “Planificación de Recursos Empresariales”, denominado ERP por sus siglas en Ingles. Este proyecto de envergadura, que para el 2023, alcanzó un 90% de ejecución y puesta en marcha, nos ha permitido mejorar y fortalecer nuestros procesos de negocios, operativos, financieros, recursos humanos y fiscales, de todo el grupo de empresas que integran esta gran organización y al mismo tiempo, nos asegura, poder contar a largo plazo, con una herramienta estable y confiable, para atender todos los procesos de cambio que se requieran.

En conclusión, el movimiento comercial en los centros comerciales de Venezuela estuvo marcado por desafíos significativos derivados de la crisis económica y social que afecta al país. La falta de estabilidad y de confianza en el mercado dificultaron la actividad comercial, generando un panorama complicado para los comerciantes y los consumidores por igual.

Pero no menos importante, es que debemos reconocer que nos sentimos satisfechos con el desempeño de nuestros equipos de trabajo y plazas comerciales, que, a pesar de las dificultades, logramos sortear los diferentes escenarios que nos permitió mantenernos activos en todo momento.

Estamos comprometidos con los desafíos que nos depara el futuro, para seguir haciendo del Grupo Mantex, un modelo de buenas prácticas de negocios en la



operación de Centros Comerciales y reiteramos nuestro agradecimiento incondicional por su gran apoyo.

Para complementar este reporte, a continuación, encontrarán un compendio de algunas acciones concretas de nuestra gestión operativa durante el año 2023.

Con aprecio y gratitud;

Atentamente;

Emilio Luis Conde Rotundo
Director Ejecutivo del Grupo Mantex



Resumen de acciones concretas durante el 2023:

Capital Humano: En el transcurso del 2023, nuestra empresa mantuvo la visión orientada a fortalecer y potenciar el recurso humano, reconociendo que nuestro equipo es el pilar fundamental para el éxito de la organización.

Seguridad: Proseguimos rescatando la imagen de nuestras plazas comerciales e impulsando espacios seguros y cómodos.

Gracias al trabajo sostenido de nuestra masa laboral persistimos con los trabajos de mantenimiento en los tres centros comerciales:

METRÓPOLIS VALENCIA:

- Desde septiembre 2023 se habilitó conexión vial y peatonal entre Metrópolis Valencia y Red Vital-Makro; con ello se espera mejorar tráfico de visitantes en operaciones diarias.
- Mejoras significativas en alumbrado de estacionamiento estructural desde el mes de abril, haciendo cambio de tubos fluorescentes por tecnología LED. Ahorro aproximado del 5% en KW.
- Se colocaron circuitos de protección al alumbrado de patio 1; con esto se espera darle mayor tiempo de vida a las luminarias de 200W y 600W.
- Se ajustó la nómina del outsourcing de seguridad acordes a las necesidades reales del centro comercial. Representa un ahorro del 12% aproximadamente.
- En noviembre 2023 se dió inicio a la restauración de torre de enfriamiento número 1.
- En septiembre 2023 se habilitó el sistema de filtrado de agua para tanque de 3.000.000 litros, lo que nos generó mejoras significativas en la calidad del líquido.
- Se incorporó desde noviembre 2023 el equipo de dosificación de cloro en línea al sistema de distribución principal de agua, asegurando de esta manera la adecuada potabilización.
- En octubre 2023, se habilitó medidor de agua de Hidrocentro, con ello se logró que el cobro sea por consumo real y no las promediadas,



representando esto una reducción de costo mensual en aproximadamente un 50%.

- Se recuperó el antiguo local denominado “MACUTO” con el fin de ser usado en diferentes tipos de eventos de gran magnitud.
- En septiembre 2023, se habilitaron unidades manejadoras de aire principales de plaza central y Mall 2 (no operativas desde hace 3 años).

METRÓPOLIS BARQUISIMETO

- Se gestionó a través de CORPOELEC la disminución de la demanda contratada de 3000 KVA a 2500 KVA a partir del mes de mayo-2023. Esto representó un ahorro del 20% en el costo de energía eléctrica.
- A partir de junio de 2023, comenzó a prestar sus servicios una nueva empresa de limpieza, además de prestar un servicio de mayor calidad, representó un ahorro de 30% en la mano de obra y un 20% en la compra de materiales de limpieza.
- En el transcurso del año 2023 se instalaron tres puntos de Wifi en las áreas comunes del centro comercial para brindarle de manera gratuita a nuestros visitantes este servicio. Para la fecha, contamos con una cobertura del 60% esperando que nuestro aliado FIBEX aumente el alcance durante el 2024.
- A partir del mes de marzo 2023, el estacionamiento cuenta con un nuevo sistema de barreras en una primera etapa y a partir del mes de junio 2023 se instaló la segunda etapa, todo esto para brindar mayor comodidad y seguridad en los accesos del estacionamiento a aliados y visitantes, así como un mejor control administrativo.
- Incorporación de supresores de pico en tableros de iluminación, lo cual alarga el tiempo de vida de las luminarias, representando una disminución en costos de mantenimiento.
- Se recuperó la toma que suministra agua potable al centro comercial de Hidrolara de ¾" ubicada por Av. La Salle, de manera de reducir la compra de cisternas en un 50%.

METROSOL MARACAIBO

- Se logró con CORPOELEC ajustar la demanda eléctrica contratada de 460 KVA a 276 KVA que representa un ahorro cercano al 30%, dejando todavía una holgura para el momento en que se logre instalar Aire Acondicionado en el resto del Centro Comercial.



- Se logró un acuerdo con HIDROLAGO para una tarifa fija, quedando pendiente para el 2024 la instalación de un medidor para pagar por un consumo cercano a la realidad.
- Se contrató un servicio de seguridad física por la vía del outsourcing reduciendo los incidentes al mínimo.
- Inclusión de unidad de atención vial para el área de estacionamiento.
- Automatización de sistema de transferencia del generador eléctrico de 720 KVA para garantizar la continuidad del servicio eléctrico en sectores del centro comercial.
- Ampliación de la zona Wi Fi, cubriendo un 70%.
- Se amplió la cobertura del hilo musical al 80% de las áreas involucradas.
- Instalación de CCCTV en el área de estacionamiento.

I. Informe general.

Mantex cumple con la normativa de “Directores Independientes”, quienes garantizan la buena marcha de los principios de gobierno corporativo en beneficio de los señores accionistas, tal como ha sido su actuación desde su fundación en 1951.

II. Composición de los miembros de la Junta Directiva:

Cuadro de los miembros de la Junta Directiva del período 2022-2023, con indicación de los directores que califican como “independientes” (✓) según Resolución de Junta Directiva #438 del 15 de marzo de 2023.

Anzola Parra, Froilán Humberto	V-3.031.137-6	✓	Finol Wardrop, Daniel Alberto	V-7.788.397-1	✓
Baptista Zuloaga, Leopoldo José	V-1.742.372-0	✓	Galindo Gimón, Ricardo Javier	V-17.400.695-0	(D)
Conde Cabrera, Gustavo Emilio	V-16.704.407-3	✓	Lusinchi Machado, Alvaro Enrique	V-19.370.139-2	✓
Conde Delfino, Enrique Emilio	V-3.151.828-4	✓	Mezquita Arcaya, Pedro Manuel	V-6.103.499-0	✓
Conde Delfino, Gustavo Emilio	V-3.151.827-6	✓	Ortega González, Arturo	V-7.500.688-4	✓
Conde Delfino, Valentina Isabel	V-3.484.561-8	✓	Ortega Hernández, Arturo	V-17.905.824-0	✓
Conde Rotundo, Emilio Luis	V-13-309.477-2	(D)	Salvati Antich, Giovanni Rolando	V-3.602.495-6	✓
Conde Rotundo, Enrique Emilio	V.16.704.901-6	✓	Viete Márquez, Rainer Enrique	V-6.809.703-3	✓
Figueredo Planchart, Emilio Manuel	V-1.728.820-9	✓	Tello Arraíz, Ramón Eduardo	V-2.990.142-9	✓

Con el objeto de cumplir con la adecuada transparencia y divulgación en esta materia, presentamos a continuación un resumen curricular de los miembros de la Junta Directiva.

III. Resumen curricular de los miembros de la Junta Directiva:

Mantex ➔ *Baptista Zuloaga, Leopoldo José*

Director principal, externo e independiente. Ingeniero Civil y Economista. Maestría en Ciencias de la Ingeniería y Planificación (MS in Engineering and Planning) Universidad de Stanford, EEUU. Programa de desarrollo Gerencial (Management Development Program, MDP), Universidad de Harvard, EEUU. Profesor, Universidad Central de Venezuela. Cargos desempeñados: La Electricidad de Caracas y sus empresas filiales. Federación de Cámaras y Asociaciones de Comercio y Producción de Venezuela (Fedecámaras), Cámara Venezolana de la Construcción, Aeroclub Caracas, Consejo Asesor Banco Central de Venezuela, Banco Fivenez y Aba, S.A, de C.V.

Mantex ➔ *Conde Cabrera, Gustavo Emilio*

Director principal, interno e independiente. Miembro de los Comités Ejecutivo y Prevención, Control y Fiscalización de Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo. Sargento de Primera Clase, Valley Forge, Filadelfia, Pensilvania. Licenciatura en Negocios Internacionales, Universidad de Tampa, Florida, EEUU. Pasantía en Cadbury Adams. Director de Inversiones Franchoco, C.A. Ex director de Inversiones RDS Trébol, C.A.

Mantex ➔ *Conde Delfino, Enrique Emilio*

Director principal, externo e independiente. Miembro del Comité de Prevención, Control y Fiscalización de Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo. Ingeniero Mecánico, Louisiana State University, EEUU. Ex presidente de la Junta Directiva de Mantex. Miembro y ex presidente de la Cámara de Industriales de Caracas. Ex director de la Cámara de Industriales del Estado Miranda, de la Federación de Cámaras y Asociaciones de Comercio y Producción de Venezuela (Fedecámaras) y de la Asociación Textil Venezolana.

Mantex ➔ *Conde Delfino, Gustavo Emilio*



Director principal, interno e independiente. Miembro del Comité Ejecutivo. Oficial de Cumplimiento del Comité de Prevención, Control y Fiscalización de Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo. Licenciado en Administración, Louisiana Technological University, EEUU. Ex presidente de las juntas directivas de Mantex e Inversiones 1.120, C.A. Ex director de la Cámara de Industriales del Estado Miranda y de la Asociación de Criadores de Ganado (Asocebú). Miembro afiliado a la Cámara Venezolano-Americana de Comercio e Industria (VenAmCham).

Mantex ➔ *Conde Delfino, Valentina Isabel*

Directora principal, externo e independiente. Estudios académicos de diseño arquitectónico y de interiores. Actividades de servicio social y comunitario.

Mantex ➔ *Conde Rotundo, Emilio Luis*

Director Principal, interno y dependiente. •Miembro de los Comités Ejecutivo y Prevención, Control y Fiscalización de Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo. •Master Internacional en Administración de Empresas. Instituto de Empresa, Madrid, España. •Licenciatura en Administración de Empresas. Universidad de Colorado-Boulder, EEUU. •Programas de Capacitación, Consejo Internacional de Centros Comerciales (ICSC), México, EEUU, Perú y Ecuador. •Certificación y Acreditación de Centros Comerciales (CSM) y (ASM) en Administración de Activos, Operaciones, Gerencia y Mercadeo. •Programa Modular de Gerencia de Centros Comerciales. Cámara Venezolana de Centros Comerciales, Comerciantes y Afines (Cavececo). •Políticas Contables y de Auditoría. María I. Machado, C.P.A., EEUU. •Computación, con certificado en Sistemas Electrónicos Integrados. Universidad de Colorado-Boulder, EEUU. •Propietario y Operador de tienda independiente de servicio de encomiendas, Florida, EEUU. •Ex Gerente Ejecutivo de Centros Comerciales. Grupo Mantex Metrópolis. •Ex Gerente General del Centro Comercial Metrosol, Maracaibo, Estado Zulia. •Ex Gerente de Arrendamiento del Centro Comercial Metrópolis, Valencia, Estado Carabobo. •Ex Miembro del Comité Región Central de la Cámara Venezolano-Americana de Comercio e Industria (VenAmCham). •Ex miembro de las asociaciones cívicas de la Universidad de Colorado-Boulder, EEUU; Fraternidad Beta Alpha Psi; Asociación de Estudiantes Latinoamericanos(ALAS); Equipo financiero de la Asociación Internacional de Estudiantes de Ciencias Económicas y Comerciales (AIESEC) y del Consejo de Estudiantes Extranjeros (FSC).

Mantex ➔ *Finol Wardrop, Daniel Alberto*

Director principal, externo e independiente. Miembro del Comité de Auditoría. Licenciado en Administración, Universidad de Fort Lauderdale, Florida, EEUU. Presidente de la Junta Directiva y Vice Presidente de Calox International, C.A. Director General y Presidente de Cadipro, C.A. (Distribuidora de Productos Lácteos) Vice Presidente y Director General de Industrias Lácteas de Perijá, C.A. (Ilapecá). Director Ejecutivo de Elca Telecomunicaciones, C.A. Director de Bolívar Banco, C.A. y de Grupo Zuliano (Empresa inversionista en la industria mixta petroquímica).

Mantex ➔ *Mezquita Arcaya, Pedro Manuel*

Director principal, externo e independiente. Miembro del Comité Ejecutivo. Responsable de Cumplimiento del Comité de Prevención, Control y Fiscalización de Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo. Abogado Suma Cum Laude, Universidad Católica Andrés Bello, Venezuela. Master en Leyes, Harvard University, EEUU. Abogado corporativo en ejercicio, Venezuela (1982), España (1992). Socio del despacho de abogados BNM ONTIER VENEZUELA. Ha sido miembro de diversas juntas directivas como Vencred, S.A., Corimón, Soficredito Banco de Inversión, Seguros Los Andes, Inversiones La Previsora, S.A., Alianza Francesa y Turismo Maso, S.A. Ex presidente de Suramericana de Espectáculos (CINEX).

Mantex ➔ *Ortega González, Arturo*

Director principal, externo e independiente. Licenciatura en Ciencias Políticas y Económicas, Duke University, Durham, N.C., EEUU. Director de Venezolana de Coberturas, C.A. (Vencor) y Vitrofibras, C.A.

Mantex ➔ *Viete Márquez, Rainer Enrique*



Estudios de Administración de Empresas, Universidad Metropolitana, Venezuela. Presidente de Vietmar Inmobiliaria, S.A., Laminados Guayana, C.A. e Inversiones BH Inmobiliaria, C.A. Miembro actual de Grupo Corimón, C.A., Aeropuerto Caracas y Helipuerto Avila. Ex miembro de los bancos Hipotecario, Confinanzas, Metropolitano y Banorte

Suplentes:

Mantex ➔ *Anzola Parra, Froilán Humberto*

Director suplente, externo e independiente. Miembro de los Comités de Auditoría, Compensación y Prevención, Control y Fiscalización de Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo. Abogado, Universidad Central de Venezuela. Socio fundador de Anzola y Asociados. Presidente de Explotaciones Cañafistolito, C.A.

Mantex ➔ *Conde Rotundo, Enrique Emilio*

Director suplente, externo e independiente. Ingeniero en Electrónica y en Computación, con certificado en Sistemas Electrónicos Integrados, Universidad de Colorado, Boulder, EEUU. Ingeniero de Software Jr., EchoStar Satellite L.L.C., Denver, Colorado, EEUU. Certificado de Coaching Ontológico Organizacional del Instituto de Estudios Superiores de Administración (IESA). Director de la Cámara de Industria, Comercio y Servicios de Caracas. Director de RE/MAX Gold, Caracas, Venezuela. Programa de Entrenamiento Gerencial, Hotel Eurobuilding, Caracas y Biotel Suites, Barquisimeto, Venezuela.

Mantex ➔ *Figueredo Planchart, Emilio Manuel*

Director Suplente, externo e independiente. Miembro del Comité de Compensación y Prevención, Control y Fiscalización de Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo. Abogado, Universidad de Roma, con estudios de post grado en Italia e Inglaterra. Ex asesor de la Cancillería venezolana, años setenta, ejerciendo funciones de Jefe de Fronteras Marítimas. Miembro de la delegación de Venezuela para la delimitación de las áreas marinas y submarinas con Colombia, las Antillas Neerlandesas y Trinidad y Tobago. Designado embajador para presidir la delegación de Venezuela en las negociaciones para elaborar el Pacto Amazónico. Miembro principal de la delegación de Venezuela en la Tercera Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Derecho del Mar, y organizador y coordinador de la Conferencia sobre el Derecho del Mar, en Caracas. En 1987 fue designado embajador especial ante las Naciones Unidas para la aplicación del Acuerdo de Ginebra. Hasta 1995 se desempeñó en el rol de Facilitador en la controversia limítrofe que Venezuela sostiene con Guyana por la reclamación del territorio Esequibo. A principios de los años noventa fue testigo en las conversaciones de paz realizadas en Caracas entre la Coordinadora Guerrillera Simón Bolívar y el gobierno colombiano. Profesor de Derecho Internacional en la Escuela de Derecho y de Estudios Políticos de la Universidad Central de Venezuela. Ex director de Venepal, Lafarge (cementera francesa), Cementos La Vega, y Arrendadora Financiera Consolidada. Representante para Venezuela de las empresas francesas Banque Indosuez y Aluminum Pechinery.

Mantex ➔ *Galindo Gimón, Ricardo Javier*

Director suplente, Consultor Jurídico, interno y dependiente. Miembro de los Comités Ejecutivo, Auditoría y Prevención, Control y Fiscalización de Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo. Abogado, egresado de la Universidad Católica Andrés Bello, Caracas, Venezuela, 2003-2008. Programa Avanzado de Gerencia (PAG), Instituto de Estudios Superiores de Administración (IESA), 2016, Caracas, Venezuela. Experiencia laboral: Despacho de abogados Gimón y Asociados, 2008-2012. Grupo Editorial Bloque de Armas, 2006-2008. Despacho de abogados Mendoza, Palacios, Acedo, Borjas, Páez Pumar & Cía., 2005-2006. Áreas de práctica: Litigio Laboral y Negociación de Contratos Colectivos. Estructura Organizacional de los Negocios. Reorganización Laboral. Redacción y Registro de Documentos Legales. Manejo y seguimiento de expedientes ante los tribunales competentes, la Oficina de Propiedad Intelectual (SAPI) y el Instituto de Protección al Consumidor (Indepabis).

Mantex ➔ *Lusinchi Machado, Álvaro Enrique*

Director suplente, externo e independiente. Abogado. Universidad Metropolitana, Caracas, Venezuela. Diplomado en Derecho Internacional, Universidad Metropolitana, Caracas, Venezuela. Pasantía, La Cadena Capriles, 2010. Co-fundador y Gerente de Ventas de Inversiones Fraskin 33, C.A., 2010-2012. Abogado, R. Sierraalta & Asociados, 2012-Fecha actual. Idiomas: inglés y francés.



Mantex ➔ *Ortega Hernández, Arturo*

Director suplente, externo e independiente. Licenciado en Economía, Mención en Ciencias Políticas, Gerencia y Mercadeo, Duke University, Durham, N.C., EEUU, 1997-2005. Director de Finanzas (2013), Gerente de Planta (2011-2013) y Gerente de Nuevos Proyectos (2010-2011) de Venezolana de Coberturas, C.A., Venezuela. Director de Finanzas (2009-2010) de New American Factors, L.L.C., Miami, Florida, EEUU.

Mantex ➔ *Salvati Antich, Giovanni Rolando*

Director suplente, externo e independiente. Mantex, Caracas. Medicina Veterinaria, (1972-1975), Universidad Centrooccidental Lisandro Alvarado (UCLA), Venezuela. Educación (1978-1981), Universidad de Carabobo, Venezuela. Gestión Gerencia, Mercadeo y Ventas, Instituto de Estudios Superiores de Administración (IESA). Presidente, Construcción Casa Granado, C.A. Miembro Junta Directiva Fundación HIGEA, C.A. Director, Centro Diagnóstico Higea. Director Principal de Publicidad y Promoción Metrópolis Barquisimeto, C.A., Administradora Metrópolis Barquisimeto, C.A., Estacionamiento Metrópolis Barquisimeto, C.A. y Metrópolis Barquisimeto, C.A. Ex contratista de PDVSA, Petróleos de Venezuela, S.A. Ex inversionista y director de Radical TC 3602, C.A. y de Armymaderas, C.A. Ex accionista ex director y presidente de Puertomotores, C.A. (Ford) y de Marina Motors, C.A. (General Motors). Ex director y presidente de Rojas Rent-A-Car, C.A. Ex director de Venequip y Veneamérica, Maquinarias y Equipos (Miami, FL, EEUU.) y de diversas compañías automotrices ubicadas en los estados Barinas, Bolívar, Carabobo, Lara, Anzóategui y Zulia.

Mantex ➔ *Tello Arraiz, Ramón Eduardo*

Director suplente, externo e independiente. ▪ Licenciatura en Administración Comercial (1969), Economista (1968), Licenciatura en Contaduría Pública (1967). Universidad Católica Andrés Bello. Educación media, Colegio San Ignacio de Loyola (1963). ▪ Otros estudios: Moneda y Banca, Instituto de Capacitación Bancaria, Caracas. Análisis de Estudios Financieros: Programa de Sueldos y Salarios, Caracas, Venezuela ▪ Trabajos realizados: Presentación para doctorado 1975. Administración de Personal/Programa de Sueldos y Salarios (1974). Manual de Sistemas y Procedimientos, C.N.A. de Seguros La Previsora (1970). El Seguro en Venezuela, Universidad Católica Andrés Bello – Publicado en 1968. ▪ Asociación Venezolana de los Caballeros. Orden Soberana Militar de San Juan de Jerusalén, de Rodas y de Malta. Divisa, Solar y Casa Real de la Piscina. Orden Imperial Hispánica de Carlos V. Ilustre Hermandad de Caballeros y Damas Mozárabes. Instituto de Cultura Hispánica, Lugarteniente de la Orden Ecuestre del Santo Sepulcro (Venezuela). ▪ Actividades Profesionales, Empresariales e Institucionales: 1970-1985: Presidente: C.N.A. Seguros La Previsora, Inversora Reta, C.A. Miembro de la Junta Directiva: Banco Hipotecario de Crédito Urbano, Banco Nacional de Descuento, Arrendarca, C.A., Derivados del Acero, C.A., Almacenadora Caracas, C.A. y Empresas Afiliadas, Tubemplast, C.A., Inversiones Cantu, C.A., Industrias Metalaire, C.A., Almacenadora Puerto Cabello, C.A. Inversiones Miramis, C.A. Otros cargos: Miembro de la Junta Directiva del El Diario de Caracas, C.A., H.L. Boulon & Co., S.A., Five Star Group, C.A., GTS, C.A., Desarrollos Barbacoas, C.A., Promotora Guataparó, C.A., Cámara Venezolana Israelí, C.A. Presidente: Caracas T.V., C.A., Agrofinsa, Casa de Bolsa, C.A., Asociación Florida Norte, C.A., Reta Llanera of Florida, Inversora Reta Llanera, S.A., Inversora Reta Centro Occidental, C.A., Sindicato Fogaje, S.A. Vicepresidente: Asociación Caballeros de la Orden de Malta, Instituto de Cultura Hispánica.

A los fines de ejercer un mayor control sobre los procedimientos y transparencia de la Compañía, Mantex cuenta con un

- **Comité Ejecutivo.** Está conformado por dos tres directores independientes y dos directores dependientes, cuya función es: (a) definir una línea estratégica a seguir por la Compañía; (b) discutir y aprobar las directrices de manejo de la Compañía y sus productos; (c) aprobar los proyectos, propuestas e iniciativas presentadas por



el Coordinador General del Comité y por los directores encargados de cada área o sectores estratégicos de desarrollo de la Compañía, y (d) observar el cumplimiento de todas las funciones.

- **Comité de Auditoría.** Está conformado por cinco directores independientes, con funciones de supervisión, programación, transparencia y legalidad de la información económico-financiera de la organización. Reporta a la Junta Directiva
- **Comité de Compensación.** Está conformado por tres directores independientes y uno dependiente, cuya función es establecer la política de compensación y los programas de incentivos y beneficios del tren ejecutivo dentro de la organización. Reporta a la Junta Directiva.
- **Comité de Prevención y Control de Legitimación de Capitales.** Está estructurado de acuerdo con las disposiciones legales que rigen la materia y presidido por un Oficial de Cumplimiento y por un Responsable de Cumplimiento, quienes ejercen las funciones de coordinación y supervisión.
- **Auditor Interno,** quien en coordinación con el Comité de Auditoría programa, evalúa, ejecuta y verifica que la información contable, administrativa y financiera sea consistente con las operaciones de la Compañía.

<<<<<<O>>>>>>

Informe de Comisarios
Informe de Auditores Independientes
Estados Financieros Consolidados



Lic. Ana Jacqueline Toro
Comisario
Contador Público Colegiado

INFORME DEL COMISARIO

A los Accionistas de:
Mantex, S.A

Cumpliendo con lo dispuesto en el Código de Comercio y en mi carácter de Comisario de **Mantex, S.A**, he examinado los estados consolidados de situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 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 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. Mi examen se realizó de acuerdo con normas de auditoría de aceptación general en Venezuela y, por consiguiente, incluí las pruebas selectivas de los registros de contabilidad y aquellos procedimientos de auditoría que consideré necesarios según las circunstancias.

Durante el año de mi gestión no he sido notificada por los accionistas sobre actuaciones de los administradores que pudieran considerarse sujetas a análisis adicionales.

Como parte de mis servicios, he revisado los papeles de trabajo de Domínguez & 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 2023 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.

Como se indica en la Nota 12 a los estados financieros consolidados, la Compañía realizó transacciones con partes relacionadas y los saldos presentados en los estados financieros consolidados adjuntos son el resultado de acuerdos y condiciones establecidas entre las partes.

En mi opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente en todos sus aspectos sustanciales, la situación financiera de **Mantex, S.A** al 31 de diciembre de 2023, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con principios de contabilidad de aceptación general emitidos por la Federación de Colegios de Contadores Públicos de Venezuela (VEN NIF GE), aplicados sobre una base consistente.

Caracas, 23 de mayo de 2024

Ana J.

C.I. 8.990.492

CPC N° 48.273

Ana Jacqueline Toro
Lic. Ana Jacqueline Toro
Comisario
Contador Público
CPC N° 48.273
Telf. 0212-285.53.28



Lic Frida L. El Ashuh Teran
Comisario
Contador Público Colegiado

INFORME DEL COMISARIO

A los Accionistas de:
Mantex, S.A

Cumpliendo con lo dispuesto en el Código de Comercio y en mi carácter de Comisario de **Mantex, S.A**, he examinado los estados consolidados de situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 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 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. Mi examen se realizó de acuerdo con normas de auditoría de aceptación general en Venezuela y, por consiguiente, incluí las pruebas selectivas de los registros de contabilidad y aquellos procedimientos de auditoría que consideré necesarios según las circunstancias.

Durante el año de mi gestión no he sido notificada por los accionistas sobre actuaciones de los administradores que pudieran considerarse sujetas a análisis adicionales.

Como parte de mis servicios, he revisado los papeles de trabajo de Domínguez & 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 2023 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.

Como se indica en la Nota 12 a los estados financieros consolidados, la Compañía realizó transacciones con partes relacionadas y los saldos presentados en los estados financieros consolidados adjuntos son el resultado de acuerdos y condiciones establecidas entre las partes.

En mi opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente en todos sus aspectos sustanciales, la situación financiera de **Mantex, S.A** al 31 de diciembre de 2023, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con principios de contabilidad de aceptación general emitidos por la Federación de Colegios de Contadores Públicos de Venezuela (VEN NIF GE), aplicados sobre una base consistente.

Caracas, 24 de mayo de 2024



Lic. Frida El Ashuh Terán
Comisario
Contador Público
CPC N° 12.902
Cel. 0414-2292890



MANTEX, S.A. y Subsidiarias

Dictamen de los Contadores Públicos Independientes

Estados Financieros e Información Complementaria

Años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

MANTEX, S.A. Y FILIALES

TABLA DE CONTENIDO

	Páginas
DICTAMEN DE LOS CONTADORES PÚBLICOS INDEPENDIENTES	1 – 3
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS EN BOLÍVARES CONSTANTES POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022	
Estados Consolidados de Situación Financiera	4
Estados Consolidados de Resultados	5
Estados Consolidados de Resultados Integrales	6
Estados Consolidados de Movimientos en las cuentas de Patrimonio	7
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros Consolidados	9-41

D&A Domínguez & Asociados

Contadores Públicos

Edf. Siclar, piso 7, oficina 76
Av. Libertador, La Florida
Caracas, Venezuela, 1050
Rif. J-29681148-2

Phone +58 212 7628107
Fax: +58 212 7625976
E-mail:
dominguezasociadosda@gmail.com

DICTAMEN DE LOS CONTADORES PÚBLICOS INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva de
Mantex, S.A. y Filiales

Opinión sin salvedad

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de **Mantex, S.A. y Subsidiarias**, que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, el estado consolidado de resultados, estado consolidado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **Mantex, S.A. y Subsidiarias** al 31 de diciembre de 2023, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad de aceptación general en Venezuela (VEN_NIF GE).

Bases para la opinión sin salvedad

Efectuamos nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) vigentes en Venezuela. Nuestras responsabilidades de acuerdo con esas normas se describen en la sección responsabilidades de los auditores independientes en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

Párrafos de énfasis

En fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró como pandemia la enfermedad infecciosa producida por el virus conocido como Coronavirus (COVID-19). Producto de esta situación de pandemia, desde el 13 de marzo de 2020, está vigente, el Estado de Alarma en todo el territorio nacional, para atender la emergencia sanitaria por el Coronavirus (COVID-19), de acuerdo a diversos Decretos dictados por la Presidencia de la República, los cuales han sido prorrogados cada treinta (30) días, mediante el cual el Ejecutivo Nacional adoptó las medidas urgentes, efectivas y necesarias, de protección y preservación de la salud de la población venezolana, a fin de mitigar y erradicar los riesgos de epidemia relacionados con el Coronavirus (COVID-19). Durante el año 2023 los Accionistas de la Sociedad han suministrado el apoyo financiero requerido para garantizar la continuidad de las operaciones de la Sociedad y mejorar su situación financiera, producto de los efectos económicos ocasionados por la pandemia conocida como (COVID-19).

Como se indica en la Nota 12 a los estados financieros consolidados, la Sociedad realizó transacciones con partes relacionadas y los saldos presentados en los estados financieros consolidados adjuntos son el resultado de acuerdos y condiciones establecidas entre partes.

Responsabilidades de la Gerencia y la Junta Directiva 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 considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, debido a fraude o error. En la preparación de los estados consolidados, la Gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los aspectos relacionados con este asunto y utilizando las bases de contabilidad aplicables a un negocio en marcha, salvo que la Gerencia se proponga liquidar la Sociedad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Responsabilidades de los Auditores Independientes en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023, con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y ejecutemos nuestro examen para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones incluidos en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones erróneas de importancia relativa en

los estados financieros, ya sea por fraude o por error. Al efectuar esta evaluación de riesgos, el auditor considera los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de la Sociedad, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad de los controles internos de la Sociedad. Una auditoría también incluye la evaluación del uso apropiado de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Gerencia, así como la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que nuestros exámenes proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión.

DOMÍNGUEZ & ASOCIADOS



Lic. María Auxiliadora Domínguez
Contador Público
C.P.C. N° 19.836

Caracas - Venezuela, 30 de abril de 2024

MANTEX, S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022 (En bolívares constantes)

	NOTAS	2023	2022
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Propiedades y equipos	2	925,580,274	1,273,159,948
Propiedades de inversión	3	73,502,421	102,437,913
Participación en asociadas	4	-	-
Total activo no corriente		999,082,695	1,375,597,861
ACTIVO CORRIENTE:			
Cuentas por cobrar	6	26,449,950	19,047,328
Otros activos	5	18,219,523	4,034,191
Efectivo	7	5,723,556	18,746,323
Total activo corriente		50,393,029	41,827,842
TOTAL		1,049,475,724	1,417,425,703
PATRIMONIO Y PASIVO			
PATRIMONIO:			
Capital social actualizado (equivalente al capital social nominal de Bs. 5.148.624)	8	255,473,716	255,473,716
Prima en emisión de acciones		1,413,343	1,413,343
Reserva legal		2,245,764	2,245,764
Pérdidas acumuladas		(125,416,062,807)	(125,320,227,552)
Superávit por revaluación		125,315,617,605	125,619,307,687
Patrimonio atribuido a accionistas de la Casa Matriz		158,687,621	558,212,958
Participaciones no controladoras		4,550,834	5,406,141
Total patrimonio		163,238,455	563,619,099
PASIVO NO CORRIENTE:			
Ingresos diferidos		19,338,878	8,831,642
Otros pasivos	9	1,276,215	883,034
Impuesto diferido	11	828,391,014	821,815,795
Total pasivo no corriente		849,006,107	831,530,471
PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar	10	2,926,811	9,294,795
Otros pasivos	9	34,304,351	12,981,338
Impuesto sobre la renta por pagar		-	-
Total pasivo corriente		37,231,162	22,276,133
Total pasivo		886,237,269	853,806,604
TOTAL		1,049,475,724	1,417,425,703

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 2023 Y 2022 (En bolívares constantes)

	<u>NOTAS</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingresos de operación		114,259,828	89,653,236
Costos y gastos:			
Gastos generales y administrativos		(120,114,364)	(75,840,112)
Depreciación	2	(43,975,743)	(40,394,527)
Costos financieros, neto	13	(3,900,417)	(4,513,572)
Otros ingresos		2,278,292	7,933,496
Ajuste al valor razonable de propiedades de las inversión	3	(28,935,492)	11,540,894
Resultado monetario del ejercicio		(7,124,103)	(7,020,503)
		(201,771,827)	(108,294,324)
(Pérdida) antes de beneficio (gasto) de impuestos		(87,511,999)	(18,641,088)
Gasto de impuestos:			
Impuesto sobre la renta	11	(2,603,344)	(5,013,462)
Impuesto diferido		(6,575,219)	(6,926,663)
Pérdida neta		(96,690,562)	(30,581,213)
Atribuida a:			
Accionistas mayoritarios		(95,835,255)	(706,941,617)
Participación no controladora		(855,307)	676,360,404
		(96,690,562)	(30,581,213)

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 2023 Y 2022 (En bolívares constantes)

	<u>NOTA</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Pérdida neta		<u>(96,694,358)</u>	<u>(30,581,213)</u>
Otros resultados integrales:			
Partidas que no serán reclasificadas posteriormente al resultado del período:			
Revalorización de propiedades y equipos	2	-	179,060,742
Impuesto diferido		-	(60,880,653)
Deterioro de valor de las propiedades	2	<u>(303,690,082)</u>	<u>-</u>
		<u>(303,690,082)</u>	<u>118,180,089</u>
Resultado integral total del año		<u><u>(400,384,440)</u></u>	<u><u>87,598,876</u></u>
Atribuida a:			
Accionistas mayoritarios		(326,238,061)	71,234,188
Participación no controladora		<u>22,547,979</u>	<u>46,945,901</u>
		<u><u>(303,690,082)</u></u>	<u><u>118,180,089</u></u>

Ver nota 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 2023 Y 2022
 (En bolívares constantes)

NOTA	Capital social actualizado	Prima en emisión de acciones	Utilidades retenidas		Superávit por revaluación	Patrimonio atribuido a accionistas de la Casa Matriz	Participaciones no controladoras	Total patrimonio	
			Reserva legal	(Pérdidas acumuladas) no distribuidas					
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	8	240,553,984		2,245,764	(124,613,285,935)	125,501,127,598	1,130,641,411	(670,954,263)	459,687,148
Aumento de capital		14,919,732	1,413,343	-	-	-	16,333,075	-	16,333,075
Pérdida neta		-	-	-	(706,941,617)	-	(706,941,617)	676,360,404	(30,581,213)
Otros resultados integrales		-	-	-	-	118,180,089	118,180,089	-	118,180,089
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022		255,473,716	1,413,343	2,245,764	(125,320,227,552)	125,619,307,687	558,212,958	5,406,141	563,619,099
Pérdida neta		-	-	-	(95,835,255)	-	(95,835,255)	(855,307)	(96,690,562)
Otros resultados integrales		-	-	-	-	(303,690,082)	(303,690,082)	-	(303,690,082)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023		255,473,716	1,413,343	2,245,764	(125,416,062,807)	125,315,617,605	158,687,621	4,550,834	163,238,455

Ver nota 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 2023 Y 2022 (En bolívares constantes)

	<u>NOTAS</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
ACTIVIDADES OPERACIONALES:			
Pérdida neta		(96,690,562)	(30,581,213)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto provisto por (usado) por las actividades operacionales:			
Resultado monetario del ejercicio		7,127,899	7,020,503
Pérdida (ganancia) derivadas por deterioro de propiedades de inversión	3	28,935,492	(11,540,894)
Gasto por depreciación	2	43,975,743	40,394,527
Gasto de impuesto		9,178,563	11,940,125
Cambios en activos y pasivos operacionales:			
(Aumento) disminución en:			
Cuentas por cobrar		(26,117,134)	(37,099,897)
Otros activos		(22,110,144)	(10,503,278)
Aumento (disminución) en:			
Cuentas por pagar		(368,808)	21,495,553
Otros pasivos		40,464,269	20,104,439
Impuestos pagado		(2,603,343)	(5,013,462)
Ingresos diferidos		10,507,236	(797,178)
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades operacionales		<u>(7,700,789)</u>	<u>5,419,225</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adiciones neta de propiedades		<u>(86,153)</u>	<u>(291,950)</u>
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de inversión		<u>(86,153)</u>	<u>(291,950)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Aumento de capital		<u>-</u>	<u>16,338,871</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>-</u>	<u>16,338,871</u>
EFFECTO DE INFLACIÓN SOBRE EL EFECTIVO		(5,235,825)	(7,202,328)
(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO EN EL EFECTIVO		(13,022,767)	14,263,818
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		<u>18,746,323</u>	<u>4,482,505</u>
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		<u><u>5,723,556</u></u>	<u><u>18,746,323</u></u>

Ver notas a los estados financieros consolidados

MANTEX, S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (En bolívares constantes)

1. ORGANIZACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Organización – Mantex, S.A., (en lo sucesivo denominada indistintamente “la Sociedad”) 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 Sociedades y empresas y la emisión de bonos y obligaciones con o sin garantía.

A partir del año 1999, la Sociedad reorientó parte de sus operaciones al sector inmobiliario, mediante la construcción, y puesta en funcionamiento del Centro Comercial Metrópolis Valencia en junio de 2001. El 5 de junio de 1998, constituyó Inmobiliaria 20.037, S.A., con el objeto de construir, comercializar y administrar inmuebles; así como, durante el año 2004, se constituyó la Sociedad 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 Metrópolis Barquisimeto, C.A., y Gestión Metrópolis, C.A., con el propósito de construir y arrendar bienes inmuebles, así como administrar bienes, comprar y vender, bien de contado o crédito, toda clase de bienes inmuebles muebles y valores. Durante el año 2010, se incorporó Inmobiliaria Athos, 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 la clase de bienes inmuebles, muebles y valores. Durante el año 2006 se constituyeron Estacionamiento Metrópolis 2006, C.A., con el objeto de operación, administración, manejo y gestión de áreas privadas destinadas al tránsito y estacionamientos, y en general, dedicarse a cualesquiera otras actividades de lícito comercio. Durante el año 2007, se construyeron Publicidad y Promoción Metrópolis Barquisimeto, C.A., con el objeto de desarrollo, elaboración, comercialización y distribución de medios publicitarios y Estacionamiento Metrópolis Barquisimeto, C.A., con el objeto de operación, administración, manejo y gestión de áreas privadas destinadas al tránsito y estacionamientos, y en general, dedicarse a cualesquiera otras actividades de lícito comercio. Durante el año 2017, se constituyó Publicidad y Promoción Metrosol 2017, C.A., con el objeto de desarrollo, elaboración, comercialización y distribución de medios publicitarios. Durante el año 2022 se constituye Estacionamiento Metrosol, 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 Sociedad 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 mediana 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 desarrollan 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 4.
- 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 "Criterios para la presentación del Resultado Integral Total, de acuerdos con VEN-NIF" versión 2.
- 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 1.
- BA VEN-NIF 8 "Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Venezuela (VEN-NIF)", versión 6.
- BA VEN-NIF 9 "Tratamiento contable del régimen de prestaciones sociales y la indemnización por terminación de la relación de trabajo", versión 0.
- BA VEN-NIF 10 "Tratamiento alternativo para el reconocimiento y medición del efecto de las posibles variaciones en la tasa de cambio de los pasivos denominados en moneda extranjera", versión 0.
- BA VEN-NIF 11 "Reconocimiento del Impuesto diferido pasivo originado por la supresión del sistema de ajuste por inflación fiscal en Venezuela", versión 0.
- BA VEN-NIF 12 "Tenencia de Criptoactivos propios", versión 0.

Aprobación de los estados financieros consolidados –Los estados financieros presentados correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2022 preparados de conformidad con

los principios de contabilidad generalmente aceptados en Venezuela (VE-NIF-GE), fueron aprobados por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas el 21 de noviembre de 2023. Los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2023 preparados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Venezuela (VE-NIF-GE), se encuentran pendientes de aprobación. No obstante, la Junta Directiva de la Sociedad entiende que los mismos serán aprobados sin cambios significativos.

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

a. Bases de presentación - Los estados financieros de la Sociedad han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aprobadas por la Federación de Colegios de Contadores Públicos de Venezuela (VEN-NIF), así como los boletines de aplicación BA VEN-NIF aprobados, los cuales reflejan una imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como de la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos del efectivo. Estos estados financieros han sido elaborados bajo la convención del costo histórico, excepto por el ajuste por inflación y la reevaluación de las propiedades y equipos y propiedades de inversión tal como se indican en las secciones de “Reconocimiento de los Efectos por Inflación” y “Propiedades y equipos” “ Propiedades de Inversión” que se explican en esta Nota más adelante y en función de los parámetros establecidos en la VEN-NIF 1, “Definición de pequeñas y mediana entidad”, donde la Sociedad calificó como empresa grande; sin embargo, en lo establecido en el BA VEN-NIF 6 “Criterios para la aplicación en Venezuela de la NIIF para las PYMES”, (de fecha 22 de enero de 2011) las Sociedades que decidan aplicar VEN-NIF PYMES al 31 de diciembre de 2010 o fecha inmediatamente posterior, podrán optar por las disposiciones contenidas en la referida norma el valor razonable o revaluación como costo atribuido. En consecuencia, la Sociedad decidió mantenerse como Grande Empresa y seleccionó como política de contabilidad para la medición de su terreno, edificaciones y equipos el modelo de revaluación.

Estas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), son adoptadas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB), las cuales comprenden: (i) NIIF, (ii) Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e (iii) Interpretaciones originadas por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretación (Standing Interpretations Committee - SIC). Los estados financieros han sido preparados a partir de los registros históricos de contabilidad de la Sociedad y se han expresado en bolívares corrientes del 31 de diciembre de 2020, con base al método establecido en la BA VEN-NIF 2 vigente que comprende la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 (NIC-29) “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”, para reflejar el poder adquisitivo de la moneda funcional al cierre del último ejercicio aplicable a economías de alta inflación.

b. Uso de estimaciones y juicio - La preparación de los estados financieros, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la gerencia realice estimaciones contables. También requiere que la Junta Directiva asuma juicios en el proceso de

aplicación de las políticas contables de la Sociedad que afectan los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el ejercicio en el cual la estimación es revisada y en cualquier ejercicio futuro afectado. La información relacionada con las principales áreas en donde la estimación y el juicio crítico en la aplicación de políticas de contabilidad tienen un efecto significativo en los montos reflejados en los estados financieros, se describen en las notas siguientes:

Nota 2: Propiedades y equipos, neto.

Nota 3: Propiedades de Inversión.

Nota 5: Activos financieros no corrientes y corrientes.

Nota 11: Impuesto sobre la renta diferido.

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

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

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

- Reconocimiento de ingresos.
- Efectos de la inflación.
- Valor razonable de las propiedades.
- Las pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil de las propiedades y equipos.
- Probabilidad de las contingencias.
- Impuesto sobre la renta corriente y diferido.

d. Consolidación -. Los estados financieros consolidados, incluyen las cuentas de Mantex, S.A. y de aquellas entidades controladas por esta. La Sociedad considera que posee control de una entidad cuando: a) tiene poder sobre la participada, b) está expuesta o tiene derechos a los rendimientos variables derivados de su participación en dicha entidad, y c) tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control se transfiere a la Sociedad y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las

subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados desde la fecha de adquisición o hasta la fecha de venta, según sea el caso.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Sociedad.

Los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2023 y 2022, incluyen las cuentas de Mantex, S.A., y de las siguientes subsidiarias:

Subsidiaria	Participación
Inmobiliaria 20.037, S.A.	100%
Publicidad y Promoción 20037, C.A.	100%
Estacionamiento Metrópolis 2006, C.A.	100%
Gestión Metrópolis, C.A.	100%
Inmobiliaria Athos, C.A.	100%
Metrópolis Barquisimeto, C.A.	50%
Estacionamiento Metrópolis Barquisimeto, C.A.	50%
Publicidad y Promoción Metrópolis Barquisimeto, C.A.	50%
Publicidad y Promoción Metrosol 2017, C.A.	100%
Estacionamiento Metrosol, C.A.	100%

Todas las transacciones significativas entre las entidades del grupo consolidado han sido eliminadas en la consolidación.

La participación minoritaria en los activos netos de subsidiarias se presenta separadamente del patrimonio del grupo consolidado, en el rubro denominado "Participaciones no controladoras". Esta participación minoritaria es equivalente a la participación original a la fecha de constitución (o combinación), más los cambios en el patrimonio a partir de esa fecha. El resultado y cada componente de otro resultado integral se atribuyen a los propietarios de la controladora y a las participaciones no controladoras. El resultado integral total se atribuye a los propietarios de la controladora y a las participaciones no controladoras aún si los resultados en las participaciones no controladoras tienen un resultado negativo. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la participación de los accionistas minoritarios ha sido determinada con base en el patrimonio neto a esa fecha y en los resultados de dichas subsidiarias.

e.Reconocimiento de los efectos por la Inflación – La moneda funcional de la Sociedad es el bolívar. Los estados financieros se presentan en bolívares constantes, con objeto de eliminar la distorsión producida por los cambios en los niveles de precios en la economía venezolana.

Las partidas monetarias del estado 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 propiedades y equipos, propiedades

de inversión, participaciones en asociadas, patrimonio, y aquellas cuentas de resultados relacionadas con partidas no monetarias tales como depreciaciones y amortizaciones, son expresadas en bolívares constantes utilizando el factor de inflación acumulado desde la fecha en que se adquirieron o generaron. Los ingresos, gastos y otras partidas asociadas con rubros monetarios son expresados en bolívares constantes con base en el factor de inflación promedio del año. El resultado monetario del ejercicio (REME) se calcula aplicando, durante el período, los coeficientes de inflación a los activos y pasivos monetarios netos. Representa el resultado por exposición a la inflación por la tenencia de pasivos o activos monetarios netos durante períodos inflacionarios. Los estados financieros consolidados de 2022, anteriormente presentados en bolívares constantes a esa fecha, se presentan para efectos comparativos en bolívares constantes del 31 de diciembre de 2023, mediante la aplicación de la variación anual en el Índice Nacional de Precios al Consumidor INPC.

Los Índices de Precios al Consumidor, al inicio, al final y promedio por el año terminado el 31 de diciembre, fueron los siguientes:

	2023	2022
Al inicio del año	8.610.897.384.090,00	2.577.508.248.886,00
Al final del año	24.952.896.762.695,50	8.610.897.384.090,00
Promedio del año	18.990.915.260.903,20	4.343.505.702.917,22
Inflación del año	289,78%	234,08%

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

Los ingresos procedentes de los contratos de arrendamientos se reconocen de forma lineal con base a lo establecido en los contratos. La mayoría de los contratos son renovables de forma automática, y los pagos de arrendamiento pueden ser fijos y variables basados en un porcentaje de las ventas mensuales del arrendatario pagaderos por mes vencido.

}

Los ingresos por ventas 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 del accionista a recibir el pago correspondiente.

g.Arrendamientos - Los arrendamientos son clasificados como arrendamientos financieros cuando los términos del contrato transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado. Todos los demás arrendamientos son clasificados como arrendamientos operativos. La Sociedad tiene pactados contratos de

arrendamiento operativos en donde actúa como arrendador y los ingresos procedentes de los contratos de arrendamiento se reconocen con base en lo establecido en los contratos.

h. Transacciones y saldos en moneda extranjera - Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional (la cual es el bolívar), utilizando las tasas de cambio vigentes a la fecha de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a la fecha del balance, son traducidas a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio de compra y venta respectivamente, vigente a la fecha. Activos no monetarios y pasivos en moneda extranjera que son medidos a su valor razonable, son traducidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha en que el valor razonable fue determinado. El diferencial cambiario derivado de esa traducción, se reconoce en el estado de resultados.

i. Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes - En los estados de situación financiera, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos en corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

j. Activos a largo plazo - La Sociedad 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 Sociedad 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, la Sociedad 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.

k. Impuesto sobre la renta y diferido - La provisión para impuesto sobre la renta comprende la suma del impuesto sobre la renta corriente por pagar estimado y el impuesto sobre la renta 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. Los impuestos sobre la

renta diferidos activos y pasivos son determinados con base en el método del balance general, utilizando la tasa de impuesto establecida por la legislación fiscal vigente, a la fecha del balance general. Tales partidas corresponden al monto de impuesto esperado a recuperar o pagar sobre las diferencias temporarias entre los valores en libros reportados de activos y pasivos, y sus correspondientes bases fiscales, así como por los créditos fiscales, rebajas y pérdidas fiscales no aprovechadas. Los pasivos por impuestos sobre la renta diferidos son generalmente reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles. Los activos por impuestos diferidos generalmente se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles y créditos fiscales, rebajas y pérdidas fiscales no aprovechadas, hasta la extensión en que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales para poder hacerlos efectivos. Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporarias proceden de una plusvalía o del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El valor en libros de los activos por impuestos diferidos es revisado a la fecha de cada balance general, y reducido hasta la extensión de que no resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras suficientes para recuperar la totalidad o una porción de tales activos. Los impuestos sobre la renta diferidos activos y pasivos son compensados cuando se tiene reconocido legalmente el derecho, frente a la autoridad fiscal, de compensar los importes reconocidos en esas partidas, y tales impuestos se derivan del impuesto a las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal y la Sociedad pretende liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto. Los impuestos sobre la renta, tanto corrientes como diferidos, son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del período, excepto si tales impuestos surgen de: (a) una transacción o suceso económico que se ha reconocido, en el mismo período, cargando o abonando directamente al patrimonio neto, en cuyo caso tales impuestos también se reconocen directamente al patrimonio neto; o (b) una combinación de negocios, en cuyo caso, los efectos de impuesto se incluyen en la determinación de la plusvalía o del exceso de la participación del adquirente en el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la entidad adquirida, sobre el costo de adquisición.

1. Activos financieros - Las inversiones son reconocidas y dadas de baja en cuentas utilizando el método de contabilidad de la fecha de la negociación, en la cual se reconocen a la mencionada fecha: a) el activo a recibir y el pasivo a pagar, y (b) la baja en cuentas del activo que se vende, el reconocimiento del eventual resultado en la venta o disposición por otra vía, y el reconocimiento de una partida a cobrar procedente del comprador. Los activos y pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra de los mismos, excepto para aquellos clasificados a su valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente reconocidos a su valor razonable. Los activos financieros mantenidos por la Sociedad se clasifican como:

- Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados;
- Préstamos y partidas a cobrar.

Los activos financieros son clasificados como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, cuando se clasifican como mantenidos para negociar o, en su reconocimiento inicial, han sido designados por la Sociedad para ser contabilizados a su valor razonable con cambios en resultados. Un activo financiero se clasifica como mantenido para negociar si:

- Se adquiere principalmente con el objetivo de venderlo 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 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 Sociedad, 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 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. Los activos financieros no derivados con una fecha fija de vencimiento, cuyos pagos son de cuantía fija o determinable, y la Sociedad tiene la intención efectiva y, además, la capacidad, de conservar hasta su vencimiento, son clasificados como inversiones mantenidas hasta el vencimiento. Estas inversiones son registradas al costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro de valor, reconociéndose el ingreso a lo largo del período correspondiente.

Las inversiones disponibles para la venta son activos financieros no derivados que se designan específicamente como disponibles para la venta, o que no son clasificados como (a) préstamos y partidas a cobrar (b) inversiones mantenidas hasta el vencimiento o (c) activos financieros contabilizados al valor razonable con cambios en resultados. Estas inversiones se valoran a su valor razonable. Las ganancias y pérdidas procedentes de las variaciones en el valor razonable de éstas inversiones se reconocen directamente en el patrimonio 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 el activo se enajene o se determine que ha sufrido un deterioro de valor, los beneficios o las pérdidas acumuladas reconocidos previamente en el patrimonio se incluyen en los resultados del período. Los dividendos de instrumentos patrimoniales clasificados como disponibles para la venta, se reconocerán en el resultado del ejercicio cuando se establezca el derecho de la Sociedad a recibir el pago correspondiente. Las cuentas por cobrar comerciales, préstamos y otras cuentas por cobrar no derivados con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, son clasificados como préstamos y partidas a cobrar. Estas partidas son registradas al costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro de valor reconocida. Los ingresos por intereses son reconocidos utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para aquellas cuentas por cobrar a corto plazo en las que su reconocimiento se considera no significativo.

Se entiende por valor razonable de un instrumento financiero en una fecha dada, el importe por el que podría ser comprado o vendido en esa fecha entre dos partes informadas en la materia, y en condiciones de independencia mutua, que actúen libre y prudentemente. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un instrumento financiero es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado, transparente y profundo (“precio de cotización” o “precio de mercado”). Si este precio de mercado no puede ser estimado de manera objetiva y fiable para un determinado instrumento financiero, se recurre para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos o al valor actual descontado de todos los flujos de caja futuros (cobros o pagos), aplicando un tipo de interés de mercado para instrumentos financieros similares (mismo plazo, moneda, tipo de tasa de interés y misma calificación de riesgo equivalente).

m.Pasivos financieros - Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta la sustancia económica del contrato. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio de la Sociedad una vez deducidos todos sus pasivos. Los pasivos financieros mantenidos por la Sociedad se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como otros pasivos financieros.

Los pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los pasivos financieros se miden posteriormente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

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 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 Sociedad, 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 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.

Los otros pasivos financieros, incluyendo préstamos, son inicialmente reconocidos a su valor razonable, neto de los costos de transacción directamente atribuibles a la emisión de los mismos. Posteriormente son registrados al costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo, reconociéndose el gasto a lo largo del período correspondiente.

n. Apartado para prestaciones sociales - Las indemnizaciones laborales se calculan y se registran con base en lo causado, de acuerdo con la legislación laboral en Venezuela. La Sociedad no posee un plan de pensiones u otros programas de beneficios post – retiro para su personal, ni otorga beneficios basados en opciones de compra.

o. Provisiones - Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Sociedad tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación, y puede efectuarse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del balance general, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de la misma. Cuando el importe de la provisión sea medido utilizando flujos estimados de efectivo para cancelar la obligación, el valor en libros es el valor presente de los desembolsos correspondientes.

En el caso de que se espere que una parte o la totalidad del desembolso necesario para cancelar la provisión, sea reembolsado por un tercero, la porción a cobrar es reconocida como un activo cuando es prácticamente seguro su recuperación, y el importe de dicha porción puede ser determinado en forma fiable.

p. Propiedades y equipos - Las propiedades y equipos se presentan al costo, menos depreciación y cualquier pérdida por deterioro de valor reconocida. 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 gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a los resultados en la medida que se incurren.

La Sociedad decidió adoptar como costo atribuido a la fecha de transición de sus Edificios los valores de avalúo establecidos por peritos evaluadores independientes registrados ante la Sociedad de Ingeniería de Tasación de Venezuela. Estos valores fueron determinados con base en los valores de mercado. Para las maquinarias, mobiliario, vehículos y equipos, la Sociedad decidió adoptar como costo atribuido, los valores ajustados por inflación a la fecha de transición a VEN-NIF. La depreciación de estos activos se calcula con base en el método de línea recta sobre la vida útil restante estimada por la Sociedad y estudios técnicos avalados por peritos independientes.

La depreciación se calcula con base en el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los distintos activos, según lo siguiente, entendiéndose que los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación:

Edificios	60
Maquinaria y equipos	Entre 5 y 20
Mobiliario y vehículos	Entre 5 y 10

Las renovaciones significativas se deprecian durante la vida útil remanente del activo correspondiente, o hasta la fecha en que se realice la siguiente renovación significativa, lo que ocurra primero y se desincorporan contablemente los elementos reemplazados.

Las ganancias o pérdidas resultantes de la venta o retiro de una partida de propiedades, mobiliario y equipos se determinan como la diferencia entre el producto de la venta y el valor en libros del activo, las cuales son reconocidas en el estado de resultados en el momento en que la venta se considera realizada.

q. 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 integral en el período en que se originan.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa venta. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por ventas netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

r.Participación en asociadas. - Una empresa asociada es aquella en la que la Sociedad tiene la capacidad para ejercer una influencia significativa; sin control ni control conjunto mediante su participación en las decisiones y políticas operativas de la empresa asociada. Habitualmente, esta capacidad se manifiesta en una participación directa o indirecta igual o superior al 20% de los derechos de voto de la entidad participada.

Los resultados y activos y pasivos de asociadas se registran por el método de participación patrimonial. Este método consiste en reflejar en el estado consolidado de situación financiera la inversión en la asociada al costo, ajustado por la participación en los cambios en los activos netos de la asociada, menos cualquier pérdida por deterioro en el valor de la inversión, a partir de la fecha de adquisición.

La Sociedad reconoce el Impuesto diferido por sus diferencias temporarias entre la base contable y la base fiscal propia de sus operaciones. La Sociedad no reconoce impuestos diferidos por las diferencias entre la base contable y fiscal de la participación en la asociada, debido a la capacidad de control que tiene la Sociedad, para la reversión de las diferencias temporarias, asimismo, la gerencia estima que dichas diferencias no serán revertidas en un futuro previsible.

Las pérdidas de la asociada en exceso de la participación de la Sociedad en tal asociada, son reconocidas hasta la extensión en que la Sociedad haya incurrido en alguna obligación legal o implícita, o bien haya efectuado pagos en nombre de la asociada.

Todas las ganancias y pérdidas no realizadas de transacciones significativas entre la Sociedad y sus subsidiarias, y empresas asociadas, han sido eliminadas en la medida que correspondan a las participaciones de éstas en la asociada.

Las otras inversiones, conformadas por Inversiones en acciones donde no se ejerce control, ni influencia significativa, son presentadas a su valor razonable. Para aquellas inversiones donde se considera impracticable determinar el valor razonable ya que no se encuentra un mercado activo para las mismas, estas son presentadas al costo de adquisición y consideradas como partidas no monetarias.

s.Ingresos diferidos – Los ingresos diferidos corresponden principalmente a opciones de ventas futuras y a alquileres cobrados por anticipado de locales comerciales de los centros comerciales.

t.Ajustes y reclasificaciones – Algunas cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022, han sido reclasificadas y ajustadas para efectos comparativos con las del año terminado el 31 de diciembre de 2023.

2. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	<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 2021	2.019.726.387	15.982.745	54.751.321	5.034.292	2.095.494.745
Adiciones	-	-	291.946	-	291.946
Retiros	-	-	-	-	-
Superávit por revaluación	<u>179.060.742</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>179.060.742</u>
Al 31 de diciembre de 2022	2.198.787.129	15.982.745	55.043.267	5.034.292	2.274.847.734
Adiciones	-	-	86.151	-	86.151
Retiros	-	-	-	-	-
Deterioro del valor de los activos	<u>(303.690.082)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(303.690.082)</u>
Al 31 de diciembre de 2023	<u>1.895.097.047</u>	<u>15.982.745</u>	<u>55.129.418</u>	<u>5.034.292</u>	<u>1.971.243.503</u>
Depreciación acumulada:					
Al 31 de diciembre de 2021	927.580.216	14.621.479	19.091.263	-	961.292.958
Cargo para el año	<u>40.394.528</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40.394.528</u>
Al 31 de diciembre de 2022	967.974.744	14.621.479	19.091.263	-	1.001.687.486
Cargo para el año	<u>43.975.743</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>43.975.743</u>
Al 31 de diciembre de 2023	<u>1.011.950.487</u>	<u>14.621.479</u>	<u>19.091.263</u>	<u>-</u>	<u>1.045.663.229</u>
Total, al 31 de diciembre de 2023	<u>883.146.560</u>	<u>1.361.266</u>	<u>36.038.155</u>	<u>5.034.292</u>	<u>925.580.274</u>
Total, al 31 de diciembre de 2022	<u>1.230.812.386</u>	<u>1.361.266</u>	<u>35.952.005</u>	<u>5.034.292</u>	<u>1.273.159.948</u>

El valor razonable de los terrenos se determinó con base en el enfoque comparable de mercado que refleje los últimos precios de las transacciones de propiedades similares. El valor razonable de los edificios se determinó utilizando el método del costo que refleja el costo de un participante en el mercado para la construcción de bienes de utilidad y antigüedad comparable, ajustado por obsolescencia. Estas mediciones se consideran de Nivel 2 en la categoría de valor razonable, para ambos años y no ha habido cambios en las técnicas de valuación durante el año.

Pérdida por deterioro del valor

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2023, como resultado de la comparación del importe recuperable con el valor en libros de las propiedades, la Sociedad reconoció pérdidas por deterioro de valor por Bs. 303.690.082, respectivamente, con cargo en los resultados integrales registrada en el rubro de “Deterioro del Valor de las Propiedades”.

3. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, el movimiento de las propiedades de inversión se compone de lo siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldos al inicio del año	102.437.913	90.897.019
Ajuste a valor razonable	<u>(28.935.492)</u>	<u>11.540.894</u>
Saldos al final del año	<u>73.502.421</u>	<u>102.437.913</u>

Los valores razonables de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2023 y 2022, han sido obtenidos de estudios efectuados por peritos valuadores independientes no relacionados; miembros de la Sociedad de Ingeniería de Tasación de Venezuela; y tienen calificaciones apropiadas y experiencia reciente en la medición del valor razonable.

4. PARTICIPACIONES EN ASOCIADAS

Al 31 de diciembre, las participaciones en asociadas de componen de lo siguiente:

	%	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Inversiones registradas según el método de participación patrimonial:			
Mantex Chemicals, S.A. (3)	100	-	-
Kelowna Investment, LTD (3)	100	1	3
Hilos Magic H.M. de Venezuela, C.A. (3)	100	-	-
		<u>1</u>	<u>3</u>

	%	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Otras registradas al costo		-	-
		<u>1</u>	<u>3</u>
		1	3
Menos – provisión por deterioro		<u>(1)</u>	<u>(3)</u>
Total		<u>-</u>	<u>-</u>

Una empresa asociada es una entidad sobre la que la Sociedad ejerce influencia significativa, pero no alcanza a ser subsidiaria, es decir, tiene poder de participar en las decisiones de política financiera y de operación de la asociada, sin llegar a tener el control sobre las mismas. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los saldos de las participaciones en asociadas ascienden a Bs. 0, respectivamente producto de las reconversiones monetarias suscitadas en los últimos años.

5. OTROS ACTIVOS

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Impuesto al Valor Agregado (IVA) neto por compensar	3.082.617	1.298.041
Anticipos a proveedores	9.974.130	-
Impuesto sobre la renta, neto por compensar	2.664.942	423.013
Gastos pagados por anticipado	202.591	122.819
Otros activos, netos	<u>2.295.243</u>	<u>2.190.318</u>
	<u>18.219.523</u>	<u>4.034.191</u>

6. CUENTAS POR COBRAR

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Comerciales – arrendamientos locales	18.798.270	10.609.823
Menos – provisión para cuentas de cobro dudoso	<u>-</u>	<u>-</u>
	18.798.270	10.609.823
Partes relacionadas (Nota 12)	4.014.085	6.599.165
Deudores diversos	3.637.595	1.838.340
	<u>26.449.950</u>	<u>19.047.328</u>

7. EFECTIVO

Al 31 de diciembre, el efectivo se compone de lo siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Efectivo en caja	893.939	9.175.482
Efectivo en bancos	4.829.617	9.570.841
	<u>5.723.556</u>	<u>18.746.323</u>

8. PATRIMONIO

Capital social

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el capital social nominal de la Sociedad está compuesto por 85.809.331 acciones comunes con un valor nominal de Bs. 0,06 cada una respectivamente, las cuales se encuentran suscritas y pagadas en su totalidad. El capital social nominal de la Sociedad es de Bs. 5.148.624 al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente.

Aumento de capital social

Con fecha 15 de noviembre de 2021 se celebró Asamblea General Extraordinaria de Accionistas registrada públicamente en fecha 18 de noviembre de 2022, en la cual se decidió someter en consideración la conveniencia de elevar el precio de la acción de Mantex, S.A., a un grado de negociación óptimo para los inversionistas, mediante la fusión o fraccionamiento de cada cuatro (4) acciones comunes existentes a una sola (1) acción común entera con mayor valor, reduciendo el número de acciones en circulación de 322.363.976 acciones comunes a 80.590.994 acciones comunes en circulación las cuales tendrán un valor de 0,0000004 cada acción.

Así mismo se decidió en la Asamblea aumentar el capital social mediante la emisión de un máximo de 7.032.268 acciones comunes por un valor de Bs. 1,08 cada acción para un valor total accionario de Bs. 7.594.849,49 para ser ofrecidas a los accionistas en igual proporción a la cantidad de acciones que mantienen en tenencia, este procedimiento se haría en tres (3) rondas. Finalizadas las tres (3) rondas, se lograron suscribir y pagar la cantidad de 5.218.752 de nuevas acciones por un valor de Bs. 1,08 por cada acción lo cual equivalen a la cantidad de Bs. 5.636.252,16, quedando el capital social posterior al aumento en Bs. 5.636.349 equivalente a 85.809.331 acciones por un valor de Bs. 0,06 por cada acción.

Reserva legal

El Código de Comercio establece el apartado de un 5% de las ganancias netas de las Sociedades para establecer la reserva legal, hasta que ésta alcance por lo menos un 10% del capital social. Esta reserva no podrá distribuirse como dividendos.

Déficit acumulado

Las pérdidas acumuladas al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se ubican en Bs. 125.416.062.807 y Bs. 125.320.227.552, respectivamente. Las operaciones de la Sociedad se vieron afectadas debido a la emergencia sanitaria originada por el Coronavirus (COVID-19) a partir de marzo de 2020. Como resultado de esta situación, la Sociedad experimentó una disminución de sus ingresos para el año terminado el 31 de diciembre de 2020, sufriendo una pérdida neta al cierre de ese año y en los meses sucesivos.

Superávit por revaluación de activos

El superávit por revaluación de activos surge de la revaluación de terrenos y edificios, se transfiere a otros resultados integrales y no se reclasifican posteriormente a resultados.

Para los años terminados el 31 de diciembre, el movimiento del superávit por revalorización de activos se compone de lo siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldos al inicio del año	125.619.307.687	125.501.127.598
Superávit (deterioro del valor de los activos)	<u>(303.690.082)</u>	<u>118.180.089</u>
Saldos al final de año	<u>125.315.617.605</u>	<u>125.619.307.687</u>

Participaciones no controladoras

Al 31 de diciembre, las participaciones no controladoras se componen de la siguiente manera (en miles de bolívares):

Nombre de la Subsidiaria	Lugar de constitución	Participación accionaria de las participaciones no controladoras		Participaciones no controladoras		Participaciones no controladoras acumuladas	
		2023	2022	2023	2022	2023	2022
Metrópolis Barquisimeto, Estacionamiento Metropolis y Publicidad y Promoción Metropolis Barquisimeto	Venezuela	50%	50%	(855)	676.360	4.551	5.406
				<u>(855)</u>	<u>676.360</u>	<u>4.551</u>	<u>5.406</u>

9. OTROS PASIVOS

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

	Corriente		No corriente	
	2023	2022	2023	2022
Cuentas por pagar accionistas	-	-	366.314	169.714
Acumulaciones fiscales	3.343.431	2.723.245	-	-
Impuesto sobre la renta por pagar	174.839	1.456.735	-	-
Acumulaciones laborales	37.247	68.337	-	-
Gastos acumulados por pagar	30.543.553	7.886.235	-	-
Acumulaciones parafiscales	88.146	399.164	-	-
Provisión para contingencias	72.190	209.197	-	-
Apartado de prestaciones sociales	-	-	909.901	713.320
Anticipos recibidos	-	-	-	-
Otros	44.945	258.425	-	-
	<u>34.304.351</u>	<u>12.981.338</u>	<u>1.276.215</u>	<u>883.034</u>

10. CUENTAS POR PAGAR

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

	2023	2022
Comerciales	-	4.049.450
Partes relacionadas (Nota 12)	2.926.811	5.233.720
Acreedores diversos	-	11.625
	<u>2.926.811</u>	<u>9.294.795</u>

El período promedio de crédito otorgado por proveedores nacionales oscila entre 5 y 15 días. La Sociedad mantiene políticas de gerencia de riesgo financiero para asegurar que todas sus cuentas por pagar son pagadas dentro de sus lapsos de vencimiento.

11. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Grupo Fiscal Consolidado

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

Gasto de Impuesto Sobre la Renta

El gasto de impuesto sobre la renta por los años terminados el 31 de diciembre, se detalla a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Impuesto sobre la renta corriente	2.603.344	5.013.462
Impuesto diferido	6.575.219	67.807.316
	<u>9.178.563</u>	<u>72.820.778</u>

Impuesto sobre la renta por recuperar y pagar:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>Por recuperar:</i>		
Impuesto sobre la renta retenido por compensar	2.664.942	423.013
	<u>2.664.942</u>	<u>423.013</u>
<i>Por pagar:</i>		
Impuesto sobre la renta por pagar	174.839	1.456.735
	<u>174.839</u>	<u>1.456.735</u>

Saldos de impuesto sobre la renta diferido

Al 31 de diciembre, el impuesto diferido pasivo se compone de lo siguiente:

Al 31 diciembre de 2023:

	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Cargos a resultados</u>	<u>Cargos a patrimonio</u>	<u>Saldo final</u>
DIFERENCIAS TEMPORARIAS:				
Diferencias de base de propiedades y equipos	806.559.341	-	-	806.559.341
Ingresos diferidos	15.256.454	6.575.219	-	21.831.673
	<u>821.815.795</u>	<u>6.575.219</u>	<u>-</u>	<u>828.391.014</u>

Al 31 diciembre de 2022:

	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Cargos a resultados</u>	<u>Cargos a patrimonio</u>	<u>Saldo final</u>
DIFERENCIAS TEMPORARIAS:				
Diferencias de base de propiedades y equipos	741.754.783	64.804.558	-	806.559.341
Ingresos diferidos	12.253.696	3.002.758	-	15.256.454
	<u>754.008.479</u>	<u>67.807.316</u>	<u>-</u>	<u>821.815.795</u>

12. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

La Sociedad y sus subsidiarias realizaron las siguientes transacciones significativas con partes relacionadas, en el curso normal de sus operaciones. Las transacciones celebradas entre la Sociedad y sus subsidiarias han sido eliminadas en la consolidación, y no forman parte de las revelaciones incluidas en esta nota.

Producto de estas transacciones y otras de menor importancia, se generaron los siguientes saldos por cobrar y por pagar:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>Cuentas por cobrar (Nota 6)</i>		
Administradora 20.037, C.A.	1.767.012	3.863.419
Administradora Metrópolis Barquisimeto, C.A.	1.510.689	1.067.899
Administradora de Condominios 73, C.A.	736.384	1.667.847
Otras	-	-
	<u>4.014.085</u>	<u>6.599.165</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>Cuentas por pagar (Nota 10)</i>		
Administradora Metrópolis Barquisimeto, C.A.	1.007.440	796.097
Administradora 20.037, C.A.	1.663.696	3.994.569
Administradora de Condominios 73, C.A.	255.675	443.054
Otras	-	-
	<u>2.926.811</u>	<u>5.233.720</u>

13. COSTOS FINANCIEROS

Para los años terminados el 31 de diciembre, los costos financieros, neto se componen de:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Comisiones bancarias	1.175.224	985.372
Impuesto a las Grandes Transacciones Financieras	2.776.178	2.424.131
Intereses financieros	(50.857)	145
Diferencia en cambio	-	1.103.924
Otros	(128)	-
	<u>3.900.417</u>	<u>4.513.572</u>

14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Riesgo de capital

La Sociedad maneja su capital para asegurar que las entidades en el grupo puedan continuar como empresas en marcha, mientras se maximiza el retorno a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de endeudamiento y patrimonio. La estructura de capital de la Sociedad está constituida por el efectivo, y el patrimonio atribuido a los accionistas de la Sociedad. La Sociedad no está sujeta a ningún requerimiento de capital impuesto externamente.

Riesgo financiero

La Sociedad 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.

Riesgo de crédito

Los instrumentos financieros que someten parcialmente a la Sociedad a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en efectivo y cuentas por cobrar comerciales.

Con objeto de mitigar la exposición al riesgo de crédito en el efectivo, la Sociedad ha adoptado la política de efectuar sus operaciones con entidades de reconocida solvencia en el mercado nacional e internacional. Las concentraciones de riesgo de crédito con respecto a cuentas por cobrar comerciales son limitadas debido al número de clientes que posee la Sociedad.

Riesgo de liquidez

La Junta Directiva de la Sociedad 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 Sociedad, administra el riesgo de liquidez mediante el monitoreo de flujos de efectivo y los vencimientos de sus activos y pasivos financieros.

Valor razonable de instrumentos financieros

La gerencia de la Sociedad estima que el valor en libros de aquellos instrumentos financieros registrados al costo amortizado se aproxima a su valor razonable.

Riesgo de mercado

La Sociedad está expuesta a la variación del tipo de cambio, de tasas de interés y de precios. La mayor parte de las ventas de la Sociedad están dirigidas hacia el mercado local, mientras que parte de los costos están denominados en dólares, por lo que las variaciones entre la tasa de inflación local y la tasa de devaluación pueden tener incidencia en los márgenes operativos.

Riesgo del tipo de cambio

La moneda funcional y la moneda de las transacciones de la Sociedad es el Bolívar, situación que mitiga los riesgos relacionados con el efecto negativo de las fluctuaciones del tipo de cambio en monedas, actualmente la tasa de cambio se encuentra controlada. La Sociedad posee un porcentaje considerable de cuentas por pagar ancladas al tipo de cambio controlado, son facturadas por los proveedores en bolívares, y, al momento de su pago se reconoce el diferencial cambiario. Las transacciones realizadas por la Sociedad, principalmente la facturación está expresada en bolívares, tomando como valor de referencia montos en dólares por el tipo de cambio oficial, y las fluctuaciones del mismo son reconocidas.

Riesgo de tasas de interés

El riesgo de tasa de interés es manejado por la gerencia de la Sociedad a través de una política de endeudamiento conservadora, que contempla la obtención equilibrada de endeudamiento a tasas de interés fijas y variables. Los instrumentos financieros que someten a la Sociedad al riesgo de tasas de interés se encuentran reflejados en la sección de riesgo de liquidez en esta misma nota.

15. RÉGIMEN LEGAL

Decreto de exoneración del Impuesto a las Grandes Transacciones Financieras

En la Gaceta Oficial Nro. 42.575 de fecha 23 de febrero de 2023, fue publicado el Decreto Nro. 4.784 de la Presidencia de la República Bolivariana de Venezuela, mediante el cual se exonera del pago del impuesto a las grandes transacciones financieras los débitos que generen la compra, venta y transferencia de la custodia en títulos valores emitidos o avalados por la República o el Banco Central de Venezuela, así como los débitos o retiros relacionados con la liquidación del capital o intereses de los mismos y los títulos negociados a través de las bolsas de valores y bolsa agrícola, realizados en moneda distinta a la de curso legal en el país o en criptomonedas o criptoactivos diferentes a los emitidos por la República Bolivariana de Venezuela. Al 31 de diciembre el gasto de impuesto por este concepto asciende a Bs. 2.776.178 y 2.424.131, respectivamente.

Ley de Armonización Tributaria

En la Gaceta Oficial Extraordinaria Nro. 6.755 de fecha 10 de agosto de 2023 se decreta la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las potestades tributarias de los estados y municipios. Esta ley tiene por objeto garantizar la coordinación y armonización de las potestades tributarias que corresponden a los estados y municipios, estableciendo los principios, parámetros, limitaciones, tipos impositivos y alícuotas aplicables, de conformidad con lo establecido en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

Nueva expresión de la unidad monetaria nacional para la Reconversión Monetaria y su entrada en vigencia

En Gaceta Oficial Ordinaria N° 42.185 del 6 de agosto de 2021; la Presidencia de la República dictó el Decreto N° 4.553 del 6 de agosto de 2021; mediante el cual se decretó la nueva expresión monetaria, vigente a partir del 1° de octubre de 2021; fecha a partir de la cual se expresará la unidad de medida del sistema monetario de la República Bolivariana de Venezuela, en el equivalente a un millón de bolívares (Bs. 1.000.000) actuales. De lo anterior, el bolívar resultante de esta nueva expresión continuará representándose con el símbolo “Bs.”, siendo divisible en cien (100) céntimos; además, todo importe expresado en moneda nacional antes de la citada fecha, deberá ser convertido a la nueva unidad, dividiendo entre un millón (1.000.000). Los estados financieros anteriormente presentados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se presentan en bolívares reconvertidos.

Pandemia por el COVID-19 y Declinación de los Precios del Petróleo.

La Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró el 11 de marzo de 2020 que el brote de la COVID-19 es una pandemia, en reconocimiento a su propagación rápida en todo el mundo. Los gobiernos de muchos países, entre ellos el de Venezuela, han tomado medidas estrictas para ayudar a contener y a demorar la propagación del virus. Además, los precios del petróleo han declinado significativamente, primero por la falta de acuerdos entre los países productores de petróleo para reducir las cuotas de producción y, posteriormente, por la caída mundial en el consumo de hidrocarburos a consecuencia de la pandemia por la COVID-19, aspecto que incide directamente sobre la economía venezolana, la cual está basada en la exportación petrolera. Los efectos económicos de estos eventos incluyen interrupción de las operaciones comerciales e incremento significativo de la incertidumbre económica, lo que llevó a que el 27 de marzo de 2020 el Fondo Monetario Internacional haya declarado que la economía mundial ha entrado en recesión.

Prórroga del Estado de Alarma para atender la Emergencia Sanitaria del Coronavirus (COVID-19)

En Gaceta Oficial Extraordinaria N° 6.542 de fecha 11 de junio de 2020, fue publicado el Decreto N° 4.230, mediante el cual se prorroga por treinta (30) días, el plazo establecido en el Decreto N° 4.198, de fecha 12 de mayo de 2020, mediante el cual fue decretado el Estado de Excepción de Alarma en todo el Territorio Nacional. Hasta la fecha de este informe, este decreto ha sido prorrogado consecutivamente y la Gerencia de la Compañía no dispone de elementos suficientes que permitan determinar los efectos futuros que se pudieran generar de esta situación en sus operaciones y sus estados financieros, debido a la incertidumbre que existe en estos momentos acerca de la extensión y duración del brote del Coronavirus (COVID-19) y sus impactos comerciales y económicos en los mercados nacionales e internacionales, los cuales dependerán de los resultados que se obtengan de la evolución y el control de esta emergencia sanitaria.

Decreto de Estado de Alarma por medio del cual se suspende el pago de los Cánones de Arrendamiento de Inmuebles de uso Comercial.

En Gaceta Oficial Extraordinaria N° 41.956 de fecha 02 de septiembre de 2020 fue publicado el Decreto de la Presidencia de la República Bolivariana de Venezuela N° 4.169, mediante el cual se suspende el pago de los Cánones de Arrendamiento de Inmuebles de uso Comercial dadas las circunstancias como efecto de la Pandemia producida por el virus Covid-19. En Gaceta Oficial Extraordinaria N° 6.522 de fecha 23 de marzo de 2020 fue publicado el Decreto de la Presidencia de la República Bolivariana de Venezuela N° 4.169, mediante el cual se suspende el pago de los Cánones de Arrendamiento de Inmuebles de uso Comercial dadas las circunstancias como efecto de la Pandemia producida por el virus Covid-19 se ha reducido significativamente la actividad comercial de todos los sectores productivos del país, generando para los comerciantes prestadores de servicios y la familia venezolana que acceden al sector inmobiliario mediante el arrendamiento de espacios, dificultades para materializar el pago de los cánones de arrendamiento, lo cual amerita una acción inmediata por parte del Estado venezolano, para asegurar la continuidad y viabilidad del funcionamiento del sector. El 02 de septiembre de 2020, en la Gaceta Oficial N° 41.956 se publicó el Decreto de la Presidencia de la República Bolivariana de Venezuela N° 4.279, donde se prorroga por seis (6) meses más la suspensión del pago de los Cánones de Arrendamiento de Inmuebles de uso Comercial dadas las circunstancias como efecto de la Pandemia producida por el virus Covid-19. En Gaceta Oficial Ordinaria N° 42.108 del 16 de abril de 2021, el Ejecutivo Nacional publicó el Decreto No 4.577, vigente a partir de su publicación, mediante el cual suspende por un lapso de seis (06) meses el pago de los cánones de arrendamiento de inmuebles de uso comercial y de aquellos utilizados como vivienda principal, a fin de aliviar la situación económica de los arrendatarios y arrendatarias por efecto de la pandemia mundial del Coronavirus (COVID-19), venciendo dicho lapso de tiempo el 7 de octubre de 2021.

Reforma Parcial Del Decreto con Rango, Valor y Fuerza De Ley de Impuesto a Las Grandes Transacciones Financieras

En Gaceta Oficial Extraordinaria N°6.687, de fecha 25 de febrero de 2022, fue publicada la Ley de Reforma Parcial del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Impuesto a las Grandes Transacciones Financieras.

Artículo 13. La alícuota general aplicable a la base imponible correspondiente será establecida por el Ejecutivo Nacional y estará comprendida entre un límite mínimo de cero por ciento (0%) y un máximo de dos por ciento (2%), salvo para las transacciones realizadas por los contribuyentes señalados en los numerales 5 y 6 del artículo 4 de esta Ley.

Se aplicará una alícuota a las transacciones realizadas por los contribuyentes señalados en el numeral 5 del artículo 4 de esta Ley que será establecida por el Ejecutivo Nacional, y estará comprendida entre un límite mínimo de dos por ciento (2%) y un máximo de ocho por ciento (8%).

La alícuota para las transacciones efectuadas por los contribuyentes señalados en el numeral 6 del artículo 4 de esta Ley será establecida por el Ejecutivo Nacional, y estará comprendida entre un límite mínimo de dos por ciento (2%) y un máximo de veinte por ciento (20%).

Artículo 16. Los contribuyentes y los responsables, según el caso, deben declarar y pagar el impuesto previsto en esta Ley, conforme a las siguientes reglas:

1. Cada día, el impuesto que recae sobre los débitos efectuados en cuentas de bancos u otras instituciones financieras.
2. Conforme al Calendario de Pagos de las Retenciones del Impuesto al Valor Agregado para Contribuyentes Especiales, el impuesto que recae sobre la cancelación de deudas mediante el pago u otros mecanismos de extinción, sin mediación de bancos u otras instituciones financieras.

Parágrafo único: La declaración y pago del impuesto previsto en esta Ley debe efectuarse, en el lugar, forma y condiciones que establezca la Administración Tributaria Nacional mediante Providencia Administrativa de carácter general.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Providencia administrativa N° 015-004-2024, Normativa mediante la cual se establece el procedimiento correspondiente a la liquidación, autoliquidación, pago y declaración mensual de los aportes para la ciencia, tecnología, innovación y sus aplicaciones.

Artículo 5. Las personas jurídicas, entidades privadas o públicas, estarán obligadas a estimar sus ingresos brutos anuales al inicio de su ejercicio fiscal, y el promedio mensual de la alícuota correspondiente de la estimación de dicho ejercicio fiscal, se liquidará, autoliquidará, pagará y declarará dentro de los quince (15) días siguientes a la finalización de cada mes.

Las estimaciones que realicen las empresas podrán ser fundadas en la Declaración Definitiva de Impuesto Sobre La Renta que hayan presentado del ejercicio fiscal anual inmediato anterior ante el Servicio Nacional Integrado de Administración Aduanera y Tributaria (SENIAT).

Artículo 12.- En el caso de las personas jurídicas, entidades privadas o públicas que inicien sus ejercicios fiscales de período regulares a partir del primero (01) de enero de dos mil veintitrés (2023), y tengan aportes mensuales pendientes ya sean parciales o totales. dispondrán hasta el treinta (30) de junio de dos mil veinticuatro (2024) para declararlos individualmente.

La inobservancia del plazo previsto en el presente artículo, dará lugar a multas y cálculo de intereses moratorios, sin que sirvan de excusas la falta de actualizaciones en el sistema informático facilitado por el FONACIT a los aportantes.

Parágrafo primero: Los aportes mensuales pendientes por pagar del periodo gravable dos mil veintitrés (2023), serán constatados por la Administración Tributaria, a través de la Declaración Definitiva de Impuesto Sobre La Renta. presentada por los aportantes para dicho período en el año dos mil veinticuatro (2024), ante el Servicio Nacional Integrado de Administración Aduanera y Tributaria (SENIAT), a los fines de determinar el promedio mensual de la alícuota correspondiente.

Parágrafo segundo: Lo previsto en el presente artículo 6 y parágrafo primero, no estará sujeto a estimaciones, y los pagos deberán realizarse por cada mes conforme al promedio mensual de la alícuota correspondiente.

Artículo 13.- En el caso de las personas jurídicas, entidades privadas o públicas que inicien sus ejercicios fiscales de período irregular a partir del primero (01) de abril de dos mil veintidós (2022), y tengan aportes mensuales pendientes ya sean parciales o totales, dispondrán hasta el treinta (30) de junio de dos mil veinticuatro (2024), para declararlos individualmente.

Artículo 14.- Los aportantes que presenten deudas de aportes anuales en aplicación del entonces vigente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Reforma de Ley de la Ley Orgánica de Ciencia, Tecnología e Innovación (2014), publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 6.151 Extraordinario de fecha 18 de noviembre de 2014, en caso que autoliquiden, paguen y declaren el aporte mensual se le imputará el pago debitando la deuda anterior de aporte anual en el orden siguiente: (i) multa; (ii) intereses moratorios y (iii) aporte, de conformidad con el artículo 44 del Decreto Constituyente mediante el Cual se dicta el Código Orgánico Tributario. Los aportes al Fondo Nacional para la Ciencia y la Tecnología (FONACIT) constituyen materia de interés particularmente para la empresas que califiquen como aportantes, según lo previsto, tanto en la Ley especial que regula la materia, como en la Providencia Administrativa a la que se ha hecho referencia aquí, ya que, por una parte, podrían repercutir en el desarrollo tecnológico que podría beneficiarles y, por la otra, de incurrir en atrasos o faltas de aportes estarán expuestas a las sanciones previstas en tales supuestos; se ha argumentado que si los fondos correspondientes a esos aportes pudiesen ser utilizados por las mismas empresas podrían ser mejor aprovechados o generar resultados más favorables.

17. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS EN BOLÍVARES NOMINALES

Los estados financieros expresados en bolívares, fueron preparados por la gerencia para propósitos de análisis adicional. Dicha información se encuentra preparada con las bases descritas para la preparación de los estados financieros consolidados presentados como información primaria, excluyendo el ajuste por inflación establecido en el Boletín de Aplicación VEN- NIF N°2 Versión 4 (BA-VEN-NIF 2) "Criterios para el reconocimiento de la inflación en los estados financieros preparados de acuerdo con VEN-NIF".

MANTEX, S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022 (En bolívares nominales)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
ACTIVO		
ACTIVO NO CORRIENTE:		
Propiedades y equipos	885,700,662	427,204,179
Propiedades de inversión	73,502,422	35,349,898
Participación en asociadas	-	-
Total activo no corriente	<u>959,203,084</u>	<u>462,554,077</u>
ACTIVO CORRIENTE:		
Cuentas por cobrar	26,449,950	6,572,967
Otros activos	18,219,523	1,392,143
Efectivo	5,723,556	6,469,095
Total activo corriente	<u>50,393,029</u>	<u>14,434,205</u>
TOTAL	<u><u>1,009,596,113</u></u>	<u><u>476,988,282</u></u>
PATRIMONIO Y PASIVO		
PATRIMONIO:		
Capital social	5,148,624	5,148,624
Prima en emisión de acciones	487,725	487,725
Utilidades retenidas:		
No distribuidas	134,653,672	88,420,025
Superávit por revaluación	490,513,013	249,938,201
Patrimonio atribuido a accionistas de la Casa Matriz	630,803,034	343,994,575
Participaciones no controladoras	(5,118,857)	(35,280,186)
Total patrimonio	<u>625,684,177</u>	<u>308,714,389</u>
PASIVO NO CORRIENTE:		
Ingresos diferidos	19,338,878	3,047,677
Otros pasivos	1,276,215	304,723
Impuesto diferido	326,065,681	157,234,309
Total pasivo no corriente	<u>346,680,774</u>	<u>160,586,709</u>
PASIVO CORRIENTE:		
Cuentas por pagar	2,926,811	3,207,505
Otros pasivos	34,304,351	4,479,679
Impuesto sobre la renta por pagar	-	-
Total pasivo corriente	<u>37,231,162</u>	<u>7,687,184</u>
Total pasivo	<u>383,911,936</u>	<u>168,273,893</u>
TOTAL	<u><u>1,009,596,113</u></u>	<u><u>476,988,282</u></u>

MANTEX, S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (En bolívares nominales)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingresos de operación	86,959,792	15,605,777
Costos y gastos:		
Gastos generales y administrativos	(94,505,610)	(16,291,454)
Costos financieros, neto	(2,968,492)	(785,669)
Otros ingresos	1,733,941	1,380,969
Ajuste al valor razonable de propiedades de inversión	38,152,523	25,960,695
	<u>(57,587,638)</u>	<u>10,264,541</u>
Utilidad antes de provisión de impuestos	29,372,154	25,870,318
Gasto de impuestos:		
Impuesto sobre la renta	(1,981,329)	(872,684)
Impuesto diferido	(12,971,858)	(8,826,636)
Utilidad neta	<u>14,418,967</u>	<u>16,170,998</u>
Atribuida a:		
Accionistas mayoritarios	46,233,647	44,285,383
Participación no controladora	<u>(31,814,680)</u>	<u>(28,114,386)</u>
	<u>14,418,967</u>	<u>16,170,997</u>

MANTEX, S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022 (En bolívares nominales)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Utilidad neta	<u>14,418,967</u>	<u>16,170,998</u>
Otros resultados integrales:		
Partidas que no serán reclasificadas posteriormente al resultado del período:		
Revalorización de propiedades y equipos	458,410,335	311,923,039
Impuesto diferido	<u>(155,859,514)</u>	<u>(106,053,833)</u>
	<u>302,550,821</u>	<u>205,869,206</u>
Resultado integral total del año	<u><u>316,969,789</u></u>	<u><u>222,040,204</u></u>
Atribuida a:		
Accionistas mayoritarios	240,574,812	183,979,583
Participación no controladora	<u>61,976,009</u>	<u>21,889,623</u>
	<u><u>302,550,821</u></u>	<u><u>205,869,206</u></u>

MANTEX, S.A. Y SUBSIDIARIAS

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022
(En bolívares nominales)**

	Capital social	Prima en emisión de acciones	Utilidades retenidas		Superávit por revaluación	Patrimonio atribuido a accionistas de la Casa Matriz	Participaciones no controladoras	Total patrimonio
			Reserva legal	No distribuidas				
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	32		-	44,134,642	65,958,618	110,093,292	(29,055,423)	81,037,869
Aumento de capital social	5,148,592	487,725	-	-	-	5,636,317	-	5,636,317
Utilidad neta	-	-	-	44,285,383	-	44,285,383	(28,114,386)	16,170,997
Otros resultados integrales	-	-	-	-	183,979,583	183,979,583	21,889,623	205,869,206
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	5,148,624	487,725	-	88,420,025	249,938,201	343,994,575	(35,280,186)	308,714,389
Utilidad neta	-	-	-	46,233,647	-	46,233,647	(31,814,680)	14,418,967
Otros resultados integrales	-	-	-	-	240,574,812	240,574,812	61,976,009	302,550,821
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023	5,148,624	487,725	-	134,653,672	490,513,013	630,803,034	(5,118,857)	625,684,177

MANTEX, S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022 (En bolívares nominales)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
ACTIVIDADES OPERACIONALES:		
Utilidad neta	14,418,967	16,170,997
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por (usado en) las actividades operacionales:		
Gasto de impuesto diferido	12,971,858	8,826,636
Gasto de impuesto sobre la renta	1,981,329	872,684
Ganancias derivadas por revaluación de propiedades	(38,152,523)	(25,960,695)
Cambios en activos y pasivos operacionales:		
Aumento en:		
Cuentas por cobrar	(19,876,983)	(3,832,232)
Otros activos	(16,827,380)	(1,086,337)
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar	(280,689)	2,220,382
Otros pasivos	30,796,164	2,076,687
Ingresos diferidos	16,291,201	2,053,068
Impuesto pagado	(1,981,329)	(872,684)
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades operacionales	<u>(659,385)</u>	<u>468,506</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adiciones neta de propiedades	<u>(86,153)</u>	<u>(100,748)</u>
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de inversión	<u>(86,153)</u>	<u>(100,748)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento de capital	<u>-</u>	<u>5,638,317</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>5,638,317</u>
(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO EN EL EFECTIVO	(745,539)	6,006,075
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>6,469,095</u>	<u>463,020</u>
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>5,723,556</u></u>	<u><u>6,469,095</u></u>

Mantex, S.A.

Administradora 20.037, S.A.
Administradora de Condominios 73, C.A.
Administradora Metrópolis 19600, C.A.
Administradora Metrópolis Barquisimeto, C.A.
Estacionamiento Metrópolis 2006, C.A.
Estacionamiento Metrópolis Barquisimeto, C.A.
Estacionamiento Metrosol, C.A.
Gestión Metrópolis, C.A.
Inmobiliaria 20.037, S.A.
Inmobiliaria Athos, C.A.
Inmobiliaria Metrópolis 01999, C.A.
Inmobiliaria Metrópolis Barquisimeto, C.A.
Metrópolis Barquisimeto, C.A.
Publicidad y Promoción 20.037, S.A.
Publicidad y Promoción Metrópolis Barquisimeto, C.A.
Publicidad y Promoción Metrosol, C.A.

Domicilio fiscal

Torre Credival, Piso 12
Segunda Avenida Urbanización Campo Alegre
Caracas 1060, Venezuela
Teléfono: +58 (0212) 261-0266 – Fax: +58 (0212) 261-9415
www.mantexmetropolis.com, www.metropolisshopping.com

Oficinas en Valencia, Estado Carabobo

Centro Comercial Metrópolis Valencia
Autopista Regional del Centro
Edificio de Servicios, Oficinas Administrativas, Nivel Sol
Teléfono: +58 (0212) 0241) 839-0000 – Fax: +58 (0241) 839-0022
www.metropolisvalencia.com

Oficinas en Barquisimeto, Estado Lara

Centro Comercial Metrópolis Barquisimeto
Autopista via Quibor, Avenida Florencio Jiménez
Zona de Servicios, Oficinas Administrativas, Nivel Agua
Teléfono: +58 (0251) 230-6011 – Fax +58 (0251) 230-6013
www.metropolisbarquisimeto.com

Oficinas en Maracaibo, Estado Zulia

Centro Comercial Metrosol
Avenida Circunvalación N° 2, N° 60-240
Municipio Autónomo de Maracaibo
Oficinas Administrativas
Teléfono: +58 (0261) 736-5801 – Fax +58 (0261) 736-7147
www.metrosolshopping.com