

Mantex, S.A. y Filiales

**Dictamen de los Contadores
Públicos Independientes**

Estados Financieros Consolidados
Años terminados el
31 de diciembre de 2007 y 2006

MANTEX, S.A. Y FILIALES

TABLA DE CONTENIDO

	Páginas
DICTAMEN DE LOS CONTADORES PÚBLICOS INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS EN BOLÍVARES CONSTANTES POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006:	
Balances Generales Consolidados	2-3
Estados Consolidados de Resultados	4
Estados Consolidados de Movimiento en las Cuentas de Patrimonio	5
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros Consolidados	7-22

DICTAMEN DE LOS CONTADORES PÚBLICOS INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta Directiva de
Mantex, S.A. y Filiales

Hemos efectuado las auditorías de los balances generales consolidados de **Mantex, S.A. y Filiales** al 31 de diciembre de 2007 y 2006, y de los estados consolidados conexos de resultados, de movimiento en las cuentas de patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, en bolívares constantes. Estos estados financieros consolidados fueron preparados por, y son responsabilidad de, la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre esos estados financieros con base en nuestras auditorías.

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con las normas de auditoría de aceptación general en Venezuela. Esas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría incluye el examen, basado en pruebas selectivas, de la evidencia que respalda los montos y revelaciones en los estados financieros. También, una auditoría incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la gerencia, así como la evaluación de la completa presentación de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Tal como se indica en la Nota 1 a los estados financieros consolidados, estos han sido preparados con base en los Principios de Contabilidad de Aceptación General en Venezuela, los cuales en el caso de la Compañía y sus Filiales no difieren en forma significativa de las normas establecidas por la Comisión Nacional de Valores.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos substanciales, la situación financiera de **Mantex, S.A. y Filiales** al 31 de diciembre de 2007 y 2006, y los resultados consolidados de sus operaciones y sus flujos de efectivo consolidados por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad de aceptación general en Venezuela.

LARA MARAMBIO & ASOCIADOS



Lic. Manuel Buján T.
Contador Público
CPC N° 9.352
CNV N° B-751

Caracas – Venezuela, 14 de abril de 2008

MANTEX, S.A. Y FILIALES

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006
EN BOLÍVARES CONSTANTES DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2007
(En miles de bolívares)

ACTIVO	NOTAS	2007	2006
ACTIVO CIRCULANTE:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	1, 2 y 19	31.095.906	18.709.213
Efectos y cuentas por cobrar, neto:			
Arrendamiento de locales y gastos comunes		9.391.592	4.070.714
Compañías filiales no consolidadas y relacionadas	15	373.403	572.962
Empleados		417.216	142.604
Otras		5.158.749	16.595.796
		15.340.960	21.382.076
Estimación para cuentas incobrables		(66.472)	(81.400)
		15.274.488	21.300.676
Anticipo a proveedores		4.080.933	1.251.083
Inmuebles destinados para la venta	1 y 3	195.240	-
Impuesto sobre la renta diferido	14	1.270.170	1.555.412
Gastos pagados por anticipado		348.953	310.951
Total activo circulante		52.265.690	43.127.335
INVERSIONES INMOBILIARIAS PARA ARRENDAR, NETO	1 y 4	849.897.818	166.273.182
INVERSIONES INMOBILIARIAS EN DESARROLLO	1 y 5	2.336.035	75.790.740
OTRAS INVERSIONES	1 y 6	59.602.002	84.682.390
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETO	1 y 7	8.936.785	4.490.175
CARGOS DIFERIDOS	1 y 8	555.863	214.153
OTROS ACTIVOS	1	6.342	33.302
TOTAL		973.600.535	374.611.277

Ver notas a los estados financieros consolidados

MANTEX, S.A. Y FILIALES

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006

EN BOLÍVARES CONSTANTES DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

(En miles de bolívares)

PASIVO, INTERESES MINORITARIOS Y PATRIMONIO	NOTAS	2007	2006
PASIVO CIRCULANTE:			
Préstamos bancarios	9	14.091.167	2.326.683
Porción circulante de la deuda a largo plazo	10	406.927	1.678.607
Efectos y cuentas por pagar:			
Comerciales		13.921.836	4.385.692
Compañías filiales no consolidadas y relacionadas	15	9.046.572	8.623.878
Otras		254.609	146.383
		<u>23.223.017</u>	<u>13.155.953</u>
Gastos acumulados por pagar	11	4.201.663	1.243.072
Impuestos por pagar	1 y 14	7.193.655	3.659.490
Anticipos recibidos	1	1.185.041	369.734
		<u>15.580.369</u>	<u>5.272.296</u>
Total pasivo circulante		<u>50.301.470</u>	<u>22.433.539</u>
DEUDA A LARGO PLAZO	10	16.292.783	9.893.765
DEPÓSITOS RECIBIDOS EN GARANTÍA	12 y 19	14.973.761	21.998.370
FONDOS Y APARTADOS	1	1.633.954	305.300
CRÉDITOS DIFERIDOS	1	19.077.294	56.873.682
		<u>35.981.332</u>	<u>89.070.117</u>
Total pasivo		<u>102.279.262</u>	<u>111.504.656</u>
INTERESES MINORITARIOS	13	22.091.642	22.128.027
PATRIMONIO:	1 y 17		
Capital social actualizado (equivalente al capital social nominal de Bs. 80.590.579 miles)		81.636.593	81.636.593
Utilidades retenidas:			
Reserva legal		8.163.660	8.163.660
No distribuidas		82.870.771	84.300.823
Total utilidades retenidas		<u>91.034.431</u>	<u>92.464.483</u>
Resultado no realizado por tenencia de activos no monetarios		676.558.607	66.877.518
Total patrimonio		<u>849.229.631</u>	<u>240.978.594</u>
TOTAL		<u>973.600.535</u>	<u>374.611.277</u>

Ver notas a los estados financieros consolidados

MANTEX, S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006
EN BOLÍVARES CONSTANTES DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2007
(En miles de bolívares, excepto la utilidad por acción)

	NOTAS	2007	2006
INGRESOS:			
Por venta de locales	17	64.536.694	-
Por arrendamiento de inmuebles	18	45.105.309	32.933.427
Otros		1.155.017	4.982.353
TOTAL INGRESOS		110.797.020	37.915.780
COSTOS Y GASTOS:			
Costos por ventas de locales		34.988.946	-
Gastos de administración y generales		24.745.030	5.620.835
Depreciación		20.074.551	12.542.069
Otros		340.325	484.529
TOTAL COSTOS Y GASTOS		80.148.852	18.647.433
UTILIDAD EN OPERACIONES		30.648.168	19.268.347
INGRESO (COSTO) INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO:			
Intereses, neto		873.238	(1.940.277)
Perdida en venta de título y valores		(4.273.995)	-
Resultado Monetario del Ejercicio REME	1	8.100.442	7.414.262
TOTAL INGRESO (COSTO) INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO		4.699.685	5.473.984
UTILIDAD ANTES DE PROVISIÓN PARA IMPUESTOS E INTERESES MINORITARIOS		35.347.853	24.742.331
PROVISIÓN PARA IMPUESTOS			
Impuesto sobre la renta	1 y 14	(11.500.958)	(5.530.593)
Impuesto sobre la renta diferido		-	1.555.412
		(11.500.958)	(3.975.181)
UTILIDAD ANTES DE INTERESES MINORITARIOS		23.846.895	20.767.150
INTERESES MINORITARIOS		(7.746.087)	(1.984.330)
UTILIDAD NETA		16.100.808	18.782.820
UTILIDAD POR ACCIÓN	1	200,00	233,00

Ver notas a los estados financieros consolidados

MANTEX, S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE MOVIMIENTO EN LAS CUENTAS DE PATRIMONIO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006
 EN BOLÍVARES CONSTANTES DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2007
 (En miles de bolívares)

	NOTAS	Capital social actualizado	Descuento en emisión de acciones	Utilidades retenidas (déficit acumulado)			Resultado no realizado por tenencia de activos no monetarios	Total patrimonio
				Reserva legal	(Déficit acumulado) no distribuidas	Total		
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005		255.916.197	(85.593.313)	31.887.649	(46.892.278)	(15.004.629)	67.106.917	222.425.172
Resultado neto por tenencia de activos no monetarios	1	-	-	-	-	-	(229.398)	(229.398)
Reverso de reserva legal por efecto de enjuque de la actualización del capital social		-	-	(23.723.989)	23.723.989	-	-	-
Enjuque de la actualización del Capital Social		(174.279.604)	85.593.313	-	88.686.291	88.686.291	-	-
Utilidad neta		-	-	-	18.782.820	18.782.820	-	18.782.820
SALDOS PREVIAMENTE REPORTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006		81.636.593	-	8.163.660	84.300.822	92.464.482	66.877.519	240.978.594
Efecto de incorporación de filial no consolidada	16	-	-	-	10.910.919	10.910.919	-	10.910.919
SALDOS AJUSTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006		81.636.593	-	8.163.660	95.211.741	103.375.401	66.877.519	251.889.513
Resultado neto por tenencia de activos no monetarios	1	-	-	-	-	-	609.681.088	609.681.088
Decreto de dividendos		-	-	-	(28.441.778)	(28.441.778)	-	(28.441.778)
Utilidad neta		-	-	-	16.100.808	16.100.808	-	16.100.808
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007		81.636.593	-	8.163.660	82.870.771	91.034.431	676.558.607	849.229.631

Ver notas a los estados financieros consolidados

MANTEX, S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006
 EN BOLÍVARES CONSTANTES DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2007
 (En miles de bolívares)

NOTAS	2007	2006
ACTIVIDADES OPERACIONALES:		
Utilidad neta	16.100.808	18.782.820
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo provisto por (usado en) las actividades operacionales-		
Resultado monetario del ejercicio (REME)	(8.100.442)	(7.414.262)
Depreciación inmuebles para arrendar, mobiliario y equipos	20.074.551	12.542.069
Pérdida en venta de títulos valores	4.273.995	-
Impuesto diferido	-	(1.555.412)
Cambios en activos y pasivos operacionales-		
Disminución (aumento) en-		
Efectos y cuentas por cobrar	2.379.828	(7.274.889)
Anticipo a proveedores	(3.434.350)	(171.904)
Inmuebles destinados para la venta	(195.240)	-
Gastos pagados por anticipado	(106.676)	1.554.043
Otros activos y cargos diferidos	(404.283)	1.370.942
Aumento (disminución) en-		
Efectos y cuentas por pagar	14.009.702	11.718.965
Gastos acumulados por pagar	3.577.226	342.065
Impuestos por pagar	4.720.833	3.657.126
Fondos y apartados	1.554.399	164.737
Anticipos recibidos y créditos diferidos	(29.730.259)	43.795.477
Efectivo neto provisto por las actividades operacionales	<u>24.720.092</u>	<u>77.511.777</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Disminución en inventarios temporales	(4.273.995)	-
Aumento en inversiones inmobiliarias para arrendar	(703.699.187)	(24.969.532)
Disminución (Aumento) en inversiones inmobiliarias en desarrollo	73.454.705	(56.098.714)
Disminución (aumento) en otras inversiones	25.080.388	(434.578)
(Aumento) en propiedades, mobiliario y equipos, neto	<u>(4.446.610)</u>	<u>(169.820)</u>
Efectivo neto (usado en) las actividades de inversión	<u>(613.884.699)</u>	<u>(81.672.644)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento (disminución) en préstamos bancarios	13.685.804	(7.009.088)
Disminución en porción circulante de deuda a largo plazo	(1.082.014)	(4.031.876)
Aumento de deuda a largo plazo	9.220.367	6.338.876
(Disminución) aumento en depósitos recibidos en garantía	(3.357.022)	17.213.954
Aumento (disminución) en el resultado no realizado por tenencia de activos no monetarios	609.681.089	(229.398)
Decreto de dividendos	(28.441.778)	-
Efecto de la inclusión de la inversión no consolidada	10.910.919	-
(Disminución) aumento en intereses minoritarios	<u>(36.385)</u>	<u>5.339.041</u>
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	<u>610.580.980</u>	<u>17.621.509</u>
AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	21.416.373	13.460.642
EFFECTO DE INFLACIÓN SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	(9.029.680)	(5.522.468)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>18.709.213</u>	<u>10.771.039</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>31.095.906</u>	<u>18.709.213</u>
RESULTADO MONETARIO DEL EJERCICIO (REME) CORRESPONDIENTE		
A ACTIVIDADES:		
Operacionales	8.530.200	7.782.921
De financiamiento	8.599.922	5.153.809
De efectivo	<u>(9.029.680)</u>	<u>(5.522.468)</u>
	<u>8.100.442</u>	<u>7.414.262</u>
INFORMACIÓN ADICIONAL A LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO:		
Efectivo pagado durante el año por concepto de:		
Intereses	<u>2.563.769</u>	<u>3.139.515</u>
Impuestos	<u>2.988.388</u>	<u>3.659.490</u>

Ver notas a los estados financieros consolidados

MANTEX, S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006 (En miles de bolívares constantes)

1. ORGANIZACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Organización – La Compañía fue constituida el 22 de febrero de 1951 entre sus objetivos principales se encuentra invertir en el sector inmobiliario así como elaborar, manufacturar, comprar y celebrar toda clase de transacciones relativas a sustancias químicas; adquirir y traspasar propiedades, manejar bienes bajo comisión, celebrar toda clase de contratos y actos relacionados con los propósitos antes mencionados, inclusive los de dar y obtener dinero a préstamo, suscribir acciones de otras compañías y empresas y la emisión de bonos y obligaciones con o sin garantía.

A partir del año 1999, la Compañía reorientó parte de sus operaciones al sector inmobiliario, mediante la construcción y puesta en funcionamiento del Centro Comercial 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 2002 constituyó la Compañía Administradora 20.037, S.A., para administrar bienes, comprar y vender, bien de contado o a crédito, toda clase de bienes inmuebles, muebles y valores. En el año 2004 se constituyó la Compañía Publicidad y Promoción 20.037, C.A. con el objeto de desarrollo, elaboración, comercialización y distribución de medios publicitarios. En el año 2005 se constituyeron las compañías Metrópolis Barquisimeto, C.A., Inmobiliaria Metrópolis 01999, C.A., Administradora Metrópolis 19600, C.A., Gestión Metrópolis, C.A. y Administradora Metrópolis Barquisimeto, C.A., con el propósito de construir y arrendar bienes inmuebles, así como administrar bienes, comprar y vender, bien de contado o a crédito, toda clase de bienes inmuebles, muebles y valores. Durante el año 2006 se constituyeron las Compañías 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 y Mantex Investment, Ltd. (Barbados), con objeto de la realización de inversiones en general. Durante el año 2007 se constituyeron las compañías 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.

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

- a. **Consolidación** – Los estados financieros consolidados, incluyen al 31 de diciembre de 2007 las cuentas de Mantex, S.A. y de sus filiales totalmente poseídas, Inmobiliaria 20.037, S.A.; Administradora 20.037, S.A.; Mantex International Investment, Ltd.; Publicidad y Promoción 20.037, C.A.; Administradora Metrópolis 19600, C.A.; Estacionamiento Metrópolis 2006, C.A.; Gestión Metrópolis, C.A. y Mantex Investment, Ltd. (Barbados), así como Metrópolis Barquisimeto, C.A. Administradora Metrópolis Barquisimeto, C.A. Estacionamiento Metrópolis Barquisimeto, C.A. y Publicidad y Promoción Metrópolis Barquisimeto, C.A. (poseídas en un 50%), y, las compañías que se encuentran inactivas: Plásticos Pet Internacional, C.A.; Viscosa Venezolana, S.A.; Inversiones Sigtow, S.A.; Inversiones 240, S.A., e Inversiones 7171, S.A.

Para el 31 de diciembre de 2006, los estados financieros consolidados incluyen las cuentas de Mantex, S.A. y de sus filiales totalmente poseídas, Inmobiliaria 20.037, S.A.; Administradora 20.037, S.A.; Mantex International Investment, Ltd., Publicidad y Promoción 20.037, C.A., Administradora Metrópolis 19600, C.A. y Metrópolis Barquisimeto, C.A. (poseída en un 50%) y, las compa as que se encuentran inactivas: Plásticos Pet Internacional, C.A.; Viscosa Venezolana, S.A.; Inversiones Sigtow, S.A.; Inversiones 240, S.A., e Inversiones 7171, S.A.

Todos los saldos y transacciones significativas entre compa as han sido eliminados en la consolidación.

- b. Estados financieros consolidados en bolívares constantes** – Los estados financieros consolidados se presentan en bolívares constantes, con objeto de eliminar la distorsión producida por los cambios en los niveles de precios en la economía venezolana. El método utilizado para efectuar la determinación de los estados financieros en bolívares constantes fue el método Mixto; este método consiste en sustituir la unidad de medida empleada por la contabilidad tradicional por una moneda constante, actualizada a la fecha de los estados financieros, incorporando posteriormente los valores corrientes o de reposición de las propiedades, mobiliario y equipos. Para estos fines se utilizó el " ndice de Precios al Consumidor" (IPC) para el área metropolitana de Caracas, publicado por el Banco Central de Venezuela.

El resultado por tenencia de activos no monetarios que se muestra en el patrimonio está representado por la diferencia entre los valores de las inversiones inmobiliarias, mobiliario y equipos en bolívares constantes, y los valores corrientes o de reposición de estos rubros a la fecha de cierre. El resultado realizado por tenencia de activos no monetarios presentado en el estado de resultados corresponde a la diferencia entre el gasto de depreciación en bolívares constantes, y el gasto de depreciación determinados en función a los valores corrientes o de reposición a la fecha de cierre.

Las partidas monetarias del balance general se presentan a su valor nominal, ya que reflejan el poder adquisitivo de la unidad monetaria a la fecha del último balance general. Las partidas no monetarias tales como inversiones inmobiliarias, propiedades, mobiliario y equipos y patrimonio, son expresados 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 2006, anteriormente presentados en bolívares constantes a esa fecha, se presentan para efectos comparativos en bolívares constantes del 31 de diciembre de 2007, mediante la aplicación de la variación anual en el índice de Precios al Consumidor (IPC).

Los índices de Precios al Consumidor, al inicio, al final y promedio por los años terminados al 31 de diciembre, fueron los siguientes:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Al inicio del año	614,83	525,65
Al final del año	752,90	614,83
Promedio del año	670,69	565,01
Inflación del año	22,46%	16,97%

- c. **Efectivo y equivalentes de efectivo** – El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en bancos y las inversiones temporales con vencimientos inferiores a tres (3) meses.
- d. **Inmuebles destinados para la venta** – Los inmuebles destinados para la venta se presentan al costo de adquisición ajustados por inflación, el cual no excede a su valor de realización.
- e. **Inversiones inmobiliarias para arrendar y en desarrollo** – Las inversiones inmobiliarias para arrendar y en desarrollo se presentan al valor de reposición neto determinado por peritos evaluadores independientes de fecha diciembre de 2007, y actualizados a la fecha de cierre de los estados financieros a través de la utilización de índices de inflación. La depreciación se calcula con base en el método de línea recta sobre la vida útil restante estimada de los distintos activos. Los desembolsos por mantenimiento y reparaciones son cargados a los resultados en el año en que se incurren, mientras que aquellos por renovación o mejoras son capitalizados. En aquellos casos en que se aplique el Régimen de Propiedad Horizontal, se presentan a valores netos.
- f. **Otras inversiones** – Las inversiones permanentes en compañías afiliadas donde se posee una participación mayor a un 20% se registran por el método de participación patrimonial y aquellas que se encuentran en período pre-operativo, así la participación sea mayor al 20%, son presentadas al costo ajustado por inflación. Las inversiones permanentes en compañías donde se tiene una participación menor del 20% son presentadas al costo ajustado por inflación. Los dividendos en efectivo son tratados como ingresos en el año en que se reciben.

La Compañía ha creado una provisión por deterioro igual al valor en libros de la inversión para las inversiones no operativas. La Compañía no tiene obligación alguna de respaldar financieramente tales entidades.

Las otras inversiones, tales como plantas y equipos fuera de uso o afectos a disposición o venta se presentan al valor de reposición neto determinado por peritos evaluadores independientes de fecha diciembre 2007, y actualizados a la fecha de cierre de los estados financieros a través de la utilización de índices de inflación. En el caso de los activos sobre los que no se dispone de avalúos, se presentan al costo de adquisición ajustado por inflación.

- g. **Propiedades, mobiliario y equipos** – Las propiedades, mobiliario y equipos se presentan al valor de reposición neto determinado por peritos evaluadores independientes de fecha diciembre 2007. La depreciación se calcula con base en el método de línea recta sobre la vida útil originalmente estimada de los distintos activos. Los desembolsos por mantenimiento y reparaciones son cargados a los resultados en el año en que se incurren, mientras que aquellos por renovación o mejoras son capitalizados.
- h. **Cargos diferidos** – Los gastos incurridos durante el período de desarrollo del Centro Comercial Metrópolis, netos del resultado monetario generado en dicha etapa se difieren para ser amortizados hasta en cinco (5) años y se actualizan por inflación tomando en consideración la fecha de origen.
- i. **Fondos y apartados** – Los fondos se originan principalmente en las compañías administradoras de los centros comerciales por concepto de anticipos recibidos como fondo rotatorio, fondo de feria, fondo de publicidad y promoción y fondo de reserva para gastos comunes, y los apartados corresponden a las acumulaciones establecidas en la Ley Orgánica del Trabajo, para prestaciones por antigüedad comprende el 100% del pasivo relacionado con los derechos adquiridos según la Ley Orgánica del Trabajo vigente.

- j. **Impuesto sobre la renta** – La provisión para impuesto sobre la renta está calculada sobre la base de la utilidad reportada para propósitos contables. 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, cuando es significativo. Las diferencias temporales resultan principalmente de las cuentas por cobrar provenientes de los alquileres y pérdidas trasladables.

El impuesto sobre la renta corriente se determina aplicando las tarifas de impuesto establecidas en la legislación fiscal vigente a la renta neta fiscal del año. El impuesto sobre la renta diferido ha sido determinado de acuerdo con la Declaración de Principios de Contabilidad N° 3 (DPC-3 contabilización del impuesto sobre la renta – Revisada Agosto 2003), publicada en el año 2005. De acuerdo con dicha declaración, deben reconocerse impuestos diferidos activos y pasivos, correspondientes 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 tributarias.

Los impuestos diferidos activos y pasivos son determinados utilizando las tarifas de impuesto establecidas o decretadas por la legislación fiscal vigente a la fecha del balance general. El impuesto diferido activo es reducido mediante una provisión de valuación al monto que se estima que es probable que sea realizado en el futuro. El registro del activo por impuesto sobre la renta diferido está sujeto a la seguridad, más allá de una duda razonable, de su realización.

Al 31 de diciembre de 2007, el efecto en resultados del impuesto sobre la renta diferido no es significativo.

- k. **Créditos diferidos** – Los créditos diferidos corresponden principalmente a ventas futuras y a alquileres cobrados por anticipado de locales comerciales de los centros comerciales Metrópolis Barquisimeto y Metrópolis Valencia.
- l. **Activos a largo plazo** – La Compañía evalúa el valor en libros de sus activos a largo plazo cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que dicho valor podría no ser recuperable. El cálculo del deterioro en el valor de los activos está basado en la comparación entre el valor en libros y el valor razonable de los mismos. Para aquellos activos a ser utilizados en las operaciones de la Compañía, el valor razonable es calculado mediante el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo. Para aquellos activos que se espera vender o retirar en el futuro inmediato, el valor razonable es equivalente a su valor de realización neto.
- m. **Valor razonable de instrumentos financieros** – Los valores en libros reportados en los balances generales para efectivo y equivalentes de efectivo, efectos y cuentas por cobrar y por pagar, préstamos y sobregiros bancarios, préstamos a corto plazo, acumulaciones y otros pasivos a corto plazo, se aproximan a sus valores razonables debido a los vencimientos a corto plazo de dichos instrumentos financieros. En consecuencia, estas partidas han sido excluidas de las revelaciones de valor razonable en las notas a estos estados financieros consolidados.
- n. **Transacciones en moneda extranjera** – Las transacciones en moneda extranjera son registradas en bolívares usando los tipos de cambios aplicables vigentes en las fechas en que las mismas son realizadas. Los saldos en moneda extranjera al cierre del ejercicio son expresados en bolívares usando los tipos de cambios aplicables vigentes a esa fecha y las diferencias en cambio resultantes se llevan a resultados, con base a lo indicado en la Nota 19 a los estados financieros.
- o. **Reconocimientos de ingresos** – Los ingresos provenientes del arrendamiento de inmuebles operativos y otros, se registran sobre la base monto devengado mensual.

- p. **Utilidad neta por acción** – La utilidad neta por acción se calcula con base al número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2007 y 2006, las cuales ascienden a 80.590.579 acciones nominativas, con un valor nominal de Bs. 1.000 cada una.
- q. **Uso de estimaciones en la preparación de los estados financieros** – La preparación de los estados financieros de conformidad con principios de contabilidad de aceptación general en Venezuela requiere el uso de estimaciones por parte de la gerencia, las cuales afectan las cifras de activos y pasivos, su divulgación, y los montos de ingresos y gastos. Los resultados finales podrían variar de dichas estimaciones.
- r. **Reclasificaciones** – Algunas cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2006, han sido reclasificadas para efectos comparativos con las del año terminado el 31 de diciembre de 2007.

2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre, el efectivo y equivalentes de efectivo se componen de lo siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Efectivo en caja y bancos	9.540.260	15.922.561
Inversiones en bonos de deuda publica emitidos por la República Bolivariana de Venezuela	14.051.858	2.786.652
Depósitos a plazo fijo	7.503.788	-
	<u>31.095.906</u>	<u>18.709.213</u>

Al 31 de diciembre de 2007, los depósitos a plazo están representados por colocaciones denominadas en bolívares en instituciones financieras locales las cuales devengan un interés anual promedio de 11%. Las inversiones en bonos de de deuda publica son realizables en un lapso menor a 90 días.

3. INMUEBLES DESTINADOS PARA LA VENTA

Al 31 de diciembre, los inmuebles destinados para la venta se componen de lo siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Inmuebles para la venta	195.240	-
	<u>195.240</u>	<u>-</u>

4. INVERSIONES INMOBILIARIAS PARA ARRENDAR

Al 31 de diciembre, las inversiones inmobiliarias para arrendar se componen de:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Centro Comercial Metrópolis Shopping	667.356.661	179.740.388
Centro Comercial Metrópolis Barquisimeto	84.368.146	-
Planta Acetco	142.871.385	47.497.672
Equipos de estacionamiento	1.091.967	1.091.967
Autolavado – Car Service	1.633.800	540.860
	897.321.959	228.870.887
Menos – depreciación acumulada	(47.424.141)	(62.597.705)
	<u>849.897.818</u>	<u>166.273.182</u>

Durante el mes de diciembre de 2007, se realizaron avalúo por peritos evaluadores independientes relacionados con el Centro Comercial Metrópolis Shopping. Durante el año 2006, Inmobiliaria 20.037, S.A., protocolizó el documento de Condominio de la primera etapa y de anexo de modificación al construirse parte de la segunda etapa. Al efectuarse este procedimiento legal, el Centro Comercial Metrópolis Shopping, dejó de ser un inmueble formado por terreno y construcciones, para transformarse en un conjunto de locales que pueden ser vendidos bajo el régimen de propiedad horizontal.

5. INVERSIONES INMOBILIARIAS EN DESARROLLO

Al 31 de diciembre, las inversiones inmobiliarias en desarrollo se componen de:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Construcciones en Proceso Metrópolis Valencia	2.336.035	33.479
Construcción Centro Comercial Metrópolis Barquisimeto	-	75.757.261
	<u>2.336.035</u>	<u>75.790.740</u>

Durante el mes de abril de 2007, el Centro Comercial Metrópolis Barquisimeto inicios sus operaciones comerciales.

6. OTRAS INVERSIONES

Al 31 de diciembre, las otras inversiones se componen de lo siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Terrenos y edificaciones no arrendados	54.908.527	64.793.057
Planta, vehículos y equipos fuera de uso, afectos a disposición o venta	4.590.916	17.903.446
Inversiones en afiliadas	3.142	1.886.470
Apartamento Valencia	99.417	99.417
	<u>59.602.002</u>	<u>84.682.390</u>

Mantex, S.A. mantenía una inversión en la empresa Energía y Servicios Enercenter, C.A, por un monto de Bs. 1.883.327 miles al 31 de diciembre de 2006. Debido a que el Ministerio de Energía y Petróleo, no autorizó a Energía y Servicios Enercenter, C.A. la venta de energía a clientes distintos de distribuidores de servicio eléctrico, dicha compañía, decidió en Asamblea General Extraordinaria de accionistas celebrada en febrero de 2007, la reducción del capital social y patrimonio en la cantidad de Bs. 1.211.771 miles, entregando a Mantex, S.A, un lote de terreno en la cual realizaba las operaciones Energía y Servicios Enercenter, C.A. Esta operación fue disminuida en Mantex, S.A. durante el mes de Mayo 2007.

Inversiones en afiliadas

Al 31 de diciembre, las inversiones en afiliadas se componen de lo siguiente:

	<u>%</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Inversiones registradas según el método de participación patrimonial:			
Mantex Chemicals, S.A.	100	3.623.536	3.623.536
Energía y Servicios Enercenter, C.A.	50	-	1.883.328
Kelowna Investment, Ltd.	100	87.362.819	87.362.819
Hilos Magic H.M. de Venezuela, C.A.	100	5.271.428	5.271.428
		<u>96.257.783</u>	<u>98.141.111</u>
Otras inversiones registradas al costo:			
Petpack, S.A.	40	5.268	5.268
Inmobiliaria Metrópolis 01999, C.A.	100	3.142	3.142
		<u>8.410</u>	<u>8.410</u>
Menos – provisión para inversiones		<u>(96.263.051)</u>	<u>(96.263.051)</u>
		<u>3.142</u>	<u>1.886.470</u>

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, Mantex Chemicals, C.A., Kelowna Investment, Ltd. Hilos Magic H.M. de Venezuela, C.A. y Petpack, S.A. no tienen operaciones y por tal motivo no forman parte de la consolidación, y las mismos fueron 100% aprovisionadas.

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2006, la filial Gestión Metrópolis, C.A. se encuentra en operaciones y dentro de los resultados consolidados de la Compañía. Durante el año 2006, la filial Inmobiliaria Metrópolis 19600, C.A., realizó operaciones no significativas por período de 10 meses, por consiguiente no fue incluida dentro de los resultados consolidados de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, esta filial se encuentra inactiva.

7. PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPOS - NETO

Al 31 de diciembre, las propiedades, mobiliario y equipos netos se compone de:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Oficinas Muebles y Enseres Torre Credival	11.519.599	8.395.272
Otros Muebles y equipos	4.687.372	2.927.899
Vehículos	598.730	598.730
	<u>16.805.701</u>	<u>11.921.901</u>
Menos - depreciación acumulada	<u>(7.868.916)</u>	<u>(7.431.726)</u>
	<u>8.936.785</u>	<u>4.490.175</u>

8. CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre, los cargos diferidos corresponden, se compone de:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Gastos financieros y fluctuaciones bancarias, neta	14.902.432	14.902.432
Gastos de construcción	5.640.796	-
Gastos generales y de administración	2.470.730	2.470.730
Costos legales y de constitución	1.353.781	852.912
Gastos de comercialización	1.207.038	1.207.038
Licencia de computación	70.068	-
Resultado monetario	<u>(4.123.646)</u>	<u>(4.123.646)</u>
	21.521.199	15.309.466
Menos – amortización acumulada	<u>(20.965.336)</u>	<u>(15.095.313)</u>
	<u>555.863</u>	<u>214.153</u>

9. PRÉSTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, los préstamos bancarios están compuestos como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
La Compañía mantiene dos pagarés bancarios con el Banco Venezolano de Crédito Banco Universal, C.A., con tasa de interés del 21%. Estos pagarés están garantizados con bonos de la deuda pública de la República Bolivariana de Venezuela	14.091.167	-
La Compañía mantiene un pagaré bancario con Banesco Banco Universal, C.A., con tasa de interés variable del 13% y con vencimiento el 27 de mayo de 2007, con cargo a una línea de crédito que la Compañía mantiene con dicha institución bancaria. Este préstamo no tiene garantía.	-	2.326.683
	<u>14.091.167</u>	<u>2.326.683</u>

10. DEUDA A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre, la deuda a largo plazo está compuesta como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Banco Nacional de Crédito, préstamo garantizado con hipoteca de primer grado hasta por la cantidad de Bs. 16.091.970, miles, sobre un lote de terreno de una extensión de 46.768,97 mts ² , propiedad de Mantex, S.A	9.191.475	-

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Banco Casa Propia, E.A.P. préstamo por cuenta y orden de la compañía Metrópolis Barquisimeto, C.A. Dicho préstamo se cancelara en 120 cuotas mensuales y consecutivas a una tasa de intereses del 16% anual durante el primer año y posteriormente la tasa será equivalente a la establecida por el BCV. Este préstamo esta garantizado con hipoteca de primer grado hasta por la cantidad de Bs. 15.785.000, miles sobre una parte de inmuebles del centro Comercial Metrópolis Barquisimeto, propiedad de la empresa Metrópolis Barquisimeto, C.A.	7.508.235	-
Banco Casa Propia, E.A.P. préstamo por cuenta y orden de la compañía Metrópolis Barquisimeto, C.A. destinado para la construcción del proyecto denominado Centro Comercial Metrópolis Barquisimeto. Dicho préstamo devengó intereses a una tasa del 16% anual sobre saldos deudores de capital. Este préstamo estuvo garantizado con hipoteca de primer grado hasta por la cantidad de Bs. 12.300.000, miles sobre un área de un terreno de mayor extensión, propiedad de la empresa Metrópolis Barquisimeto, C.A.	-	7.347.420
Línea de crédito con el Banco Venezolano de Crédito, S.A. Banco Universal hasta por la cantidad de Bs. 4.250.000 miles, documentada mediante un pagaré a treinta días (30) días, renovable de acuerdo a las necesidades de la empresa. Desde su otorgamiento tuvo diferentes tasas de intereses, en promedio del 12,5% anual por periodos vencidos de treinta días. Este préstamo no tiene garantía.	-	3.024.688
Banco Casa Propia, E.A.P., préstamo por cuenta y orden de la compañía Metrópolis Barquisimeto, C.A destinado para la construcción del proyecto denominado Centro Comercial Metrópolis Barquisimeto. Dicho préstamo devengó intereses a una tasa del 16% anual, el cual fue cancelado mediante el pago de 84 cuotas mensuales y consecutivas de Bs. 19.862 miles. Este préstamo estuvo garantizado con hipoteca de primer grado hasta por Bs. 10.050.000 miles sobre un inmueble ubicado en el Municipio San Diego Estado Carabobo de una superficie aproximada de 52.835,65 mts. cuadrados.	-	1.200.264
	<u>16.699.710</u>	<u>11.572.372</u>
Menos – porción circulante	(406.927)	(1.678.607)
	<u>16.292.783</u>	<u>9.893.765</u>

El estimado de los pagos mínimos futuros de capital de la deuda a largo plazo en los próximos años se detallan a continuación:

Al 31 de diciembre de:

2009	443.179
2010	519.526
2011	9.800.501
2012	713.943
2013	836.934
2014	981.114
2015	1.150.131
2016	1.348.265
2017	499.190
	<u>16.292.783</u>

11. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, los gastos acumulados por pagar están conformados principalmente por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Otras acumulaciones	4.101.553	1.095.624
Intereses acumulados por pagar	100.110	147.448
	<u>4.201.663</u>	<u>1.243.072</u>

12. DEPÓSITOS RECIBIDOS EN GARANTÍA

Corresponden a depósitos recibidos de los arrendatarios en la fecha de la firma del contrato de arrendamiento y que les serán devueltos al vencimiento del contrato, la mayoría de los cuales tienen un vencimiento a cinco años.

13. INTERESES MINORITARIOS

	<u>%</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Intereses minoritarios de acciones preferidas clase B	(A)	7.782.471	7.782.471
Intereses minoritarios de acciones comunes	(B)	14.309.171	14.345.556
		<u>22.091.642</u>	<u>22.128.027</u>

(A) En los meses de noviembre de 1999 y junio de 2001, los accionistas de la compañía filial Inmobiliaria 20.037, S.A. acordaron aumentos de capital social por US\$ 3.000.000 y US\$ 126.000, respectivamente, mediante la emisión de 3.126 acciones preferidas clase B, cada una con un valor nominal de US\$ 1.000, para ser ofrecidas a inversionistas interesados en adquirir participación en el Centro Comercial Metrópolis correspondientes al derecho a arrendamiento de locales comerciales para 675 metros cuadrados. La titularidad de un determinado número de tales acciones, sólo otorgará el derecho de tomar en arrendamiento un local comercial por un canon preferencial de US\$ 1 por metro cuadrado, por esta razón, el inversionista deberá adquirir un número de acciones que corresponda al respectivo local.

Igualmente, la preferencia implica que los inversionistas no estarán obligados a constituir el depósito en garantía de las obligaciones derivadas del arrendamiento, como tampoco el depósito en garantía de cumplimiento de las normas de operación y funcionamiento del Centro Comercial Metrópolis. Estas acciones preferentes no están sujetas a los beneficios o pérdidas de esta filial consolidada y por lo tanto, no participarán en los resultados de la misma en ningún caso, al igual que sólo tendrán derecho a voz pero no a voto en las asambleas efectuadas por la misma. Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, han sido suscritas y pagadas la totalidad de las acciones.

- (B) Corresponden a los accionistas en Metropolis Barquisimeto, S.A., la cual es la propietaria del Centro Comercial Metrópolis Barquisimeto.

14. PROVISIÓN PARA IMPUESTOS

Impuesto sobre la renta

La legislación fiscal venezolana contempla anualmente el cálculo de un ajuste regular por inflación de sus partidas no monetarias, el cual se incluye en la conciliación de la renta neta fiscal como una partida gravable o deducible según sea el caso. En cuanto a las maquinarias, mobiliario y equipos y otros activos similares, este ajuste regular por inflación es depreciado o amortizado en el resto de la vida útil restante fiscal de los activos respectivos. Para el caso de los inventarios, este ajuste es considerado en el costo de venta de los productos una vez consumidos o vendidos. El ajuste regular total del año es determinado mediante la suma algebraica del monto de los diferentes ajustes por inflación de cada partida no monetaria. Este total como partida de conciliación es considerado como una diferencia permanente a los efectos del cálculo del impuesto sobre la renta diferido del año.

Así mismo, de conformidad con dicha legislación, la Compañía puede trasladar las pérdidas fiscales operativas, distintas a las originadas por el ajuste fiscal por inflación, hasta tres (3) años subsiguientes al ejercicio en que se incurran. El efecto fiscal deducible no compensado del ajuste fiscal por inflación, podrá ser trasladado hasta el año subsiguiente al ejercicio en que se incurra. Durante el año 2007, la Compañía no mantiene pérdidas fiscales trasladables de años anteriores.

Según lo establecido en la legislación antes señalada, la Compañía puede trasladar las rebajas por nuevas inversiones en propiedades, planta, mobiliario y equipos hasta tres (3) años subsiguientes al ejercicio en que se incurran. Al 31 de diciembre de 2007, la Compañía no mantiene rebajas por nuevas inversiones aplicables al impuesto sobre la renta futuro.

Al 31 de diciembre de 2007, el cálculo de impuesto sobre la renta diferido no era significativo en los estados financieros. Al 31 de diciembre de 2006, el cálculo de impuesto sobre la renta diferido fue de Bs. 1.555.412 miles.

15. TRANSACCIONES Y SALDOS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Los saldos por cobrar y por pagar a compañías afiliadas y relacionadas, están conformados de la siguiente manera:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Cuentas por cobrar:		
Petpack, S.A.	109.632	290.387
Acetco, C.A.	242.036	230.372
Inmobiliaria Metrópolis 01999, C.A.	11.398	-
Energía y Servicios Enercenter, C.A.	6.537	-
Inversora la Salle y Cobranzas C.P.	3.800	-
Administradora Metrópolis Barquisimeto, C.A.	-	52.203
	<u>373.403</u>	<u>572.962</u>

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Cuentas por pagar:		
Accionistas	8.829.523	8.571.255
Energía y Servicios Enercenter, C.A.	-	52.623
Inmobiliaria Metrópolis 01999, C.A.	217.049	-
	<u>9.046.572</u>	<u>8.623.878</u>

La Compañía mantiene con Rhodia Acetow Venezuela, C. A. (antes Acetco, C. A.) un contrato de arrendamiento de inmuebles por Bs. 752.500 miles anuales.

La Compañía Energía y Servicios Enercenter, C.A. mantenía un contrato de servicios de energía eléctrica con la filial consolidada Inmobiliaria 20.037, S.A., en el cual se comprometía a suministrarle la energía eléctrica para el servicio exclusivo a los locales y áreas comunes del Centro Comercial Metrópolis. Este contrato tenía una vigencia de 15 años, prorrogable automáticamente por períodos de 5 años, a menos que alguna de las partes, por lo menos con 90 días continuos de anticipación a su vencimiento, comunique por escrito a la otra su intención de no renovarlo. Adicionalmente, al 12 de diciembre de 2005, Energía y Servicios Enercenter, C.A. decidió rescindir el mencionado contrato con la Compañía, el cual se materializó el 9 de marzo de 2007.

La filial Mantex International Investments, Ltd. firmó el 1° de julio de 2005 un contrato de agencia con Rhodia Acetow GMBH de Alemania, para la captación de nuevos clientes para sus productos en el Caribe, con una compensación de US\$ 450.000 pagaderos por trimestres vencidos.

La cuenta por pagar accionistas (Inversora la Salle, C.A. y Cobranzas C.P.), corresponde a préstamo hecho por cuenta y orden de la compañía Metrópolis Barquisimeto, C.A. Dicho préstamo se cancelara en 120 cuotas mensuales y consecutivas, durante el primer semestre devengará una tasa de intereses del 19% anual. Al inicio del segundo semestre será equivalente a la tasa máxima establecida por el BCV, para este tipo de préstamos. Este préstamo está garantizado con hipoteca de primer grado hasta por la cantidad de Bs. 16.000.000, miles sobre 105 locales comerciales del centro Comercial Metrópolis Barquisimeto, propiedad de la empresa Metrópolis Barquisimeto, C.A.

16. PATRIMONIO

Capital social y asuntos relacionados

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, el capital social nominal de la Compañía está compuesto por 80.590.579 acciones comunes de Bs. 1.000 cada una, las cuales se encuentran suscritas y pagadas en su totalidad.

Los datos referentes al capital social legal de la Compañía se muestran a continuación (en miles de bolívares nominales):

Capital autorizado	100.000.000
Capital suscrito y pagado	80.590.579

En Asamblea General Ordinaria de Accionista celebrada el 30 de abril de 2007, se acordó decretar dividendos de Bs. 28.441.778 miles (Bs. 24.177.178 en valores históricos) con cargo a las utilidades no distribuidas al 31 de diciembre de 2006 y a razón (Bs. 300,00) por acción, tomando como base de cálculo el capital social de la Compañía representado 80.590.579 acciones comunes.

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 31 de octubre de 2006, se resolvió reducir parte de la actualización del capital social al 31 de diciembre de 2005 por Bs. 174.279.604 miles (Bs. 121.675.304 miles en bolívares constante del 31 de diciembre de 2005), dicha reducción fue realizada para enjugar el déficit acumulado al 31 de diciembre de 2005 por Bs. 88.686.291 miles (Bs. 61.917.350 miles en bolívares constante del 31 de diciembre de 2005) y descuento en emisión de acciones al 31 de diciembre de 2005 por Bs. 85.593.313 miles (Bs. 59.757.954 miles en bolívares constante del 31 de diciembre de 2005).

Al 31 de diciembre de 2006, se incluyó en los estados financieros el efecto de inversión de filial no consolidada en su oportunidad.

Reserva legal

El Código de Comercio establece el apartado de un 5% de las ganancias netas de las compañías para establecer la reserva legal, hasta que ésta alcance por lo menos un 10% del capital social. Esta reserva no podrá distribuirse como dividendos. La Compañía considera la utilidad neta en bolívares constantes para determinar la base para el cálculo del apartado correspondiente a esta reserva.

Utilidades no Distribuidas (déficit acumulado)

Los accionistas de la Compañía consideran los estados financieros en bolívares constantes para efectos de las aprobaciones establecidas en los estatutos y el Código de Comercio Venezolano.

17. INGRESOS POR VENTA DE LOCALES

Al 31 de diciembre de 2007, corresponden a ventas de locales efectuadas por las compañías filiales consolidadas Inmobiliaria, 20.037, S.A. y Metrópolis Barquisimeto, C.A. Los ingresos por concepto de venta de locales comerciales se distribuyen de la siguiente manera:

- 1.- Centro Comercial Metrópolis Valencia, ascienden a Bs. 28.492.060 miles.
- 2.- Centro Comercial Metrópolis Barquisimeto, ascienden a Bs. 36.044.634 miles.

18. INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

Corresponden a los arrendamientos cobrados por las compañías filiales consolidadas Inmobiliaria, 20.037, S.A. y Metrópolis Barquisimeto, C.A., por el uso de los locales comerciales en los Centros Comerciales Metrópolis Valencia y Barquisimeto. Estos arrendamientos están preestablecidos en contratos, los cuales tienen una vigencia, que oscila entre uno y cinco años contados a partir de la fecha de la firma. Los cánones de arrendamientos son determinados en bolívares y se incrementan utilizando indicadores como el índice de precios al consumidor. Las modalidades de contratos de arrendamiento se describen a continuación:

- a. Contratos de arrendamiento simple, con modalidad de depósito en garantía y/o fianza.
- b. Contratos de arrendamiento para suscriptores de acciones preferentes.

Los ingresos por concepto de arrendamiento de locales comerciales se distribuyen de la siguiente manera:

1. Centro Comercial Metrópolis Valencia, ascienden a Bs. 27.492.694 miles en 2007 y Bs. 30.406.809 miles en 2006, neto de descuentos. Al 31 de diciembre de 2007 y 2006 el

porcentaje de ocupación de los locales comerciales es de aproximadamente 96,39% y 96,50%, respectivamente.

2. Centro Comercial Metrópolis Barquisimeto, ascienden a Bs. 8.865.201, miles en 2007, neto de descuentos, el cual inicio sus operaciones a partir del mes de abril de 2007. Al 31 de diciembre de 2007 el porcentaje de ocupación de los locales comerciales es de aproximadamente 98,75%.

19. ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

A partir de 2003, el Ejecutivo Nacional y el Banco Central de Venezuela han celebrado diversos Convenios Cambiarios, en los cuales se establecen el Régimen para la Administración de Divisas, y el tipo de cambio que regirá las operaciones establecidas en dichos convenios. A partir de esa fecha, la Comisión de Administración de Divisas (CADIVI), se encarga de la coordinación, administración, control y establecimiento de requisitos, procedimientos y restricciones que requiera la ejecución de dichos convenios.

CADIVI ha emitido diversas normativas relacionadas con los registros, lineamientos, requisitos y condiciones relativas al régimen de administración de divisas. La Compañía no ha efectuado trámites para acceder a las divisas destinadas al pago de sus obligaciones en moneda extranjera.

La obtención de las divisas necesarias para las operaciones en moneda extranjera que efectúa la Compañía en el curso normal de sus operaciones dependerá: (1) de la aprobación de los registros y solicitudes efectuadas ante las instituciones respectivas; (2) de la disponibilidad de divisas que se establecerá en la aplicación de la Normativa antes indicada; y (3) de las acciones de la Compañía para obtener acceso a aquellas divisas necesarias no solicitadas ante las instituciones respectivas, o de aquellas cuyas solicitudes sean rechazadas por dichas instituciones.

A continuación se describen los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2007 y 2006, registrados en bolívares a la tasa de cambio de Bs. 2.150,00 por US\$ 1,00, de acuerdo con el tipo de cambio oficial a la fecha de cierre (en miles de dólares de los Estados Unidos de América):

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
ACTIVOS:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.757	248
Inversiones temporales	1.058	1.058
	<u>2.815</u>	<u>1.306</u>
PASIVOS:		
Depósitos recibidos en garantía	(1.819)	(2.165)
	<u>(1.819)</u>	<u>(2.165)</u>
Posición activa (pasiva) neta en moneda extranjera	<u>996</u>	<u>(859)</u>

20. CONCENTRACIÓN DE RIESGOS DE CRÉDITO

Los instrumentos financieros que someten parcialmente a la Compañía a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en las cuentas por cobrar por arrendamientos. Las concentraciones de riesgo de crédito con respecto a cuentas por cobrar por arrendamientos son limitadas debido al gran número de clientes que posee la Compañía. Al 31 de diciembre de 2007 y 2006 la Compañía no posee concentraciones significativas de riesgos de crédito.

21. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2007, se encuentran ante los tribunales del país demandas laborales menores en contra de la Compañía y sus filiales, para los cuales se han efectuado los escritos de descargo correspondientes. La Compañía y sus asesores legales son de la opinión de que existen suficientes méritos para argumentar estas demandas, y estiman que la resolución final de las mismas no tendrá efectos importantes sobre los estados financieros consolidados.

22. NUEVAS LEYES

Ley Habilitante

Con fecha 1° de febrero de 2007 la Asamblea Nacional aprobó una Ley que autoriza al Presidente de la República para dictar decretos con rango, valor y fuerza de ley en un grupo de materias delegadas, por un período de 18 meses a partir de la publicación de la mencionada Ley en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela. De acuerdo con el texto de la mencionada Ley, las materias objeto de ésta autorización comprenden, entre otras, diversidad de temas en los ámbitos de Transformación de las Instituciones del Estado, Participación Popular, Económico y Social, Financiera y Tributaria, y Energética.

Ley de Reforma Parcial de la Ley de Impuesto Sobre la Renta

Con fecha 16 de febrero de 2007, fue publicada en Gaceta Oficial N° 38.628 la Ley de Reforma Parcial del Impuesto Sobre la Renta. Los cambios más significativos indicados en esta Reforma se resumen a continuación:

- Los intereses pagados directa o indirectamente a personas que se consideren partes vinculadas, serán deducibles sólo en la medida en que el momento de las deudas contraídas directa o indirectamente con partes vinculadas, adicionadas con el monto de las deudas contraídas con partes independientes, no exceda del patrimonio neto del contribuyente.
- Las ganancias o pérdidas que se originen de ajustar los activos o pasivos denominados en moneda extranjera o con cláusulas de reajustabilidad basadas en variaciones cambiarias, se considerarán realizadas en el ejercicio fiscal en el que las mismas sean exigibles, cobradas o pagadas, lo que suceda primero.

Ley de Impuestos al Valor Agregado (IVA)

Con fecha 26 de febrero de 2007, la Presidencia de la República aprobó un decreto con rango, valor y fuerza de ley para la disminución de tres puntos porcentuales a la alícuota del Impuesto al Valor Agregado (IVA), para así llevarlo de 14% a 11% a partir del 1° de marzo de 2007, y estableciendo una nueva reducción de dos puntos, para ubicarla en 9% a partir del 1° de junio de 2007.

Ley de Reversión Monetaria

Con fecha 6 de marzo de 2007, la Presidencia de la República aprobó un decreto con rango, valor y fuerza de ley de reversión monetaria el cual contempla, a partir del 1° de enero de 2008, una reversión de la unidad del sistema monetario en el equivalente de mil bolívares actuales.

De acuerdo con el texto del mencionado decreto-ley, a partir de esa fecha (fecha efectiva de la reversión monetaria) los precios, salarios y demás prestaciones de carácter social, así como los tributos y demás sumas en moneda nacional contenidas en estados financieros u otros documentos contables, o en títulos de crédito y en general, cualquier operación o referencia expresada en moneda nacional, deberán expresarse conforme “Bolívares Fuertes” o “Bs. F”. Así mismo, establece la expresión en la nueva unidad monetaria de aquellos estados financieros de ejercicios concluidos antes del 1° de enero de 2008, cuya aprobación se efectúe con posterioridad a esa fecha.”.

Impuesto a las Transacciones Financieras

En el marco de la Ley Habilitante concedida al Presidente de la República, fue publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 5.852 Extraordinario de fecha 5 de octubre de 2007, el Decreto N° 5.620 con Rango Valor y Fuerza de Ley de Impuesto a las Transacciones Financieras de las Personas Jurídicas y Entidades Económicas sin Personalidad Jurídica.

El Decreto establece una alícuota 1,5% sobre el importe de cada débito en cuenta u operación para las siguientes transacciones celebradas por las personas jurídicas, entidades económicas sin personalidad jurídica (tales como comunidades, sociedades irregulares o de hecho y consorcios), y aquellas calificadas como sujeto especial y vinculadas jurídicamente con las mismas, por las cancelaciones (compensación, novación y condonación de deudas) que efectúen sin mediación de las instituciones financieras:

1. Los débitos en cuentas bancarias, de corresponsalía, depósitos en custodia o en cualquier otra clase de depósitos, a la vista, fondos de activos líquidos, fiduciarios y en otros fondos del mercado financiero o en cualquier otro instrumento financiero, realizados en bancos y otras instituciones financieras.
2. La cesión de cheques, valores, depósitos en custodia pagados en efectivo y cualquier otro instrumento negociable, a partir del segundo endoso.
3. La adquisición de cheques de gerencia.
4. Las operaciones activas efectuadas por bancos y otras instituciones financieras.
5. La transferencia de valores en custodia entre distintos titulares, aun cuando no exista un desembolso a través de una cuenta.
6. La cancelación de deudas efectuadas sin mediación del sistema financiero, por el pago u otro medio de extinción.
7. Los débitos en cuentas que conformen sistemas de pagos organizados privados, no operados por el Banco Central de Venezuela y distintos del Sistema Nacional de Pagos.
8. Los débitos en cuentas para pagos transfronterizos.

Se encuentran exentos del mencionado impuesto, entre otros: 1) Las entidades de carácter público con o sin fines empresariales; 2) 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; 3) Las operaciones de transferencias de fondos que realice el o la titular entre sus cuentas, en bancos o instituciones financieras constituidas y domiciliadas en el País (no se aplica a las cuentas con más de un titular); y 4) Los débitos o retiros realizados en las cuentas de la Cámara de Compensación Bancaria.

El impuesto previsto en este Decreto no será deducible del Impuesto Sobre la Renta. Este Decreto entrará en vigencia a partir del 1° de noviembre de 2007 hasta el 31 de diciembre de 2008.