

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES MALAGA 01 FP

**BALANZA POR CUENTAS
AL 31 DE DICIEMBRE 2019
VALORES EN US\$**

cuenta	Descripción	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Actual
71130110101	Banco Popular Dominicano	26,328.26	163,759.94	(172,091.04)	17,997.16
71130220101	Banco Popular Dominicano-Ahorro USD	204,304.97	249,550.43	(217,238.22)	236,617.18
71430220101	SOCIEDADES FIDUCIARIAS	-	-	-	-
71470110101	Anticipos a proveedores	2,656.86	1,815.17	(4,472.03)	-
71471520101	ARRENDAMIENTOS POR COBRAR DOLAR	49,967.80	238,783.85	(288,751.65)	-
71479910101	Cuentas a recibir de accionistas	724.77	-	(724.77)	-
71479910199	Otras cuentas	6,836.67	124,683.36	(116,614.12)	14,905.91
71479920199	Otras cuentas	160.46	252.43	(412.89)	-
71520220101	EDIFICACIONES EN US\$	8,700,000.00	-	(300,000.00)	8,400,000.00
71520220102	EDIFICACIONES EN US\$	-	300,000.00	(300,000.00)	-
71530110101	Muebles y equipos de oficina	24,576.27	-	-	24,576.27
71580210101	(Depreciacion acumulada de mobiliario y equipos)	(1,706.70)	-	(1,706.70)	(3,413.40)
71720210102	ITBIS RD\$ RETENIDO S/NORMA 02-05	-	-	-	-
71720210103	ITBIS EN RD\$ ADELANT POR BIENES ADQ	1,703.41	10,766.91	(8,153.65)	4,316.67
71720320101	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO EN US\$	(467.66)	31,680.17	(11,163.68)	20,048.83
71729920103	OTROS GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO EN US\$ -BOLSA DE VALORES	0.08	-	(0.08)	-
71749910103	INGRESOS DIFERIDOS	18,987.45	125,682.21	-	144,669.66
	ACTIVOS	9,034,072.64			8,859,718.28
72250520101	COMPROMISOS DE OPERACIONES POR TRANSFERENCIA TEMPORAL DE VALORES	-	-	-	-
72510110101	Comisiones por pagar	-	638,740.75	(638,740.75)	-
72510110102	COMISIONES POR PAGAR-CEVALDOM	87.21	-	(87.21)	-
72510120102	COMISIONES POR PAGAR EN US\$-BOLSA DE VALORES	960.00	240.00	(1,200.00)	-
72510220102	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-COMISION FIDUCIARIA	(7,989.92)	10,344.97	(11,770.33)	(9,415.28)
72510220103	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-AUDITORIA	(6,335.13)	7,140.00	(11,514.87)	(10,710.00)
72510220104	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-ADMINISTRACION	96.46	19,500.00	(19,596.54)	(0.08)
72510410101	ITBIS facturado por comisiones	(1,464.21)	16,118.34	(15,873.69)	(1,219.56)
72510420101	ITBIS FACTURADO POR ALQUILER	(12,290.32)	37,117.57	(36,276.48)	(11,449.23)
72510910101	ISR honorarios por servicios independientes 10%	-	-	-	-
72510910102	NOMINAS 2% NORMA 07-07	-	6.26	(9.09)	(2.83)
72510910106	Retencion 30% del 18% ITBIS (Pagos)	(661.01)	2,484.11	(3,088.88)	(1,265.78)
72510910107	Retencion 100% del 18% ITBIS (Pagos)	-	56.34	(81.88)	(25.54)
72510910109	Retencion 100% del 18% ITBIS guardianes	(1,227.39)	3,565.69	(2,338.30)	-
72511220101	SEGUROS POR PAGAR POR CUENTA DE LA INSTITUCION EN US\$	-	30,114.80	(30,114.80)	-
72512210101	Derechos en Fideicomisos por Pagar en Proceso de Titularizacion	-	-	-	-
72519910101	Acreeedores varios	4,379.67	108,911.84	(113,521.50)	(229.99)
72519910102	ACREEDORES VARIOS OTROS	(107.52)	529,231.54	(529,231.54)	(107.52)
72539920101	OTRAS PROVISIONES EN US\$	(4,810.84)	12,039.88	(7,229.04)	-
72539920102	PROVISION TASADOR	(3,097.69)	-	(915.40)	(4,013.09)
72539920103	PROVISION CALIFICACION RIESGO	(7,400.80)	8,868.63	(1,467.83)	-
72539920105	PROVISION REPRESENTANTE DE TENEDORES	(3,137.91)	10,343.00	(10,601.96)	(3,396.87)
72539920106	PROVISION CUOTA SUPERINTENDENCIA DE VALORES	680.47	772.01	(1,452.48)	-
72650120101	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN DOLAR	-	-	-	-
72650120102	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN US\$-DEPÓSITO	(6,858.94)	209,030.92	(202,171.98)	-
72650210102	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN US\$-DEPÓSITO	(120,550.00)	10,000.00	-	(110,550.00)
73110310305	APORTES EN ESPECIE ACREEDORES FIDUCIARIOS-CAPITAL 2	(8,187,000.00)	-	-	(8,187,000.00)
73530110101	Utilidades por aplicar	(677,344.77)	398,814.23	(241,801.97)	(520,332.51)
	PASIVO Y CAPITAL	(9,034,072.64)			(8,859,718.28)
74210210101	Rendimientos por depositos a la vista y de ahorro en instituciones financieras del pais	(176.19)	-	(72.16)	(248.35)
74280110101	Arrendamientos, Alquiler	(589,602.40)	9,666.06	(354,671.89)	(934,608.23)
74390310101	Ingresos por recuperacion de gastos	(10,297.13)	-	-	(10,297.13)
74399820101	Diferencias de cambio por otros activos	(166.68)	2.82	(1,492.17)	(1,656.03)
74419910101	Otros ingresos	(887.83)	-	(65.74)	(953.57)
	INGRESOS	(601,130.23)			(947,763.31)
75130310101	Cargos por financiamientos de instituciones financieras del pais hasta un ano	282.48	111.54	-	394.02
75160110101	Por Avaluo Comercial	-	300,000.00	-	300,000.00
75230320101	Comisiones por cobranzas	58,403.54	19,596.54	-	78,000.08
75230410101	Comisiones por servicios bursatiles	1,377.22	1,855.21	-	3,232.43
75230710101	Comisiones del Fiduciario	28,351.34	650,511.08	(638,740.75)	40,121.67
75320610101	Auditoria externa	13,135.13	11,514.87	-	24,650.00
75329920101	Otros servicios contratados	17,396.95	5,845.19	(2,868.63)	20,373.51
75340310101	Mantenimiento y reparaciones de activo fijo excepto equipo de transporte	39,836.31	8,592.10	(5,364.72)	43,063.69
75340710101	Depreciacion de activo fijo excepto equipo de transporte	1,706.70	1,706.70	-	3,413.40
75390210107	Retencion 0.15% Cks. Y Transf. Electronica	425.11	166.04	-	591.15
75390310101	Otros seguros	28,948.20	11,163.68	(1,565.37)	38,546.51
75390810102	CUOTA SUPERINTENDENCIA DE VALORES	677.46	1,364.48	-	2,041.94
75399920101	Gastos generales diversos	-	18,987.53	-	18,987.53
75499910199	DISTRIBUCCION DE RENDIMIENTOS	402,820.22	360,761.97	(398,814.23)	364,767.96
75980320101	Diferencia de Cambios por Disponibilidades	6,790.03	1,388.16	(106.27)	8,071.92
75980520101	Diferencia de Cambios por Otros Activos	979.54	527.96	-	1,507.50
	GASTOS	601,130.23			947,763.31

Santo Ortega Rosario
Gte. Depto. Contabilidad

Andrés Ignacio Rivas
Gerente General

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES
MALAGA 01 FP
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE 2019
(Cifras en US\$)

Activos	<u>Diciembre 2019</u>	<u>Diciembre 2018</u>
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	254,614	279,836
Cuentas por cobrar		
Cuentas por cobrar clientes	-	22,170
Otras cuentas por cobrar	14,906	9,685
	<u>14,906</u>	<u>31,855</u>
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	20,952	52,185
Total activo circulante	<u>290,472</u>	<u>363,876</u>
Alquileres diferidos	144,670	18,987
Muebles y equipos de oficina (Neto)	24,576	
Propiedades de inversión	8,400,000	8,500,000
Total de Activos	<u>8,859,718</u>	<u>8,882,864</u>
	-	8,882,864
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivo circulante:		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	41,836	48,858
Total pasivo circulante	<u>41,836</u>	<u>48,858</u>
Depósitos recibidos de clientes	110,550	130,550
Total Pasivos	<u>152,386</u>	<u>179,408</u>
	-	-
Patrimonio de los accionistas		
Aportaciones de los fideicomitentes	8,187,000	8,187,000
Resultados de Periodo Anteriores	-	-
Resultados del Periodo	520,333	708,365
Total patrimonio de los accionistas	<u>8,707,333</u>	<u>8,895,365</u>
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	<u>8,859,718</u>	<u>9,074,772</u>
	-	-

Santo Ortega Rosario
Gte. Depto. Contabilidad

Andrés Ignacio Rivas
Gerente General

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES
MALAGA 01 FP**
ESTADOS DE RESULTADOS
POR EL PERIODO DE DOCE MESES TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Cifras en US\$)

	<u>Diciembre 2019</u>	<u>Diciembre 2018</u>
Ingresos		
Arrendamientos facturados	934,608	906,824
Otros Ingresos	954	235
Otros ingresos extraordinario	10,297	200,000
	<u>945,859</u>	<u>1,107,059</u>
Gastos de operaciones		
Gastos comisiones	121,354	119,848
Otros gastos operacionales	451,668	124,561
Distribucion de rendimientos	-	-
Total de gastos operacionales	<u>573,022</u>	<u>244,409</u>
Ganancia operativa	<u>372,837</u>	<u>862,649</u>
Gastos financieros, neto		
Intereses pagados	394	601
Pérdida en cambio en moneda extranjera	9,579	5,021
	<u>9,973</u>	<u>5,622</u>
Ingresos financieros, neto		
Intereses ganados	248	379
Ganancia en cambio en moneda extranjera	1,656	-
	<u>1,904</u>	<u>379</u>
Ganancia antes del impuesto sobre la renta	<u>364,768</u>	<u>857,406</u>
Impuesto sobre la renta		
Corriente	-	-
Crédito fiscal por pérdidas trasladables	-	-
Diferido	-	-
Años Anteriores	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia neta	<u>364,768</u>	<u>857,406</u>
Otras utilidades integrales:		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
Total de utilidades integrales del año	<u>364,768</u>	<u>857,406</u>
	-	-

Santo Ortega Rosario
Gerente Depto. Contabilidad

Andrés Ignacio Rivas
Gerente General

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES MALAGA 01 FP
Estado de Flujos de Efectivo
Al 31 de Diciembre 2019
Valores en US\$

	<u>Diciembre 2019</u>	<u>Diciembre 2018</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Recibido de clientes y relacionadas	1,101,288	1,597,282
Pagos realizados a proveedores, relacionadas y otros	<u>(572,881)</u>	<u>(1,005,766)</u>
Efectivo generado por operaciones	<u>528,407</u>	<u>591,515</u>
Intereses ganados	261	382
Intereses pagados	(1,090)	(544)
Impuesto sobre la renta pagado	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>527,578</u>	<u>591,353</u>
Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión		
Pago Derechos Fiduciarios a los Fideicomitentes	-	
Colocación Valores Fiduciarios	-	
Aporte Patrimonio Fideicomitado (Inmueble)	-	
Producto de la venta de propiedad, mobiliario y equipos de seguridad	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo provisto por las actividades de financiamiento		
Préstamos pagados		
Arrendamientos pagados		
Pago de dividendos	(552,800)	(615,760)
Aporte Patrimonio Fideicomitado	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	<u>(552,800)</u>	<u>(615,760)</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(25,222)	(24,407)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>279,836</u>	<u>304,243</u>
Efectivo y equivalentes al final del año	<u><u>254,614</u></u>	<u><u>279,836</u></u>
	-	

Santo Ortega Rosario
Gerente Contabilidad

Andrés Ignacio Rivas
Gerente General

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES MALAGA 01 FP

Estado de Cambio en el Patrimonio Neto

Valores en US\$

	Capital Pagado	Reserva Legal	Ganancia (Pérdida) No Realizada en Inversiones	Beneficios Acumulados	Patrimonio de los Accionistas
Saldo al 31 de diciembre 2018	8,187,000	-	-	-	8,187,000
Ganancia neta	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre 2018	8,187,000	-	-	-	8,187,000
Ganancia Neta Distribuida	-	-	-	520,333	520,333
Aporte Pendiente de Capitalización	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de Diciembre de 2019	8,187,000	-	-	520,333	8,707,333

Santo Ortega Rosario
Gerente Contabilidad

Andrés Ignacio Rivas
Gerente General