

**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
	<b>ACTIVOS</b>	<b>9,034,072.64</b>			<b>8,859,718.28</b>
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)
	<b>PASIVO Y CAPITAL</b>	<b>(9,034,072.64)</b>			<b>(8,859,718.28)</b>
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)
	<b>INGRESOS</b>	<b>(601,130.23)</b>			<b>(947,763.31)</b>
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
	<b>GASTOS</b>	<b>601,130.23</b>			<b>947,763.31</b>

---

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\$)**

<b>Activos</b>	<u>Diciembre 2019</u>	<u>Diciembre 2018</u>
<b>Activo circulante:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	254,614	279,836
<b>Cuentas por cobrar</b>		
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
<b>Total activo circulante</b>	<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
<b>Total de Activos</b>	<u><b>8,859,718</b></u>	<u><b>8,882,864</b></u>
	-	8,882,864
<b><u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u></b>		
<b>Pasivo circulante:</b>		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	41,836	48,858
<b>Total pasivo circulante</b>	<u>41,836</u>	<u>48,858</u>
Depósitos recibidos de clientes	110,550	130,550
<b>Total Pasivos</b>	<u>152,386</u>	<u>179,408</u>
	-	-
<b>Patrimonio de los accionistas</b>		
Aportaciones de los fideicomitentes	8,187,000	8,187,000
Resultados de Periodo Anteriores	-	-
Resultados del Periodo	520,333	708,365
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<u>8,707,333</u>	<u>8,895,365</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio de los accionistas</b>	<u><b>8,859,718</b></u>	<u><b>9,074,772</b></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>
<b>Ingresos</b>		
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>
<b>Gastos de operaciones</b>		
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>
<b>Ganancia operativa</b>	<u>372,837</u>	<u>862,649</u>
<b>Gastos financieros, neto</b>		
Intereses pagados	394	601
Pérdida en cambio en moneda extranjera	9,579	5,021
	<u>9,973</u>	<u>5,622</u>
<b>Ingresos financieros, neto</b>		
Intereses ganados	248	379
Ganancia en cambio en moneda extranjera	1,656	-
	<u>1,904</u>	<u>379</u>
<b>Ganancia antes del impuesto sobre la renta</b>	<u>364,768</u>	<u>857,406</u>
<b>Impuesto sobre la renta</b>		
Corriente	-	-
Crédito fiscal por pérdidas trasladables	-	-
Diferido	-	-
Años Anteriores	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Ganancia neta</b>	<u>364,768</u>	<u>857,406</u>
<b>Otras utilidades integrales:</b>		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
<b>Total de utilidades integrales del año</b>	<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>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
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>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<u>527,578</u>	<u>591,353</u>
<b>Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>		
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>
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	-	
<b>Flujos de efectivo provisto por las actividades de financiamiento</b>		
Préstamos pagados		
Arrendamientos pagados		
Pago de dividendos	(552,800)	(615,760)
Aporte Patrimonio Fideicomitado	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento</b>	(552,800)	(615,760)
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>
<b>Efectivo y equivalentes al final del año</b>	<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	<b>8,187,000</b>	-	-	-	<b>8,187,000</b>
Ganancia Neta Distribuida	-	-	-	520,333	520,333
Aporte Pendiente de Capitalización	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de Diciembre de 2019	<b>8,187,000</b>	-	-	<b>520,333</b>	<b>8,707,333</b>

---

Santo Ortega Rosario  
Gerente Contabilidad

---

Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General