

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES
INMOBILIARIO MALAGA-01 FP
BALANCE GENERAL AL 30 SEPTIEMBRE 2018
(Cifras en US\$)

Activos	<u>SEPTIEMBRE 2018</u>	<u>SEPTIEMBRE 2017</u>
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	248,099	256,905
Cuentas por cobrar		
Cuentas por cobrar clientes	59,592	44,351
Otras cuentas por cobrar	18,219	17,809
	<u>77,811</u>	<u>62,159</u>
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	41,015	48,832
Total activo circulante	<u>366,925</u>	<u>367,896</u>
Alquileres diferidos	37,542	45,441
Propiedades de inversión	8,500,000	8,300,000
Total de Activos	<u>8,904,467</u>	<u>8,713,338</u>
	-	
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivo circulante:		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	75,008	92,354
Total pasivo circulante	<u>75,008</u>	<u>92,354</u>
Depósitos recibidos de clientes	130,550	129,775
Total Pasivos	<u>205,558</u>	<u>222,128</u>
Patrimonio de los accionistas		
Aportaciones de los fideicomitentes	8,187,000	8,187,000
Resultados de Periodo Anteriores	-	-
Resultados del Periodo	511,909	304,209
Total patrimonio de los accionistas	<u>8,698,909</u>	<u>8,491,209</u>
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	<u>8,904,467</u>	<u>8,713,338</u>
	-	-

Santo Ortega Rosario
Gerente Contabilidad

Andrés Ignacio Rivas
Gerente General

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES
INMOBILIARIO MALAGA-01 FP
ESTADO DE RESULTADOS AL 30 SEPTIEMBRE 2018
(Cifras en US\$)

	<u>SEPTIEMBRE 2018</u>	<u>SEPTIEMBRE 2017</u>
Ingresos		
Arrendamientos facturados	625,888	661,886
Otros Ingresos	120	352
Otros ingresos extraordinario	-	-
	<u>626,008</u>	<u>662,238</u>
Gastos de operaciones		
Gastos comisiones	89,973	89,942
Otros gastos operacionales	80,609	116,133
Distribucion de rendimientos	-	-
Total de gastos operacionales	<u>170,581</u>	<u>206,076</u>
Ganancia operativa	<u>455,427</u>	<u>456,162</u>
Gastos financieros, neto		
Intereses pagados	468	422
Pérdida en cambio en moneda extranjera	3,451	3,008
	<u>3,919</u>	<u>3,430</u>
Ingresos financieros, neto		
Intereses ganados	250	241
Ganancia en cambio en moneda extranjera	-	-
	<u>250</u>	<u>241</u>
Ganancia antes del impuesto sobre la renta	<u>451,757</u>	<u>452,973</u>
Impuesto sobre la renta		
Corriente	-	-
Crédito fiscal por pérdidas trasladables	-	-
Diferido	-	-
Años Anteriores	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia neta	<u>451,757</u>	<u>452,973</u>
Otras utilidades integrales:		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
Total de utilidades integrales del año	<u>451,757</u>	<u>452,973</u>
	-	-

Santo Ortega Rosario
Gerente Contabilidad

Andrés Ignacio Rivas
Gerente General

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES MALAGA 01 FP
Estado de Flujos de Efectivo
Al 30 de Septiembre 2018
Valores en US\$

	<u>Septiembre 2018</u>	<u>Septiembre 2017</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Recibido de clientes y relacionadas	1,117,959	1,400,227
Pagos realizados a proveedores, relacionadas y otros	(681,460)	(931,376)
Efectivo generado por operaciones	<u>436,499</u>	<u>468,851</u>
Intereses ganados	270	241
Intereses pagados	(993)	(1,012)
Impuesto sobre la renta pagado	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>435,776</u>	<u>468,080</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	-	
Flujos de efectivo provisto por las actividades de financiamiento		
Préstamos pagados		
Arrendamientos pagados		
Pago de dividendos	(491,920)	(497,200)
Aporte Patrimonio Fideicomitado	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	(491,920)	(497,200)
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(56,144)	(29,120)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>304,243</u>	<u>286,025</u>
Efectivo y equivalentes al final del año	<u><u>248,099</u></u>	<u><u>256,905</u></u>
	(0)	(0)

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 2017	8,187,000	-	-	-	8,187,000
Ganancia neta	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre 2017	8,187,000	-	-	-	8,187,000
Ganancia Neta Distribuida	-	-	-	511,909	511,909
Aporte Pendiente de Capitalización	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldos al 30 de septiembre de 2018	8,187,000	-	-	511,909	8,698,909

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 2017	8,187,000	-	-	-	8,187,000
Ganancia neta	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre 2017	8,187,000	-	-	-	8,187,000
Ganancia Neta Distribuida	-	-	-	511,909	511,909
Aporte Pendiente de Capitalización	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldos al 30 de septiembre de 2018	8,187,000	-	-	511,909	8,698,909

Santo Ortega Rosario
Gerente Contabilidad

Andrés Ignacio Rivas
Gerente General