

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES MALAGA 01 FP

BALANZA POR CUENTAS

AL 31 DICIEMBRE 2018

VALORES EN US\$

cuenta	Descripción	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Actual
71130110101	Banco Popular Dominicano	16,400.20	255,471.23	(234,443.43)	37,428.00
71130220101	Banco Popular Dominicano-Ahorro USD	231,698.97	210,313.22	(199,604.00)	242,408.19
71430220101	SOCIEDADES FIDUCIARIAS	-	-	-	-
71470110101	Anticipos a proveedores	10,182.89	8,793.10	(9,291.05)	9,684.94
71471520101	ARRENDAMIENTOS POR COBRAR DOLAR	59,592.06	252,732.57	(290,154.33)	22,170.30
71479910199	Otras cuentas	8,035.82	32,756.20	(30,000.95)	10,791.07
71479920199	Otras cuentas	-	-	-	-
71520220101	EDIFICACIONES EN US\$	8,500,000.00	200,000.00	-	8,700,000.00
71720210102	ITBIS RD\$ RETENIDO S/NORMA 02-05	203.01	371.64	(469.89)	104.76
71720210103	ITBIS EN RD\$ ADELANT POR BIENES ADQ	2,591.62	16,116.13	(13,990.81)	4,716.94
71720320101	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO EN US\$	38,220.58	-	(9,740.04)	28,480.54
71729920103	OTROS GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO EN US\$ -BOLSA DE VALORES	0.08	-	-	0.08
71749910103	INGRESOS DIFERIDOS	37,541.55	-	(18,554.10)	18,987.45
TOTAL ACTIVOS		8,904,466.78	976,554.09	(806,248.60)	9,074,772.27
72250520101	COMPROMISOS DE OPERACIONES POR TRANSFERENCIA TEMPORAL DE VALORES	-	-	-	-
72510110101	Comisiones por pagar	-	576,171.00	(576,171.00)	-
72510110102	COMISIONES POR PAGAR-CEVALDOM	(103.75)	103.75	(88.00)	(88.00)
72510120102	COMISIONES POR PAGAR EN US\$-BOLSA DE VALORES	(1,226.04)	1,440.00	(213.96)	-
72510220102	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-COMISION FIDUCIARIA	(9,415.28)	9,415.28	(9,415.28)	(9,415.28)
72510220103	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-AUDITORIA	(7,610.49)	6,800.00	(9,389.51)	(10,200.00)
72510220104	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-ADMINISTRACION	(0.02)	19,500.00	(19,499.98)	-
72510410101	ITBIS facturado por comisiones	-	-	(1,372.22)	(1,372.22)
72510420101	ITBIS FACTURADO POR ALQUILER	(14,572.84)	43,969.07	(42,816.71)	(13,420.48)
72510910101	ISR honorarios por servicios independientes 10%	(211.11)	740.17	(622.10)	(93.04)
72510910102	Otros ISR 2%	(34.56)	190.00	(241.32)	(85.88)
72510910106	Retencion 30% del 18% ITBIS (Pagos)	(465.46)	2,852.80	(2,943.47)	(556.13)
72510910107	Retencion 100% del 18% ITBIS (Pagos)	(669.37)	2,740.63	(3,124.91)	(1,053.65)
72510910109	Retencion 100% del 18% ITBIS guardianes	(1,097.33)	3,304.62	(4,408.91)	(2,201.62)
72511220101	SEGUROS POR PAGAR POR CUENTA DE LA INSTITUCION EN US\$	(19,917.36)	19,917.36	-	-
72512210101	Derechos en Fideicomisos por Pagar en Proceso de Titularizacion	-	-	-	-
72519910101	Acreeedores varios	(3,814.09)	718,974.39	(715,160.30)	-
72519910102	ACREEDORES VARIOS OTROS	(1,845.70)	4,329.21	(2,970.59)	(487.08)
72539920101	OTRAS PROVISIONES EN US\$	(1,211.43)	21,462.03	(20,250.60)	-
72539920102	PROVISION TASADOR	(2,765.94)	-	(915.40)	(3,681.34)
72539920103	PROVISION CALIFICACION RIESGO	(4,356.20)	6,000.00	(4,643.80)	(3,000.00)
72539920104	PROVISION IMPUESTO MUNICIPAL	(104.98)	104.98	-	-
72539920105	PROVISION REPRESENTANTE DE TENEDORES	(5,586.12)	6,529.40	(4,146.28)	(3,203.00)
72650120101	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN DOLAR	0.03	212,899.16	(212,899.19)	-
72650120102	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN US\$-DEPÓSITO	-	64,164.93	(64,164.93)	-
72650210102	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN US\$-DEPÓSITO	(130,550.00)	-	-	(130,550.00)
73110310305	APORTES EN ESPECIE ACREEDORES FIDUCIARIOS-CAPITAL 2	(8,187,000.00)	-	-	(8,187,000.00)
73530110101	Utilidades por aplicar	(511,908.74)	123,089.85	(319,545.66)	(708,364.55)
TOTAL PASIVOS Y CAPITAL		(8,904,466.78)	1,721,608.78	(1,695,458.46)	(9,074,772.27)
74210210101	Rendimientos por depositos a la vista y de ahorro en instituciones financieras del pais	(249.92)	-	(128.88)	(378.80)
74270110101	Por Avaluo Comercial	-	-	(200,000.00)	(200,000.00)
74280110101	Arrendamientos, Alquiler	(625,888.47)	44.00	(280,979.25)	(906,823.72)
74419910101	Otros ingresos	(119.75)	-	(115.30)	(235.05)
		(626,258.14)	44.00	(481,108.13)	(1,107,437.57)
75130310101	Cargos por financiamientos de instituciones financieras del pais hasta un ano	468.24	132.86	-	601.10
75230320101	Comisiones por cobranzas	58,500.02	19,499.98	-	78,000.00
75230410101	Comisiones por servicios bursatiles	2,686.04	680.49	(103.75)	3,262.78
75230710101	Comisiones del Fiduciario	28,786.45	585,969.73	(576,171.00)	38,585.18
75320610101	Auditoria externa	12,601.38	6,063.11	-	18,664.49
75329920101	Otros servicios contratados	16,403.86	9,705.48	-	26,109.34
75340310101	Mantenimiento y reparaciones de activo fijo excepto equipo de transporte	23,501.25	17,948.93	-	41,450.18
75390210107	Retencion 0.15% Cks. Y Transf. Electronica	531.45	156.99	-	688.44
75390210199	OTROS IMPUESTOS Y TASAS	496.45	-	(104.98)	391.47
75390310101	Otros seguros	27,027.56	9,740.04	-	36,767.60
75399910101	Gastos generales diversos	46.92	442.89	-	489.81
75499910199	DISTRIBUCCION DE RENDIMIENTOS	451,757.40	528,738.88	(123,089.85)	857,406.43
75980320101	Diferencia de Cambios por Disponibilidades	3,451.12	1,582.02	(12.39)	5,020.75
TOTAL GASTOS		626,258.14	1,180,661.40	(699,481.97)	1,107,437.57
TOTALES GENERALES		-	-	-	-

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES
INMOBILIARIO MALAGA-01 FP
BALANCE GENERAL AL 31 DICIEMBRE 2018
(Cifras en US\$)

Activos	<u>DICIEMBRE 2018</u>	<u>DICIEMBRE 2017</u>
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	279,836	304,243
Cuentas por cobrar		
Cuentas por cobrar clientes	22,170	0
Otras cuentas por cobrar	20,476	15,268
	<u>42,646</u>	<u>15,268</u>
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	33,302	39,798
Total activo circulante	<u>355,785</u>	<u>359,308</u>
Alquileres diferidos	18,987	52,537
Propiedades de inversión	8,700,000	8,500,000
Total de Activos	<u><u>9,074,772</u></u>	<u><u>8,911,845</u></u>
	-	
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivo circulante:		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	48,858	42,224
Total pasivo circulante	<u>48,858</u>	<u>42,224</u>
Depósitos recibidos de clientes	130,550	130,550
Total Pasivos	<u>179,408</u>	<u>172,774</u>
Patrimonio de los accionistas		
Aportaciones de los fideicomitentes	8,187,000	8,187,000
Resultados de Periodo Anteriores	-	-
Resultados del Periodo	708,365	552,071
Total patrimonio de los accionistas	<u>8,895,365</u>	<u>8,739,071</u>
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	<u><u>9,074,772</u></u>	<u><u>8,911,845</u></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 31 DICIEMBRE 2018
(Cifras en US\$)

	<u>DICIEMBRE 2018</u>	<u>DICIEMBRE 2017</u>
Ingresos		
Arrendamientos facturados	906,824	882,557
Otros Ingresos	235	7,794
Otros ingresos extraordinario	200,000	200,000
	<u>1,107,059</u>	<u>1,090,351</u>
Gastos de operaciones		
Gastos comisiones	119,848	119,393
Otros gastos operacionales	124,561	155,580
Distribucion de rendimientos	-	-
Total de gastos operacionales	<u>244,409</u>	<u>274,974</u>
Ganancia operativa	<u>862,649</u>	<u>815,377</u>
Gastos financieros, neto		
Intereses pagados	601	632
Pérdida en cambio en moneda extranjera	5,021	3,931
	<u>5,622</u>	<u>4,563</u>
Ingresos financieros, neto		
Intereses ganados	379	340
Ganancia en cambio en moneda extranjera	-	-
	<u>379</u>	<u>340</u>
Ganancia antes del impuesto sobre la renta	<u>857,406</u>	<u>811,155</u>
Impuesto sobre la renta		
Corriente	-	-
Crédito fiscal por pérdidas trasladables	-	-
Diferido	-	-
Años Anteriores	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia neta	<u>857,406</u>	<u>811,155</u>
Otras utilidades integrales:		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
Total de utilidades integrales del año	<u>857,406</u>	<u>811,155</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 31 de Diciembre 2018
Valores en US\$

	<u>Diciembre 2018</u>	<u>Diciembre 2017</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Recibido de clientes y relacionadas	1,597,282	1,752,461
Pagos realizados a proveedores, relacionadas y otros	(1,005,766)	(1,733,362)
Efectivo generado por operaciones	<u>591,515</u>	<u>19,099</u>
Intereses ganados	382	341
Intereses pagados	(544)	(1,222)
Impuesto sobre la renta pagado	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>591,353</u>	<u>18,218</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	(615,760)	-
Aporte Patrimonio Fideicomitado	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	(615,760)	-
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(24,407)	18,218
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>279,836</u></u>	<u><u>304,243</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	-	-	-	708,365	708,365
Aporte Pendiente de Capitalización	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de Diciembre de 2018	8,187,000	-	-	708,365	8,895,365

Santo Ortega Rosario
Gerente Contabilidad

Andrés Ignacio Rivas
Gerente General