

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES
MALAGA 01 FP
BALANCE GENERAL
AL 30 DE JUNIO DEL 2023
(Cifras en US\$)

Activos	<u>Junio 2023</u>	<u>Junio 2022</u>
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	267,390	278,007
Cuentas por cobrar		
Cuentas por cobrar clientes	66,210	19,243
Otras cuentas por cobrar	2,675	3,491
	<u>68,886</u>	<u>22,734</u>
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	11,706	10,108
Total activo circulante	<u>347,982</u>	<u>310,850</u>
Alquileres diferidos	86,425	85,392
Muebles y equipos de oficina (Neto)	6,827	10,923
Propiedades de inversión	9,300,000	8,600,000
Total de Activos	<u><u>9,741,233</u></u>	<u><u>9,007,164</u></u>
	-	-
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivo circulante:		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	34,880	36,728
Total pasivo circulante	<u>34,880</u>	<u>36,728</u>
Depósitos recibidos de clientes	131,802	118,802
Total Pasivos	<u>166,682</u>	<u>155,529</u>
	-	-
Patrimonio de los accionistas		
Aportaciones de los fideicomitentes	8,187,000	8,187,000
Resultados de Periodo Anteriores	-	-
Resultados del Periodo	1,387,552	664,635
Total patrimonio de los accionistas	<u>9,574,552</u>	<u>8,851,635</u>
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	<u><u>9,741,233</u></u>	<u><u>9,007,164</u></u>
	-	-

MIGUEL
ANGEL
VASQUEZ
PEREZ

Digitally signed
by MIGUEL ANGEL
VASQUEZ PEREZ
Date: 2023.07.14
16:40:19 -04'00'

Miguel A. Vásquez
Gte. Depto. Contabilidad

ANDRES
IGNACIO
RIVAS
PEREZ

Digitally signed
by ANDRES
IGNACIO RIVAS
PEREZ
Date: 2023.07.14
17:31:07 -04'00'

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 30 DE JUNIO 2023
(Cifras en US\$)**

	<u>Junio 2023</u>	<u>Junio 2022</u>
Ingresos		
Arrendamientos facturados	420,701	371,455
Otros Ingresos	-	-
Otros ingresos extraordinario	-	-
	<u>420,701</u>	<u>371,455</u>
Gastos de operaciones		
Gastos comisiones	59,038	59,019
Otros gastos operacionales	62,929	57,996
Distribucion de rendimientos	-	-
Total de gastos operacionales	<u>121,966</u>	<u>117,016</u>
Ganancia operativa	<u>298,735</u>	<u>254,439</u>
Gastos financieros, neto		
Intereses pagados	98	97
Pérdida en cambio en moneda extranjera	2,845	2,834
	<u>2,943</u>	<u>2,931</u>
Ingresos financieros, neto		
Intereses ganados	46	24
Ganancia en cambio en moneda extranjera	1,490	2,504
	<u>1,536</u>	<u>2,528</u>
Ganancia antes del impuesto sobre la renta	<u>297,328</u>	<u>254,036</u>
Impuesto sobre la renta		
Corriente	-	-
Crédito fiscal por pérdidas trasladables	-	-
Diferido	-	-
Años Anteriores	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia neta	<u>297,328</u>	<u>254,036</u>
Otras utilidades integrales:		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
Total de utilidades integrales del año	<u>297,328</u>	<u>254,036</u>
	-	-

MIGUEL Digitally signed
by MIGUEL
ANGEL ANGEL
VASQUEZ VASQUEZ PEREZ
PEREZ Date: 2023.07.14
16:41:07 -04'00'

Miguel A. Vásquez
Gerente Depto. Contabilidad

ANDRES Digitally signed
by ANDRES
IGNACIO IGNACIO RIVAS
RIVAS PEREZ
PEREZ Date: 2023.07.14
17:35:28 -04'00'

Andrés Ignacio Rivas
Gerente General

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES MALAGA 01 FP
Estado de Flujos de Efectivo
AL 30 DE JUNIO DEL 2023
Valores en US\$

	<u>Junio 2023</u>	<u>Junio 2022</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Recibido de clientes y relacionadas	605,671	599,310
Pagos realizados a proveedores, relacionadas y otros	(334,333)	(330,259)
Efectivo generado por operaciones	<u>271,338</u>	<u>269,051</u>
Intereses ganados	46	971
Intereses pagados	-	-
Impuesto sobre la renta pagado	-	-
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>271,384</u>	<u>270,022</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	-	
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	-	
Flujos de efectivo provisto por las actividades de financiamiento		
Préstamos pagados		
Arrendamientos pagados		
Pago de dividendos	(267,040)	(255,200)
Aporte Patrimonio Fideicomitado	-	
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	(267,040)	(255,200)
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	4,344	14,822
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>263,046</u>	<u>263,185</u>
Efectivo y equivalentes al final del año	<u><u>267,390</u></u>	<u><u>278,007</u></u>
	(0)	

MIGUEL
ANGEL
VASQUEZ
PEREZ

Digitally signed by
MIGUEL ANGEL
VASQUEZ PEREZ
Date: 2023.07.14
16:42:08 -04'00'

Miguel A. Vásquez
Gerente Contabilidad

ANDRES
IGNACIO
RIVAS PEREZ

Digitally signed by
ANDRES IGNACIO
RIVAS PEREZ
Date: 2023.07.14
17:32:35 -04'00'

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 2022	8,187,000	-	-	-	8,187,000
Ganancia neta	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre 2022	8,187,000	-	-	-	8,187,000
Ganancia Neta Distribuida	-	-	-	1,387,552	1,387,552
Aporte Pendiente de Capitalización	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de Diciembre de 2023	8,187,000	-	-	1,387,552	9,574,552

MIGUEL ANGEL
VASQUEZ
PEREZ

Digitally signed by
MIGUEL ANGEL VASQUEZ
PEREZ
Date: 2023.07.14 16:43:02
-04'00'

Miguel A. Vásquez
Gerente Contabilidad

ANDRES
IGNACIO
RIVAS PEREZ

Digitally signed by
ANDRES IGNACIO
RIVAS PEREZ
Date: 2023.07.14
17:34:07 -04'00'

Andrés Ignacio Rivas
Gerente General