

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES FPM-02

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

cuenta	Descripción	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Actual
71130110101	Banco Popular Dominicano	133,223.50	224,510.51	(346,140.89)	11,593.12
71130220101	Banco Popular Dominicano-Ahorro USD	218,810.93	528,253.54	(493,717.66)	253,346.81
71470110101	Anticipos a proveedores	8,505.82	-	(8,505.82)	-
71471520101	ARRENDAMIENTOS POR COBRAR DOLAR	111,419.67	490,939.26	(488,344.54)	114,014.39
71479910199	Otras cuentas	1,218.80	-	(1,218.80)	-
71479920199	Otras cuentas	-	-	-	-
71520220102	EDIFICACIONES EN US\$	16,200,000.00	200,000.00	-	16,400,000.00
71720210101	Impuestos pagados por anticipado	0.46	-	(0.46)	-
71720210103	ITBIS EN RD\$ ADELANT POR BIENES ADQ	3,429.45	87,486.65	(80,419.36)	10,496.74
71720320101	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO EN US\$	47.06	55,320.69	(16,104.53)	39,263.22
71749910103	INGRESOS DIFERIDOS	111,412.89	-	(40,658.47)	70,754.42
TOTAL ACTIVOS		16,788,068.58	1,586,510.65	(1,475,110.53)	16,899,468.70
72510110101	Comisiones por pagar	-	1,978,362.76	(1,978,362.76)	-
72510110102	COMISIONES POR PAGAR-CEVALDOM	135.18	-	(135.18)	-
72510110103	COMISIONES POR PAGAR-BOLSA DE VALORES	-	-	-	-
72510120102	COMISIONES POR PAGAR EN US\$-BOLSA DE VALORES	965.49	321.83	(1,287.32)	-
72510220102	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-COMISION FIDUCIARIA	(27,458.54)	32,041.33	(34,816.75)	(30,233.96)
72510220103	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-AUDITORIA	(1,788.85)	2,681.28	(3,977.16)	(3,084.73)
72510220104	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-ADMINISTRACION	435.56	30,000.00	(30,435.56)	-
72510420101	ITBIS FACTURADO POR ALQUILER	(24,559.33)	74,826.51	(74,889.07)	(24,621.89)
72510910101	ISR honorarios por servicios independientes 10%	(0.73)	632.67	(631.94)	-
72510910106	Retencion 30% del 18% ITBIS (Pagos)	(878.94)	4,000.37	(6,640.54)	(3,519.11)
72510910107	Retencion 100% del 18% ITBIS (Pagos)	-	1,137.48	(1,137.48)	-
72511220101	SEGUROS POR PAGAR POR CUENTA DE LA INSTITUCION EN US\$	0.06	35,390.44	(55,320.69)	(19,930.19)
72512210101	Derechos en Fideicomisos por Pagar en Proceso de Titularizacion	-	-	-	-
72519910101	Acreeedores varios	(0.80)	0.80	-	-
72519910102	ACREEDORES VARIOS OTROS	(275.56)	1,423,471.24	(1,423,195.68)	-
72519920101	ACREEDORES VARIOS EN US\$	-	-	-	-
72539920101	OTRAS PROVISIONES EN US\$	(6,154.44)	39,742.43	(33,587.99)	-
72539920102	PROVISION TASADOR	(4,528.21)	-	(915.40)	(5,443.61)
72539920103	PROVISION CALIFICACION RIESGO	(7,018.58)	8,241.62	(1,223.04)	-
72539920104	PROVISION IMPUESTO MUNICIPAL	-	-	-	-
72539920105	PROVISION REPRESENTANTE DE TENEDORES	(5,085.75)	9,174.23	(7,616.84)	(3,528.36)
72539920106	PROVISIÓN CUOTA SUPERINTENDENCIA DE VALORES	1,267.96	-	(1,267.96)	-
72650120101	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN DOLAR	-	-	-	-
72650120102	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN US\$-DEPÓSITO	3,222.70	430,503.80	(433,726.50)	-
72650210102	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN US\$-DEPÓSITO	(138,826.27)	-	-	(138,826.27)
73110310301	Aportes en Especie Acreeedores Fiduciarios	-	-	-	-
73110310305	APORTES EN ESPECIE ACREEDORES FIDUCIARIOS-CAPITAL 2	(16,300,000.00)	-	-	(16,300,000.00)
73530110101	Utilidades por aplicar	(277,519.53)	355,230.98	(447,992.03)	(370,280.58)
TOTAL PASIVOS Y CAPITAL		(16,788,068.58)	4,070,528.79	(4,089,167.86)	(16,899,468.70)
74210210101	Rendimientos por depositos a la vista y de ahorro en instituciones financieras del pais	(177.29)	-	(89.20)	(266.49)
74270110101	Por Avaluo Comercial	-	-	(200,000.00)	(200,000.00)
74280110101	Arrendamientos, Alquiler	(1,218,282.43)	58,334.78	(430,503.59)	(1,590,451.24)
74399820101	Diferencias de cambio por otros activos	(556.65)	-	(941.45)	(1,498.10)
		(1,219,016.37)	58,334.78	(631,534.24)	(1,792,215.83)
75130310101	Cargos por financiamientos de instituciones financieras del pais hasta un ano	288.85	41.85	-	330.70
75230320101	Comisiones por cobranzas	89,241.86	30,435.56	-	119,677.42
75230410101	Comisiones por servicios bursatiles	2,066.67	2,227.12	-	4,293.79
75230710101	Comisiones del Fiduciario	91,144.36	2,013,179.51	(1,978,362.76)	125,961.11
75239920101	Comisiones por otros servicios	5,000.00	-	-	5,000.00
75320610101	Auditoria externa	10,974.77	3,977.16	-	14,951.93
75329910101	Otros servicios contratados	60.68	-	-	60.68
75329920101	Otros servicios contratados	22,029.34	48,938.59	(8,843.05)	62,124.88
75340310101	Mantenimiento y reparaciones de activo fijo excepto equipo de transporte	26,652.61	10,657.80	-	37,310.41
75390210107	Retencion 0.15% Cks. Y Transf. Electronica	252.34	125.38	-	377.72
75390310101	Otros seguros	41,330.09	13,447.17	-	54,777.26
75390810102	CUOTA SUPERINTENDENCIA DE VALORES	1,267.23	2,539.11	-	3,806.34
75399910101	Gastos generales diversos	219.29	1,756.46	(1.01)	1,974.74
75499910199	DISTRIBUCCION DE RENDIMIENTOS	922,260.79	775,459.03	(355,230.98)	1,342,488.84
75499920101	Gastos no operacionales varios	309.66	-	-	309.66
75619910101	Otros gastos	-	365,962.60	(357,115.41)	8,847.19
75980320101	Diferencia de Cambios por Disponibilidades	5,470.91	2,977.08	-	8,447.99
75980520101	Diferencia de Cambios por Otros Activos	446.92	1,028.25	-	1,475.17
TOTAL GASTOS		1,219,016.37	3,272,752.67	(2,699,553.21)	1,792,215.83
TOTALES GENERALES		-	-	-	-

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES
INMOBILIARIO FPM-02 FP
BALANCE GENERAL
AL 31 DICIEMBRE 2019
(Cifras en US\$)

Activos	<u>Diciembre 2019</u>	<u>Diciembre 2018</u>
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	264,940	302,036
Cuentas por cobrar		
Cuentas por cobrar clientes	114,014	68,926
Otras cuentas por cobrar	-	720
	<u>114,014</u>	<u>69,645</u>
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	49,760	44,809
Total activo circulante	<u>428,714</u>	<u>416,490</u>
Alquileres diferidos	70,754	111,413
Propiedades de inversión	16,400,000	16,200,000
Total de Activos	<u><u>16,899,469</u></u>	<u><u>16,727,903</u></u>
	-	
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivo circulante:		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	90,362	69,266
Total pasivo circulante	<u>90,362</u>	<u>69,266</u>
Depósitos recibidos de clientes	138,826	138,826
Total Pasivos	<u>229,188</u>	<u>208,092</u>
Patrimonio de los accionistas		
Aportaciones de los fideicomitentes	16,300,000	16,300,000
Resultados de Periodo Anteriores	-	-
Resultados del Periodo	370,281	219,811
Total patrimonio de los accionistas	<u>16,670,281</u>	<u>16,519,811</u>
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	<u><u>16,899,469</u></u>	<u><u>16,727,903</u></u>
	-	-

Santo Ortega Rosario
Gerente Depto. Contabilidad

Andrés I. Rivas
Gerente General

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES
INMOBILIARIO FPM-02 FP**
ESTADOS DE RESULTADOS
POR EL PERIODO DE NUEVE MESES TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2019
(Cifras en US\$)

	<u>Diciembre 2019</u>	<u>Diciembre 2018</u>
Ingresos		
Arrendamientos facturados	1,590,451	1,585,354
Otros Ingresos	-	490
Otros Ingresos Extraordinario	200,000	200,000
	<u>1,790,451</u>	<u>1,785,844</u>
Gastos de operaciones		
Gastos comisiones	254,932	248,140
Otros gastos operacionales	175,694	110,035
Distribucion de rendimientos	-	-
Otros gastos extraordinario	8,847	-
Total de gastos operacionales	<u>439,473</u>	<u>358,175</u>
Ganancia operativa	<u>1,350,978</u>	<u>1,427,669</u>
Gastos financieros, neto		
Intereses pagados	331	322
Pérdida en cambio en moneda extranjera	9,923	7,980
	<u>10,254</u>	<u>8,302</u>
Ingresos financieros, neto		
Intereses ganados	266	182
Ganancia en cambio en moneda extranjera	1,498	-
	<u>1,765</u>	<u>182</u>
Ganancia antes del impuesto sobre la renta	<u>1,342,489</u>	<u>1,419,549</u>
Impuesto sobre la renta		
Corriente	-	-
Crédito fiscal por pérdidas trasladables	-	-
Diferido	-	-
Años Anteriores	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia neta	<u>1,342,489</u>	<u>1,419,549</u>
Otras utilidades integrales:		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
Total de utilidades integrales del año	<u>1,342,489</u>	<u>1,419,549</u>
	-	-

Santo Ortega Rosario
Gerente Contabilidad

Andrés I. Rivas
Gerente General

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES FPM-02
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	1,908,745	2,128,652.00
Pagos realizados a proveedores, relacionadas y otros	(753,841)	(940,600)
Efectivo generado por operaciones	<u>1,154,904</u>	<u>1,188,052</u>
Intereses ganados	282	182
Intereses pagados	(263)	(288)
Impuesto sobre la renta pagado	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>1,154,923</u>	<u>1,187,946</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	(1,192,019)	1,460,444
Aporte Patrimonio Fideicomitado	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	<u>(1,192,019)</u>	<u>1,460,444</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(37,096)	272,497
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>302,036</u>	<u>574,533</u>
Efectivo y equivalentes al final del año	<u><u>264,940</u></u>	<u><u>302,036</u></u>
	-	-

Santo Ortega Rosario
Gerente Contabilidad

Andrés Ignacio Rivas
Gerente General